

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0563-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de junio del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 495-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **PLAN INTEGRAL PAMPAS DE SAN JUAN PUEBLO JOVEN JAVIER HERAUD** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 300,00 m², ubicado en el Lote 5, Manzana J1 del Plan Integral Pampas de San Juan Pueblo Joven Javier Heraud, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03243528 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 33076 (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 15 de noviembre 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

2000, afectó en uso “el predio” a favor Plan Integral Pampas de San Juan Pueblo Joven Javier Heraud con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: uso comunal, conforme obra inscrito en el asiento 00003 de la partida n.º P03243528 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX– Sede Lima; asimismo, de acuerdo al asiento 00005 de la citada partida figura que con Resolución n.º 1118-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de octubre de 2019, se inscribió el dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (fojas 20 al 24);

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

4. Que, mediante Memorando n.º 0976-2022/SBN-DGPE-SDS del 4 de mayo del 2022, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 0120-2022/SBN-DGPE-SDS del 27 de abril del 2022, 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 00058-2022/SBN-DGPE-SDS del 22 de febrero de 2022 y su respectivo Panel Fotográfico (fojas 8 al 10), que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 00120-2022/SBN-DGPE-SDS del 27 de abril de 2022 (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:

(...)

- Durante la inspección se constató que el predio se encuentra parcialmente ocupado (40% aprox.) por una especie de jardines, los cuales se encuentran cercados parcialmente con material precario (palos, calaminas, mallas, restos de triplay, llantas, etc.); asimismo, se observa un área desocupada (60 % aprox.), con presencia de montículos de desmonte y restos de basura.
- Durante la inspección técnica al predio no se encontró a ninguna persona. no obstante, vecinos de la zona que no se quisieron identificar manifestaron haber cercado el predio, puesto que estaba siendo utilizado como botadero de desmonte y basura, adicionalmente informaron que personas de malvivir se reunían para fumar;

Propiedad Informal.

asimismo, manifestaron que SERPAR tiene pensando desarrollar un proyecto de parques y áreas verdes sobre el predio, así como en los predios colindantes.

• Cabe señalar que durante la diligencia se apersonó al lugar el señor Jorge Estrada Tuanama, identificado con DNI ° 42025632, quien indicó ser el secretario general del beneficiario del derecho. sin embargo, no mostró documentación alguna que acredite su representación, informando que en los próximos días haría llegar a la SBN dicha documentación; asimismo, refirió que no se encuentran inscritos en SUNARP, ni cuentan con ruc; y que sólo se encuentran reconocidos por la Municipalidad Distrital al de San Juan de Miraflores; así también indicó que sobre el predio se tenía pensando construir un PRONOEI, pero no se llevó a cabo por falta de presupuesto.

(...)

9. Que, continuando con sus acciones la “SDS” solicitó con Memorando n.º 0274-2022/SBN-DGPE-SDS del 7 de febrero de 2022, 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.º 0196-2022/SBN-PP del 9 de febrero de 2022, 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.º 0120-2022/SBN-DGPE-SDS, la “SDS” informó que mediante el Oficio n.º 0105-2022/SBN-DGPE-SDS del 8 de febrero de 2022, 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 notificado bajo puerta el 11 de febrero de 2022 según el acta de segunda visita; no obstante, de la inspección técnica inopinada efectuada por profesionales de la “SDS” el 11 de febrero de 2022, verificaron que “el predio” se encuentra parcialmente ocupado por una especie de jardines, los cuales se encuentran cercados con material precario (palos, calaminas, mallas, restos de triplay, llantas, etc.); asimismo, se observa un área desocupada, con presencia de montículos de desmonte y restos de basura, el cual no guarda relación con la descripción mencionada en el acta de segunda visita;

11. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente, la “SDS” mediante Memorando n.º 00390-2022/SBN-DGPE-SDS del 21 de febrero de 2022 reiterado con Memorando n.º 480-2022/SBN-DGPE-SDS del 3 de marzo de 2022, solicitó a la Unidad de Trámite Documentario de esta Superintendencia (en adelante la “UTD”) aclare e informe sobre la situación advertida, a fin de no generar una posterior nulidad en los procedimientos administrativos. En respuesta a ello, a través del Memorando n.º 00237-2022/SBN-GG-UTD del 4 de marzo de 2022, comunicó que el Oficio n.º 00105-2022/SBN-DGPE-SDS, fue notificado en dicha dirección debido a que el operador del courier manifestó que en esa dirección recibían anteriormente documentos; sin embargo, ya no quieren recibir los documentos por no tener problemas con el remitente, también refirió que el terreno se encuentra vacío junto a la dirección donde se notificó corresponden a la misma persona quien vendría a ser el representante de la organización Plan Integral Pampas de San Juan Pueblo Joven Javier Heraud;

