

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0015-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 10 de enero del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 1520-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **extinción PARCIAL de la afectación en uso** otorgada a la **INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO – INPE** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 216 086,66 m², ubicado en Pampa de Cantogrande, colindante a la Urbanización “Canto Grande”, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 12530561 del Registro de Predios de Lima, asignado con CUS n.º 54184 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los predios estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento^[2] y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales^[3] (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;
3. Que, de la revisión de los antecedentes registrales de “el predio” se aprecia que fue independizado a favor del Estado conforme obra inscrito en el asiento C0002 de la partida registral n.º 12530561 del Registro de Predios de Lima. Asimismo, se advierte que mediante Resolución n.º 080-2009/SBN-GO-JAD de 07 de mayo del 2009 y la Resolución n.º 082-2011/SBN-DGPE-SDAPE de 24 de marzo de 2011, se resolvió afectar en uso en vía de regularización y a plazo indeterminado a favor del Instituto Nacional Penitenciario (en adelante “la afectataria”) para ser destinado al funcionamiento del Establecimiento Penitenciario Lurigancho, por un plazo indeterminado, conforme obra inscrito en el asiento D00002 de la referida partida;
4. Que, la Subdirección de Supervisión (en adelante “la SDS”) remitió el Informe de Brigada n.º 1148-2019/SBN-DGPE-SDS del 22 de noviembre de 2019, con el cual solicita a esta Subdirección evalúe, de corresponder, la extinción parcial de la afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad debido a que no se vendría cumpliendo con la finalidad para la cual fue asignada;

Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de incumplimiento de la finalidad

5. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155° de “el Reglamento” y en el numeral 6.4.1 de la Directiva n.° DIR-00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución n.° 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.° 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Predios Estatales” aprobada con Resolución n.° 104-2021/SBN (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.° 001-2018/SBN;

6. Que, el numeral 6.4.1 de “la Directiva” señala que el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso constituye un procedimiento de oficio, excepto el supuesto de extinción por renuncia a la afectación en uso, en cuyo procedimiento es a pedido de parte. En el caso que el procedimiento se inició de oficio y el predio es del Estado, bajo administración de la SBN, la sustentación y aprobación está a cargo de la SDS y de SDAPE. Asimismo, se produce con la inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad de organización competente, a fin de determinar la situación física y legal del mismo, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los que se ha dado en afectación en uso;

7. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155° de “el Reglamento” tales como: **a) incumplimiento de su finalidad; b) Incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto; c) vencimiento del plazo de la afectación en uso; d) renuncia a la afectación; e) extinción de la entidad afectataria; f) consolidación del dominio; g) cese de la finalidad; h) Decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público; i) Incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; y, j) otras que se determinen por norma expresa.** A ello, se debe agregar aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

8. Que, “la SDS” llevo a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio” a efectos de determinar si “la afectataria” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.° 0913-2019/SBN-DGPE-SDS del 25 de octubre de 2019 (foja 05), el Panel Fotográfico (foja 7 a 9), que sustentan a su vez el Informe de Brigada n.° 1148-2019/SBN-DGPE-SDS del 22 de noviembre de 2019 (fojas 1 al 4), el mismo que concluyó que “la afectataria” habría incurrido en la causal de extinción parcial de la afectación en uso descrita en el literal a) del séptimo considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

(...)

- *El terreno es de forma irregular presenta una pendiente ligeramente inclinada y se ubica en zona urbana consolidada, su accesibilidad es por la Av. El Sol.*

- *El predio se encuentra parcialmente ocupado por el Establecimiento Penitenciario Lurigancho, el mismo que se encuentra delimitado por un cerco perimétrico de material noble, en cuyo interior se pudo observar edificaciones de 1 a 3 pisos, regular estado de conservación con todos los servicios básicos, destinado a uso de oficina administrativa y pabellones de internos propios de un establecimiento penitenciario, también se pudo observar dentro del área ocupada por dicho establecimiento, dos (02) losas deportivas y áreas libres destinadas a estacionamiento vehicular.*

- *Respecto del área restante se pudo observar las siguientes ocupaciones de terceros: a) ocupado por la “Asociación Los Vencedores de 1° de Mayo”, con edificaciones de material noble de 1 y 2 pisos en regular estado de conservación, el cual cuenta solo con el servicio de energía eléctrica, destinado al uso de vivienda, al momento de inspección se ubicó a la sra. Leonor Payco Gonzáles (quien no indico su número de DNI), al sr. Pedro Aponte Arana con DNI n° 10364853 y al sr. Giancarlo Arapa Charca con DNI n° 70852234, quienes manifestaron vivir en dicho lugar por más de 08 años aproximadamente; asimismo, se les pregunto si contaban con algún documento que acredite su ocupación, respondiéndonos que no lo tenían en dicho momento; b) ocupado por la “Asociación de Propietarios de Vivienda Gran Chaparral” con módulos prefabricados de madera (aproximadamente 27 módulos), en regular estado de conservación, no cuentan con servicios básicos, en su mayoría destinados al uso de vivienda, al momento de la inspección se ubicó a la señora Nicolasa Galindo Machuca con DNI n° 09851536, el Sr. Saúl Hinostraza Reyes con*

