

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0756-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 24 de agosto del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.º 481-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a **LUZ DEL SUR** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de **12,00 m<sup>2</sup>**, constituido por el Lt. ELEC2 del Asentamiento Humano Upis Villa Solidaridad, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03153095 del Registro de Predios de Lima, asignado con CUS n.º 32382 (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 Estatales<sup>1</sup> (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 Estatales<sup>2</sup> (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 – COFOPRI<sup>3</sup>, mediante Título de Afectación en Uso s/n del 4 de agosto de 1998, afectó en uso “el predio” a favor del **LUZ DEL SUR** (en adelante “el afectatario”) con la finalidad que lo destine al desarrollo específico de sus funciones: Estación Eléctrica, conforme obra inscrito en el asiento 00003 de la partida n.º P03153095 del Registro de Predios de Lima; asimismo, de acuerdo al asiento 00004 de la citada partida figura que con Resolución n.º 0670-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11

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

<sup>2</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

<sup>3</sup> 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”.

de setiembre de 2020, se inscribió el dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales. Asimismo, cabe precisar que en la citada partida señala que el uso del predio es “Sub Estación Eléctrica”;

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

4. Que, mediante Memorando n.º 00906-2022/SBN-DGPE-SDS del 25 de abril del 2022, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00111-2022/SBN-DGPE-SDS del 20 de abril del 2022, con el cual señala que en el marco de nuestra competencia se evaluó la extinción total 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 0169-2022/SBN-DGPE-SDS y Panel Fotográfico ambos del 5 de abril de 2022 (fojas 7 al 10), que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 00111-2022/SBN-DGPE-SDS del 20 de abril del 2022 (fojas 2 al 6), 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 parte de una edificación de tres (3) niveles (Lote 15), construido con material noble y se encuentra cercado por el lado del frente del predio que da a la Avenida 2 por rejas metálicas y en su lado derecho cercado por triplay y techado con calamina, el predio cuenta con un ingreso por una puerta que se encontraba cerrada, pero se accede a través del Lote 15 (lote colindante por el lado izquierdo y por el lado del fondo que formaría una sola unidad con el predio), se observa signos de vivencia y cuenta con todos los servicios básicos.*

*Cabe señalar que, no se nos permitió el ingreso al predio; por lo que, la información detallada en el párrafo anterior se efectuó conforme a la visualización realizada desde los exteriores.*

*De otro lado, es necesario indicar que, hacia el lado del frente del predio, la edificación del Lote 15 estaría abarcando un área mayor, el mismo que correspondería a parte de la vía pública (Avenida 2).*

*Durante la inspección estuvo presente la señora Zoila Guillermina Tamayo Honorio de Asunción con DNI n.º 08381357, quien no nos permitió el ingreso a la edificación que se ha levantado sobre el predio, también indico que ocupa el predio desde hace 44 años con su familia, contando con todos los servicios básicos. Asimismo, indico que no tiene conocimiento que el predio fue afectado en uso a favor de la entidad beneficiaria del derecho, y que lo único de Luz del Sur es la torre de alta tensión que se ubica a unos pasos de su vivienda.*

*Asimismo, consultamos al señor Celedonio Quispe Ccori con DNI n.º 09590647, ocupante del Lote 14, quien manifestó que hace unos 30 años existía un espacio libre entre el lote 15 y el lote que ocupa, donde existen cables de alta tensión subterráneos. Así también, se deja constancia que no se encontró en el predio submateria, a ningún representante del beneficiario del derecho, quien pudiera suscribir la citada acta de inspección; asimismo, la señora Zoila Guillermina Tamayo Honorio de Asunción no quiso suscribir la citada acta, toda vez que argumento que ella es propietaria del Lote 15; por lo que, a través de un oficio se remitirá al domicilio del beneficiario del derecho."*

**9.** Que, continuando con sus acciones la "SDS" solicitó con Memorando n.º 00635-2022/SBN-DGPE-SDS del 22 de marzo 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 00450-2022/SBN-PP del 23 de marzo de 2022, mediante el cual la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre "el predio";

**10.** Que, asimismo, con el citado Informe de Supervisión se informó que a través del Oficio n.º 00385-2022/SBN-DGPE-SDS del 22 de marzo de 2022, notificado el 23 de marzo de 2022 mediante su mesa de partes virtual, la "SDS" solicitó información a la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores, información respecto al cumplimiento del pago de los tributos municipales que afectan a "el predio", para lo cual se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, para remitir dicha información; obteniendo como respuesta el Oficio n.º 010- 2022-SGRCOG-GAT-MDSJM del 1 de abril de 2022 (S.I. n.º 10045-2022) en el que la referida comuna, remitió informo que "el afectatario" se encuentra registrado con código de contribuyente n.º 26765; sin embargo, no ha declarado "el predio"; por lo que, no cuenta con deuda pendiente;

**11.** Que, además, la "SDS", informo que con Oficio n.º 00383-2022/SBN-DGPE-SDS del 22 de marzo del 2022, dirigido a "el afectatario" comunico el inicio de las acciones de supervisión sobre el acto administrativo de afectación en uso otorgado a su favor, así como, se solicitó información respecto al cumplimiento de la finalidad asignada, otorgándoles un plazo de diez (10) días hábiles para remitir dicha información; no obstante, sin embargo, no remitió respuesta alguna, hasta la emisión del mencionado Informe de Supervisión;

**12.** Que, igualmente, mediante Oficio n.º 00433-2022/SBN-DGPE-SDS del 30 marzo 2022, notificado en la misma fecha mediante notificación electrónica, se remitió a "el afectatario" copia del Acta de Inspección n.º 080-2022/SBN-DGPE-SDS, a fin de dar cumplimiento a lo señalado en el ítem ix), literal a) del numeral 6.2.2. de la "Directiva de Supervisión";

**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.º 02942 -2022/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de mayo de 2022 (en adelante "el Oficio" [fojas 28 y 29]), requiriéndose 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; siendo notificado el 24 de junio de 2022;

**14.** Que, mediante escrito LE-190.22/DSL presentado a esta Superintendencia el 18 de julio del 2022 [S.I. n.º 18943-2022, (foja 32)] el Sr. Eric Omar Calero López, apoderado legal de "el afectatario", conforme al poder inscrito en el asiento C00150 de la partida n.º 11008689 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, dentro del plazo otorgado, solicitó ampliación de plazo para presentar los descargos requeridos. En respuesta, mediante Oficio n.º 06506-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de agosto de 2022, notificado el mismo día mediante notificación electrónica (foja 43) se le otorgó la

ampliación de plazo por diez (10) días hábiles adicionales, computados a partir del día siguiente de la notificación, bajo apercibimiento de continuar la evaluación de la extinción de la afectación en uso por causal de incumplimiento, con la información con la que se cuenta a la fecha;

15. Que, mediante escrito LE.200.22/DSL presentado a esta Superintendencia el 16 de agosto del 2022 [S.I. n.º 21548-2022, (fojas 44 al 53)] “el afectatario”, señaló que si bien mediante título de afectación de uso del 4 de agosto de 1998, se afectó en uso “el predio” para el desarrollo específico de las funciones de la concesionaria Luz del Sur; es cierto que, a la fecha esta área viene siendo ocupada por los propietarios colindantes, en perjuicio de su derecho; asimismo, el área técnica, concluyó que no ha sido posible la instalación de elementos eléctricos de distribución debido a que, sobre el área existe una construcción de material noble que ha imposibilitado ello; es decir, “el afectatario” corrobora la situación física encontrada por la “SDS”;

16. Que, por lo tanto, de la evaluación de los descargos, de la información remitida por la “SDS” (Ficha Técnica n.º 0169-2022/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.º 00111-2022/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que “el afectatario” no cumplió con destinar “el predio” a la finalidad asignada; puesto que se encuentra ocupado por un tercero, situación que reconoce en sus descargos, asimismo, se advierte que no ha iniciado acciones de defensa y/o recuperación 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;

17. 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”;

18. 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”;

19. 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”;

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 0884-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de agosto de 2022;

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.- DISPONER** la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a **LUZ DEL SUR** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de **12,00 m<sup>2</sup>**, constituido por el Lt. ELEC2 del Asentamiento Humano Upis Villa Solidaridad, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03153095 del Registro de Predios de Lima, asignado con CUS n.º 32382, 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 4.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://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**