12. Que, también la “SDS” a través del Oficio n.º 0106-2022/SBN-DGPE-SDS del 8 de febrero de 2022, solicitó información a la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores sobre el cumplimiento de pago de los tributos municipales que afectan a “el predio”, no cintando con respuesta. De igual forma, con Oficio n.º 0124-2022/SBN-DGPE-SDS del 14 de marzo de 2022, la “SDS” solicitó información a dicha comuna si en su Registro Único de Organizaciones Sociales – RUOS, se encontraría registrado “el afectatario”, otorgándoles en ambos un plazo de diez (10) días hábiles para remitir dicha información. Siendo atendido con Oficio n.º 005-2022-MDSJM-GMD-SGPV del 22 de marzo de 2022 (S.I. n.º 08545-2022), e informó que revisado su Registro Único de Organizaciones Sociales (R.U.O.S) de su jurisdicción no se encuentra información o documentación con la denominación de Plan Integral Pampas de San Juan Pueblo Joven Javier Heraud;

13. Que, de lo señalado en la Solicitud de Ingreso n.º 08545-2022 remitida por la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores y de la discrepancia generada al momento de la notificación del Oficio n.º 00105-2022/SBN-DGPE-SDS, la “SDS” mediante Memorando n.º 00693-2022/SBN-DGPE-SDS del 28 de marzo de 2022, vio por conveniente solicitar a la “UTD”, efectuar las acciones correspondientes para la publicación del contenido del Oficio n.º 00105-2022/SBN-DGPE-

SDS, en uno de los diarios de mayor circulación. En respuesta a ello, la "UTD" a través del Memorando n.º 00377-2022/SBN-GGUTD del 5 de abril de 2022, remitió la versión digital de la publicación efectuada en el Diario La República;

14. Que, el 11 de febrero de 2022 profesionales de "la SDS" realizaron inspección inopinada sobre "el predio", dejando constancia de los hechos verificados en el Acta de Inspección n.º 025-2022/SBN-DGPE-SDS, la cual detalla la situación física encontrada; es por ello que mediante el Memorando n.º 0370-2022/SBN-DGPE-SDS, solicitó a la "UTD" la publicación de la citada Acta. Siendo atendida por la UTD con Memorando n.º 192-2022/SBN-GG-UTD del 23 de febrero de 2022, remitiendo la versión digital de dicha publicación;

15. 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.º 03195-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de mayo de 2022 (en adelante "el Oficio", se requirió los descargos correspondientes, otorgándole 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 "UTD" con Memorando n.º 02143-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de mayo de 2022, realice la notificación vía publicación de "el Oficio"; siendo atendido con Memorando n.º 0602-2022/SBN-GG-UTD del 20 de mayo de 2022, señalando que remite la versión digital de la publicación realizada en el Diario "La República" del 20 de Mayo de 2022;

16. Que, cabe señalar que un extracto de "el Oficio" fue publicado en el Diario "La República" el 20 de mayo de 2022; 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 10 de junio del presente año;

17. Que, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 0058-2022/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.º 0120-2022/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que "el afectatario" no cumplió con destinar "el predio" a la finalidad asignada; puesto que se encuentra parcialmente desocupado (60 % aprox.), y parcialmente ocupado por jardines (40 % aprox.); aunado a ello, no remitió información, respecto a las acciones realizadas o el inicio de estas, que denoten el interés de 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;

18. 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";

19. Que, asimismo, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el "ROF de la SBN";

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 0692-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de junio de 2022;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- DISPONER la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **PLAN INTEGRAL PAMPAS DE SAN JUAN PUEBLO JOVEN JAVIER HERAUD** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 300,00 m², ubicado en el Lote 5, Manzana J1 del Plan Integral Pampas de San Juan Pueblo Joven Javier Heraud, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03243528 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 33076, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

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

Artículo 3.- REMITIR copia de la presente resolución al del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX– Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

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