DNI n° 10151601, sr. Néstor Díaz Cueva con DNI n° 08334425 y el Sr. Abel Inocente Chacón con DNI n° 46044492, quienes manifestaron vivir en dicho lugar desde el año 2012 aproximadamente, indicando haber comprado tal área de la Comunidad Campesina de Jicamarca, pero al momento de la inspección no contaban con ningún documento que acredite su ocupación; c) ocupado por la denominada "Agrupación de Pobladores Andrés Avelino Cáceres" por parte de edificaciones de material noble y parte de un campo deportivo de Grass sintético, durante la inspección no se ubicó a ninguna persona quien nos diera razón referente a la ocupación.

- Durante la inspección fuimos acompañados por los señores Jesús Maguiño Afocx y Tineo Montalvo Jorge, personal de "el INPE", por encargo del Director Lic. Alberto G. Gonzales Teves, Director del Establecimiento Penitenciario Lurigancho.

(...)

9. Que, continuando con sus acciones "la SDS" solicitó con Memorándum n.º 02491-2019/SBN-DGPE-SDS del 30 de octubre de 2019 información a la Procuraduría Pública de la SBN, respecto si existe algún proceso judicial en trámite relativo a "el predio"; siendo atendido con Memorándum n.º 01783-2019/SBN-PP del 04 de noviembre de 2019, mediante el cual la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre "el predio";

10. Que, adicionalmente, con el Informe de Brigada n.º 1148-2019/SBN-DGPE-SDS del 22 de noviembre de 2019 (fojas 2 al 4), la Subdirección de Supervisión informó que procedieron a notificar *in situ* a "la afectataria" el Acta de Inspección n.º 706-2019/SBN-DGPE-SDS del 21 de octubre de 2019 al Director del Establecimiento Penitenciario Lurigancho a efectos de remitir información relevante a las acciones de supervisión realizadas sobre "el predio", en aplicación a lo establecido en el inciso i) del numeral 7.2.1.4 de la Directiva de Supervisión derogada, cumpliendo con poner de conocimiento la situación física de "el predio; sin embargo, no se obtuvo respuesta;

11. Que, sin perjuicio de los actos y conclusiones arribadas por la "SDS", descritas en los considerandos precedentes, los profesionales de esta Subdirección procedieron a evaluar en gabinete la documentación, resultado de ello se elaboró la Ficha Técnica n.º 139-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de julio 2021 (fojas 22), en el que se verifico lo siguiente:

(...)

La presente ficha es resultado únicamente de la evaluación en gabinete, en merito a la Resolución n.º 0006-2021/SBN de fecha 15 de enero de 2021, que aprueba el uso de tecnologías de imágenes satelitales, fotografías aéreas con vuelos tripulados, fotografías aéreas con vuelos no tripulados (drones) u otras tecnologías que permitan conocer a distancia la situación física de los predios estatales. por lo tanto, no se ha realizado inspección técnica al mismo.

1. Describe a un predio de 216 068,66 m² correspondiente a un ámbito total inscrito a favor del Estado en la partida n° 12530561 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS n° 54184.

2. Mediante Resolución N° 080-2009/SBN-GO-JAD de fecha 07 de mayo de 2009, modificada por la Resolución n° 082-2011/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de marzo de 2011, se resuelve aprobar la afectación en uso a favor del Instituto Nacional Penitenciario (INPE), sobre el predio de 216,068.66 m2 con la finalidad de destinarlo al funcionamiento del Establecimiento Penitenciario Lurigancho.

3. De acuerdo a la imagen satelital de Google Earth de fecha 27/03/2021, el predio corresponde a terreno de forma irregular ubicado en falda de cerro, rodeado de zona urbana. El acceso al predio es a través de la Avenida El Sol (vía asfaltada). El predio cuenta con pendiente ligeramente inclinada.

4. Según Ficha Técnica n° 0913-2019/SBN-DGPE-SDS, que describe el área del predio en mención (CUS n° 54184), con fecha de inspección 21 de octubre de 2019, se indica lo siguiente: el predio se encuentra parcialmente ocupado por el Establecimiento Penitenciario Lurigancho, el mismo que se encuentra delimitado por un cerco perimétrico de material noble, en cuyo interior se observó la existencia de edificaciones de 1 a 3 pisos, en regular estado de conservación con todos los servicios básicos destinados al uso de oficinas administrativas y pabellones de internos, propios de un establecimiento penitenciario. También se pudo observar dentro del área ocupada por dicho establecimiento dos (02) losas deportivas y áreas libres destinadas a estacionamiento vehicular. respecto al área restante, se observó las siguientes ocupaciones de terceros: a) ocupado por la Asociación "Los Vencedores de 1° de Mayo", con edificaciones de material.

(...)

12. Que, esta Subdirección luego de la evaluación correspondiente, se dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo y, por tanto, la imputación de cargos contra “la afectataria”, según consta del contenido del Oficio n.º 05981-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de julio del 2021 (en adelante “el Oficio”) mediante el cual esta Subdirección solicitó a “la afectataria” los descargos correspondientes y a su vez se pidió que indique si el Establecimiento Penitenciario de Lurigancho cuenta con el documento pertinente sobre recepción de obra culminado, y si fuera el caso adjuntar la documentación respectiva, a fin de determinar si corresponde a esta Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN evaluar al acto de administración o si corresponde a la Dirección General de Abastecimiento-DGA; para tal efecto, se le otorgó un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación;

13. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue recepcionado por la ventanilla 01 del Centro de Documentación y Archivo INPE de “la afectaría” el 16 de julio de 2021, conforme consta del cargo de notificación (foja 30); por lo que, de conformidad con el numeral 20.1.2 del artículo 20º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”), se tiene por bien notificado;

14. Que, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” venció el 09 de agosto de 2021; no obstante, “la afectataria” no presentó sus descargos hasta la emisión de la presente resolución, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 32);

15. Que, evaluada la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 0913-2019/SBN-DGPE-SDS e Informe de Brigada n.º 1198-2019/SBN-DGPE-SDS), así como la Ficha Técnica n.º 139-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de julio 2021 se ha evidenciado que “la afectataria” vendría cumpliendo parcialmente con la finalidad asignada, por cuanto al Plano de Diagnostico n.º 3064-2019/SBN-DGPE-SDS (folio 12) se determinó lo siguiente: **i)** un área de 41 964.30 m² del total de “el predio” (denominada **Área n.º 1**), está ocupada por parte de la Asociación Los Vencedores n.º 01 de mayo y por la Asociación de Propietarios de Vivienda El Gran Chaparral, el resto sin edificaciones o cerco que permita su delimitación y custodia; **ii)** el área de 2 343,14 m² (denominada **Área n.º 2**), se encuentra ocupada por edificaciones de material noble y módulos de madera prefabricados; y, **iii)** el área de 1 757,38 m² del total de “el predio” (denominada **Área n.º 3**), se encuentra ocupada parcialmente por parte de la Agrupación de Pobladores Andrés Avelino Cáceres y el resto se observó la presencia de vía asfaltada; por lo que, evidencia que parte “el predio” respecto al **área de 46 064,82 m² (correspondiente a 21,32% de “el predio”)** viene siendo destinado a un uso distinto;

16. Que, de lo expuesto, corresponde a esta Subdirección disponer la **extinción parcial de la afectación en uso del área de 46 064,82 m² (correspondiente a 21,32% de “el predio”)** por haber incumplido la finalidad para el cual fue afectado, conforme se advierte de las Fichas Técnicas nros.º 913-2019/SBN-DGPE-SDS y 139-2021/SBN-DGPE-SDS de 21 de octubre de 2019 y 06 de julio de 2021 respectivamente, retornando su administración en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

17. Que, por otro lado, “el afectatario” no cumplió con el requerimiento contenido en “el Oficio” de presentar documentación que acredite la recepción de obras respecto de las edificaciones en “el predio”; sin embargo, de la inspección en “el predio” contenidas en las Fichas Técnicas nros.º 913-2019/SBN-DGPE-SDS y 139-2021/SBN-DGPE-SDS de 21 de octubre de 2019 y 06 de julio de 2021, se advierte que existe construcciones de material noble de hasta tres (03) niveles para uso de oficinas administrativas de “la afectaría”. En dicho contexto, es necesario tener presente que el literal h) del artículo 5º de la Directiva N° 0002-2021-EF/54.01, denominada “Directiva que regula los Actos de Adquisición y Disposición Final de Bienes Inmuebles” aprobada con Resolución Directoral N° 0009-2021-EF/54.01, define como “**edificación**” a la “*obra de carácter permanente destinada al cumplimiento de los fines de las entidades públicas, la cual incluye las instalaciones ?jas y*

complementarias que forman parte de la edificación; así como, las instalaciones realizadas con elementos como drywall, superboard, *¿bra block*, entre otros similares”; asimismo, conforme a la definición de “**bienes inmuebles**” contenida en el numeral 1 del artículo 4° del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, aprobado con el Decreto Supremo N° 217-2019-EF, se consideran inmuebles “*aquellas edificaciones bajo administración de las Entidades, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen, incluyendo los terrenos sobre los cuales han sido construidas, destinadas al cumplimiento de sus fines (...)*”; en tal sentido, se subsume la situación física del área restante en el supuesto de hecho de las disposiciones comentadas, lo que configuraría la competencia de la Dirección General de Abastecimiento^[4] sobre parte de “el predio”;

18. Que, de lo expuesto en el considerando anterior, se concluye que a esta Superintendencia no corresponde emitir pronunciamiento respecto de la **conservación parcial de la afectación en uso del área de 170 003,84 m² (correspondiente a 78.68% de “el predio”)** en favor de “la afectataria”; debiendo remitirse la presente resolución a la **Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas** para su conocimiento y realizar las acciones correspondientes a su competencia;

19. Que, esta Subdirección elaboró, a efectos de determinar el área a extinguir parcialmente, el Plano Perimétrico Ubicación n.° 1555-2021/SBN-DGPE-SDAPE (foja 24) y Memoria Descriptiva n.° 0752-2021/SBN-DGPE-SDAPE (foja 25);

20. Que, cabe precisar que mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que, revisada las bases graficas no recaen procesos judiciales respecto a “el predio” (folio 23);

21. Que, asimismo, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

22. Que, de conformidad con el artículo 67° de “el Reglamento” al emitirse la resolución que declare la extinción de la afectación en uso, el predio debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la Resolución a la unidad orgánica competente o la SBN, de ser el caso, quien procederá a recibir “el predio” de propiedad de la entidad o del Estado mediante la correspondiente Acta de Recepción, de conformidad con “el Reglamento” y el numeral 6.4.8. de “la Directiva” en lo que corresponda. Asimismo, ante la negativa de devolución se solicitará a la Procuraduría Pública de la entidad pública o de la SBN, se inicien las acciones judiciales tendientes a la recuperación del predio, tal como lo prescribe el numeral 6.4.9 de “la Directiva” en la parte pertinente;

23. Que, por otro lado, mediante Oficio n.° 05982-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de julio del 2021, notificado el 16 de julio de 2021 (foja 31), se le comunicó a la Contraloría General de la República el inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso, de conformidad con el numeral 49.2 de “el Reglamento”, asimismo, corresponde poner de conocimiento de la citada entidad los resultados de la evaluación del presente procedimiento;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, “TUO de la LPAG”, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0016-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de enero de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** de las áreas de 41 964.30 m² (denominada **Área n.° 1**), 2 343,14 m² (denominada **Área n.° 2**) y 1 757,38 m² (denominada **Área n.° 3**), que forman parte de uno de mayor extensión ubicado en Pampas de Cantogrande, colindante a la Urbanización “Canto Grande”, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° 12530561 del Registro de Predios de Lima, asignado con CUS n.° 54184, de conformidad con la información técnica descrita en el décimo noveno considerando de la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer la **EXTINCIÓN PARCIAL de la afectación en uso** otorgada a la **INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO – INPE**, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto de las áreas de 41 964,30 m² (denominada **Área n.º 1**), 2 343,14 m² (denominada **Área n.º 2**) y 1 757,38 m² (denominada **Área n.º 3**), que forman parte de uno de mayor extensión ubicado en Pampa de Cantogrande, colindante a la Urbanización “Canto Grande”, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 12530561 del Registro de Predios de Lima, asignado con CUS n.º 54184, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

TERCERO: COMUNICAR lo resuelto a la **DIRECCIÓN GENERAL DE ABASTECIMIENTO DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS**, conforme a lo señalado en el decimo octavo considerando de la presente resolución.

CUARTO: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

QUINTO: REMITIR una copia de la presente resolución a la Contraloría General de la Republica, para que procedan conforme a sus atribuciones.

SEXTO: REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para su inscripción correspondiente.

SETIMO: Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el Portal Web de la SBN

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

[1] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

[3] Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

[4] De acuerdo al literal h) del artículo 177° del Reglamento de Organización y Funciones del MEF, aprobado por la Resolución Ministerial N° 301-2019-EF/41, su despacho tiene como función la de proponer los actos de administración, disposición y otras modalidades, sobre inmuebles del Sector Público para optimizar su uso.