

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0305-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 6 de abril del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 1607-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **PUEBLO JOVEN LOS DEFENSORES DE LIMA** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 203,68 m², ubicado en el Lote LCO del Pueblo Joven Los Defensores de Lima, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03093476 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 28799 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado 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 bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes 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 Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (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 Estatales² (en adelante “el ROF”), 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 acuerdo a los antecedentes registrales la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI³, mediante Título de Afectación en Uso s/n del 26 de febrero del

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 016-2010-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

³ La Segunda Disposición Complementaria de la Ley n.º 28923, modificó la denominación de la “Comisión de Formalización de la Propiedad Informal” por la de “Organismo de Formalización de la Propiedad Informal.”

1998, afectó en uso “el predio” a favor del Pueblo Joven Defensores de Lima con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: local comunal, conforme obra inscrito en el asiento 00002 de la partida n.º P03093476 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX–Sede Lima; asimismo, de acuerdo al asiento 00003 de la citada partida figura que con Resolución n.º 0317-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio de 2020, se inscribió el dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de “el predio”

4. Que, mediante Memorando n.º 03766-2021/SBN-DGPE-SDS del 22 de diciembre del 2021, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 0562-2021/SBN-DGPE-SDS del 16 de diciembre del 2021, con el cual señala que en el marco de nuestra competencia se evaluó la extinción de la afectación en uso de “el predio”.

5. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155º de “el Reglamento”, el numeral 6.4.1) y siguientes de la Directiva n.º 00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal” (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”).

6. Que, de igual forma, los numerales 6.4.1.3) y siguientes de “la Directiva”, señalan que el inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, 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 fue dado la afectación en uso. Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el procedimiento para la extinción de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE, se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la SDS; asimismo la renuncia de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE.

7. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155º de “el Reglamento”, tales como: **a) incumplimiento de su finalidad; b) incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto; c) vencimiento del plazo de la afectación en uso; d) renuncia de la afectación; e) extinción de la entidad afectataria; f) consolidación de 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; j) otras que determine 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 “el afectatario” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0682-2021/SBN-DGPE-SDS del 6 de diciembre de 2021 y su respectivo Panel Fotográfico (fojas 7 al 9), que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 0562-2021/SBN-DGPE-SDS del 16 de diciembre de 2021 (fojas 2 al 7), el mismo que concluyó que “el afectatario” habría incurrido en la causal de extinción 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 predio se encuentra totalmente ocupado por una edificación de cuatro (04) pisos y una edificación de tres (03) pisos. ambas en buen estado de conservación y con todos los servicios básicos: en la edificación de cuatro pisos existe 2 ingresos que da a la calle 1 a través de 2 puertas de fierro color negro (un portón y una puerta), la edificación se encuentra pintada de color blanco con 6 ventanas de vidrio y presenta un pequeño jardín en la parte del frente y 9 ventanas de vidrio en el lado que da a la calle sin y 2 ventanas en la parte posterior; en la edificación de tres pisos existe 3 ingresos que da a la calle 1 a través de 3 puerta de fierro, dos portones de color verde y una puerta de color verde, la edificación se encuentra solo tarrajada, con cuatro ventanas de vidrio y dos balcones en su frente.

Cabe indicar que, durante la inspección estuvo presente la señora Rosa Sivipaucar Ayquipa, con DNI n° 09351484, quien indico que desde el año 2009 viene ocupando el 50% del predio en el cual vive con su familia. el mismo que fue vendido por la Junta Directiva del Asentamiento Humano los Defensores de Lima mediante escritura pública de compra venta, la cual se tuvo a la vista, habiendo edificado su casa de 4 pisos. no permitiéndonos el ingreso, y la señora Cayetana Coronado Gutiérrez, con DNI n° 10480461. quien indico que desde el año 2009 viene ocupando el otro 50% del predio donde vive con su familia, el cual fue vendido Junta Directiva del Asentamiento Humano los Defensores de Lima mediante escritura pública de compra venta, la cual no nos mostró, habiendo edificado su casa de 3 pisos, no permitiéndonos el ingreso.

Asimismo, tuvimos a la vista los recibos de luz. así también, se deja constancia que las señoras Rosa y cayetana no suscribieron la presente acta; así como, se deja constancia que no se encontró a ningún representante de la afectataria.

(...)

9. Que, continuando con sus acciones la “SDS” solicitó con Memorando n.° 03328-2021/SBN-DGPE-SDS del 19 de noviembre de 2021, a la Procuraduría Pública brinde información respecto a la existencia de algún proceso judicial en trámite relativo a “el predio”; siendo atendido con Memorandum n.° 2028-2021/SBN-PP del 24 de noviembre de 2021, 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 Supervisión n.° 0562-2021/SBN-DGPE-SDS, la “SDS” informó que mediante el Oficio n.° 01865-2021/SBN-DGPE-SDS del 24 de noviembre de 2021, se solicitó información a “el afectatario” respecto al cumplimiento de la finalidad asignada, así como de las obligaciones que emanan del acto administrativo, otorgándoles un plazo de diez (10) días hábiles para remitir dicha información; dicho oficio fue devuelto por el courier el 26 de noviembre de 2021, con el tenor “no existe local comunal y actualmente no hay dirigentes”; por lo cual, con Memorando n.° 03501-2021/SBN-DGPE-SDS del 3 de diciembre de 2021, la “SDS” solicitó a la Unidad de Trámite Documentario efectuar la publicación del contenido del citado Oficio en el Diario de mayor circulación. Por tanto, la UTD con Memorando n.° 1442-2021/SBN-GG-UTD del 14 de diciembre de 2021, remitió la versión digital de la publicación realizada en el Diario Oficial “El Peruano”.

11. Que, el 26 de noviembre de 2021, profesionales de “la SDS” realizaron inspección inopinada sobre “el predio”, dejando constancia de los hechos verificados en el Acta de Inspección n.° 440-2021/SBN-DGPE-SDS, la cual detalla la situación física encontrada; es por ello que mediante el Memorando n.° 03457-2021/SBN-DGPE-SDS, solicitó a la UTD la publicación de la citada Acta. Siendo atendida por la UTD con Memorando n.° 1442-2021/SBN-GG-UTD del 14 de diciembre de 2021, remitiendo la versión digital de dicha publicación (fojas 18 y 19).

12. Que, también la “SDS” a través del Oficio n.° 01897-2021/SBN-DGPE-SDS del 26 de noviembre de 2021, solicitó a la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores informe sobre si en su Registro Único de Organizaciones Sociales – RUOS, se encontraría registrado “el afectatario”. De igual forma, con Oficio n.° 01872-2021/SBN-DGPE-SDS del 25 de noviembre de 2021, se solicitó a la citada comuna sobre el cumplimiento de pago de tributos; otorgándoles en ambos casos un plazo de diez (10) días hábiles, sin embargo, no se tiene respuesta.

13. Que, sin perjuicio de los actos y conclusiones arribadas por la “SDS”, descritas en los considerandos precedentes, esta Subdirección luego de la evaluación correspondiente, dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo y, por tanto, la imputación de cargos contra “el afectatario”, según consta del contenido del Oficio n.° 0169-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de enero de 2022 (en adelante “el Oficio”), se requirió los descargos correspondientes, siendo devuelto “el Oficio” con acta de constancia, que indica “que el 21 de enero de 2021 realizaron la 1era visita y verificaron que no existe un local comunal ni junta” (fojas 22 al 24), mediante el cual esta Subdirección, otorgó un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación, de acuerdo al numeral 6.4.4) de “la Directiva”, el numeral 172.2 del artículo 172 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”), bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha; no obstante, por lo indicado se solicitó a la Unidad de

Trámite Documentario – UTD con Memorando n.º 00667-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de febrero de 2022 (fojas 28), realice la notificación vía publicación de “el Oficio”; siendo atendido con Memorando n.º 0167-2022/SBN-GG-UTD del 18 de febrero de 2022, señalando que remite la versión digital de la publicación realizada en el Diario “La República” del 17 de febrero de 2022 (fojas 29 y 30).

14. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido al último domicilio que obra en el expediente conforme al oficio emitido por la Subdirección de Supervisión descrito en el décimo considerando, no pudiendo ser notificado por “no existir el local comunal”, por lo cual se realizó la publicación en el Diario “La República” el 17 de febrero de 2022 (fojas 29 y 30); por tanto, de conformidad con los numerales 21.2) del artículo 21º del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado; asimismo, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” venció el 14 de marzo del presente año.

15. Que, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 0682-2021/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.º 0562-2021/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que “el afectatario” no cumplió con destinar “el predio” a la finalidad asignada; puesto que se encuentra totalmente ocupado por particulares, y de acuerdo a lo señalado por los mismos vendrían ocupándolo desde aproximadamente 14 años, quienes habrían realizado edificaciones para fines de vivienda (cuentan con servicios básicos); aunado a ello, no remitió información, respecto a las acciones realizadas o el inicio de estas, que denoten el interés en la recuperación, custodia y/o administración de “el predio”; en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que “el predio” no se encuentra destinado a la finalidad otorgada, correspondiendo a esta Subdirección declarar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, retornando su administración en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

16. Que, de conformidad con el artículo 67º 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 6.4.6.4 de “la Directiva”.

17. Que, mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que no existen procesos judiciales, ni solicitudes de ingreso en trámite (fojas 31 al 33).

18. Que, asimismo, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”.

19. Que, de igual forma, corresponde comunicar a la Contraloría General de la República de conformidad con el artículo 49º, numeral 49.2 de “el Reglamento”, que señala que cuando el informe de supervisión contenga la recomendación de efectuar acciones de reversión, asunción de titularidad por abandono, desafectación o extinción del derecho otorgado, la puesta en conocimiento se efectúa indicando que se va iniciar el procedimiento para la aprobación de dichos actos cuyo resultado también se informa”.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, “la Directiva”, Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0361-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 4 de abril de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- DISPONER la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **PUEBLO JOVEN LOS DEFENSORES DE LIMA** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 203,68 m², ubicado en el Lote LCO del Pueblo Joven Los Defensores de Lima, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03093476 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 28799, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

Artículo 2.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

Artículo 3.- 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.

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL