



RESOLUCIÓN N° 0632-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de julio del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 236-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **PUEBLO JOVEN: JOSÉ CARLOS MARIÁTEGUI ETAPA: SEXTA - SECTOR SAN GABRIEL**, por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 1 200,00 m², constituido por el Lt. LC1, Mz. SPCO, Etapa Sexta, Sector San Gabriel Alto del Pueblo Joven José Carlos Mariátegui, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03128298 del Registro de Predios de Lima, asignado con CUS n.º 28784 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), 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 n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante el “TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el D.S. 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 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, mediante Memorando n.º 00374-2021/SBN-DGPE-SDS del 25 de febrero del 2021 (foja 1), la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”), remite el Informe n.º 043-2021/SBN-DGPE-SDS del 22 de febrero del 2021 (fojas 2 al 6), con el cual solicita a esta Subdirección evalúe la extinción 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;

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, Publicada en el diario oficial “El peruano”, el 10 de julio de 2019.

² Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

4. Que, de la revisión de los antecedentes registrales de “el predio”, se advierte que mediante Título de Afectación en Uso s/n del 4 de junio de 1998, la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, afectó en uso “el predio” a favor del Pueblo Joven: José Carlos Mariátegui Etapa: Sexta - Sector San Gabriel (en adelante “el afectatario”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: local comunal, conforme obra inscrito en la partida registral n.° P03128298 del Registro de Predios de Lima; asimismo, se advierte que mediante Resolución n.° 910-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de setiembre de 2019, se dispuso la inscripción de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, el mismo que consta inscrito en el asiento 00004 de la partida registral ante citada;

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) y siguientes de la Directiva n.° DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución n.° 0120-2021/SBN del 14 de diciembre de 2021 (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.° 00003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Predios Estatales” y su modificatoria aprobada mediante Resolución n.° 0104-2021/SBN (en adelante “Directiva de Supervisión”);

6. Que, de igual forma, el numeral 6.4.1) de “la Directiva”, señala que el inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso se produce con la inspección técnica intempestiva de 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 en 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 y se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la SDS; con excepción de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia a pedido de parte;

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; 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” llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio”, a efectos de determinar si “el afectatario” cumple con la finalidad para el cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.° 0003-2021/SBN-DGPE-SDS del 6 de enero de 2021 (fojas 6 vuelta y 7) y el respectivo Panel Fotográfico (foja 8); que sustenta a su vez el Informe de Supervisión n.° 0043-2021/SBN-DGPE-SDS del 22 de febrero de 2021 (fojas 2 al 6) en el que se concluyó que “el afectatario” habría incurrido en la causal de extinción de afectación en uso descrita en el literal a) del considerando precedente, toda vez que, que en la inspección técnica inopinada se verificó lo siguiente:

“(…) El interior del predio se encuentra vacío, pero con indicios de huellas de llantas por maniobras vehiculares sobre el terreno que es de tierra, también se encontró sobre el predio la existencia de basura y desmonte de cascajos producto de las rocas del lugar. El predio no cuenta con cerco perimétrico o algún elemento físico que permita su delimitación y custodia.

Durante la inspección in situ se acercaron algunos vecinos de la zona quienes brindaron su manifestación sobre la ocupación del citado bien, el señor René Vilcahuamán Quispe con DNI n.° 08875892, vecino de los Sauces Alto Vallecito San Gabriel, refirió que se viene lucrando con el uso del predio dándolo en alquiler a una empresa de transporte desde hace aproximadamente 3 años; el señor Alvarino Lescano Valderrama con DNI n.° 27385840, con domicilio en la Mz. R18, Lote 1 y el Señor Pepe Cueva Lucas con DNI n.° 06046477, con domicilio en la Mz. R18, Lt. 2 ambos de la Ampliación Mz. R18A, quienes manifestaron que el predio estaba destinado a parque y un local para ancianos; sin embargo, La Junta Directiva Central De San Gabriel Alto viene alquilando el predio materia de supervisión y el predio colindante para estacionamiento de buses (...).

9. Que, mediante Oficio n.º 01776-2020/SBN-DGPE-SDS del 29 de diciembre de 2020, “la SDS”, notificó a “el afectatario”, el Acta de Inspección n.º 427-2020/SBN-DGPE-SDS del 22 de diciembre de 2020 (foja 9 y 10), en aplicación a lo establecido en el numeral 7.2.1.4) de “la Directiva de Supervisión”; dicho Oficio fue recepcionado el 4 de enero de 2021 (foja 10 vuelta);

10. Que, de igual forma “la SDS” señala que mediante el Memorando n.º 02411-2020/SBN-DGPE-SDS del 14 de diciembre de 2020, solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia que brinde información si existe en trámite algún proceso judicial sobre “el predio”; siendo atendido con Memorando n.º 01503-2020/SBN-GG-PP del 15 de diciembre de 2020, mediante el cual, la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial que recaiga sobre “el predio”;

11. Que, sin perjuicio de los actos y conclusiones arribadas por “la SDS”, descritas en los considerandos precedentes, esta Subdirección luego de la evaluación correspondiente, se 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 02292-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de marzo de 2021 y Oficio n.º 00332-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de enero de 2022 (en adelante “los oficios”), mediante el cual se solicitó presente los descargos pertinentes otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles del término de la distancia, computados a partir del día siguiente de notificado; bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de la afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha; sin embargo, estos fueron devueltos puesto que según las actas de constancias, emitidos por el courier, no se ubicó las direcciones señaladas en “los oficios” (fojas 27 y 29);

12. Que, toda vez que “los oficios” fueron devueltos, se procedió conforme al numeral 20.1.3 del artículo 20º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”), a notificar vía publicación el contenido del Oficio n.º 000332-2022/SBN-DGPE-SDAPE, a través de uno de los diarios de mayor circulación el 28 de mayo de 2022, conforme consta publicado en el diario La República (foja 31); en ese sentido, se tiene por bien notificado. Asimismo, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” venció el 20 de junio de 2022; no obstante, “el afectatario” no presentó sus descargos hasta la emisión de la presente resolución, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 32);

13. Que en consecuencia, tomando en cuenta lo indicado por la Subdirección de Supervisión en el Informe de Supervisión n.º 043-2021/SBN-DGPE-SDS y su Ficha Técnica n.º 0003-2021/SBN-DGPE-SDS, se puede corroborar que “el predio”, no viene siendo destinado a la finalidad establecida en la afectación en uso; toda vez que “el predio” se encuentra vacío y sin cerco perimétrico; por lo que queda probado el incumplimiento de la finalidad y la falta de diligencia como administrador, correspondiendo se declare 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;

14. 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 6.4.8.2) de “la Directiva” en lo que corresponda. Por otro lado, de conformidad con el numeral 6.4.8.3) de “la Directiva”, en aquellos casos en que la entidad afectataria no se encuentre ocupando el predio afectado o exista alguna otra situación que haga imposible la suscripción del acta de Entrega - Recepción, debe dejarse constancia del hecho en el documento de cierre del expediente;

15. Que, de conformidad con el numeral 6.4.9) de “la Directiva”, de encontrarse el predio ocupado por terceros, el área competente del trámite remite la información necesaria a la Procuraduría Pública para las acciones judiciales tendientes a la recuperación del predio. En el caso de predios del Estado a cargo de la SBN, la SDAPE informa a la SDS para que identifique a los ocupantes y proporcione otros elementos necesarios a la PP, para las acciones de su competencia;

16. Que, asimismo mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que sobre “el predio”, no recae procesos judiciales;

17. Que, por otro lado, 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", "ROF de la SBN", el TUO de la Ley n.º 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, "la Directiva", Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0754-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de julio de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **PUEBLO JOVEN: JOSÉ CARLOS MARIÁTEGUI ETAPA: SEXTA - SECTOR SAN GABRIEL**, por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 1 200,00 m², constituido por el Lt. LC1, Mz. SPCO, Etapa Sexta, Sector San Gabriel Alto del Pueblo Joven José Carlos Mariátegui, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03128298 del Registro de Predios de Lima, asignado con CUS n.º 28784, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

CUARTO.- 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:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL