

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 1075-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 18 de noviembre del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.º 1063-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **COMEDOR POPULAR MARÍA AUXILIADORA** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 160,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 20, Manzana C1, Grupo C, Sector 1 del Pueblo Joven P.I.M. Panamericana Norte, distrito Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01005992 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 32747 (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 el artículo 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de setiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la

<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.

SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, en el caso en concreto, está demostrado que la entonces Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI<sup>2</sup>, mediante Título de Afectación en Uso s/n del 4 de octubre de 1998, afectó en uso “el predio” a favor del **COMEDOR POPULAR MARÍA AUXILIADORA** (en adelante “el afectatario”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, uso: comedor, conforme obra inscrita en el asiento 00003 de la partida n.º P01005992 del Registro de Predios de Lima. Asimismo, en el asiento 00005 de la citada partida figura inscrita la Resolución n.º 0952-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de octubre de 2019, con la cual se dispuso la inscripción de dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia;

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

4. Que, mediante Memorando n.º 02196-2022/SBN-DGPE-SDS del 20 de setiembre del 2022, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00280-2022/SBN-DGPE-SDS del 9 de setiembre 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 (...);

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 0476-2022/SBN-DGPE-SDS del 26 de julio de 2022 y su respectivo Panel Fotográfico, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 00280-2022/SBN-DGPE-SDS del 9 de setiembre de 2022, 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:

(...)

<sup>2</sup> La Segunda Disposición Complementaria de la Ley n° 28923, modificó la denominación de la “Comisión de Formalización de la Propiedad Informal” por la de “Organismo de Formalización de la Propiedad Informal.

*El predio se encuentra totalmente ocupado por terceros, delimitado por edificaciones colindante y es utilizada como vivienda. Al interior se identificó una edificación construida con material noble, de un nivel techada parcialmente con calamina, otra edificación construida con material precario (madera). techado con calamina y un área de patio, encontrándose ambas edificaciones en mal estado de conservación. cabe indicar que, el predio cuenta solamente con servicio-de agua y desagüe, proveyéndose del servicio eléctrico por medio de un vecino colindante.  
(...)"*

**9.** Que, continuando con sus acciones la "SDS" solicitó con Memorando n.º 01608-2022/SBN-DGPE-SDS del 12 de julio 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 01135-2022/SBN-PP del 13 de julio de 2022, mediante el cual la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre "el predio";

**10.** Que, también la "SDS" a través del Oficio n.º 01079-2022/SBN-DGPE-SDS del 14 de julio de 2022, solicitó información a la Municipalidad Distrital de Ancón, respecto del cumplimiento del pago de tributos municipales que afectan a "el predio"; así como informe si en el Registro Único de Organizaciones Sociales de su jurisdicción se encuentra registrado "el afectatario". Siendo atendida por la citada comuna con Oficio n.º 226-2022-SG-MDA (S. I. n.º 21369-2022), quien trasladó el Informe n.º 241-2022/GSCMDA del 5 de agosto del 2022, el cual señala que en su Registro Único de Organizaciones Sociales -RUOS, consta registrado la OSB Comedor Popular "María Auxiliadora", con ubicación inicial en Sector Los Álamos Km. 39 -Ancón; además, precisa que su reconocimiento se dio con Resolución de Subgerencia n.º 58-2018-SGPC-GSSyC/MDA y Resolución de Gerencia n.º 215-2021/GSC-MDA, añadiendo, que la dirección de la dirigente es en la Asociación Popular La Variante de Ancón Mz. 33, Lt. 03 -Ancón. Al respecto, de la lectura del informe y los demás documentos remitidos por la Municipalidad Distrital de Ancón se desprende que, tanto la ubicación, como el nombre del comedor popular, no conciben con la ubicación de "el predio" y el nombre del titular del derecho de afectación en uso; además, la citada comuna no se pronunció respecto al pago de los tributos que afectan a "el predio";

**11.** Que, adicionalmente, con el Informe de Supervisión n.º 00280-2022/SBN-DGPE-SDS, la "SDS" indicó que mediante el Oficio n.º 01081-2022/SBN-DGPE-SDS del 14 de julio de 2022, informó a "el afectatario" el inicio de las actuaciones de supervisión, y solicitó información respecto al cumplimiento de la finalidad asignada, así como de las obligaciones que emanan del acto administrativo, otorgándose un plazo de diez (10) días hábiles para remitir dicha información. Dicho oficio fue dejado bajo puerta por OLVA COURIER el 20 de julio del 2022, y siendo que durante la inspección no se encontró a ningún representante de "el afectatario", procedieron a solicitar a la Unidad de Trámite Documentario con Memorando n.º 01907-2022/SBN-DGPE-SDS del 18 de agosto del 2022, realice la notificación vía publicación del Oficio n.º 01081-2022/SBN-DGPE-SDS; siendo atendida con el Memorando n.º 01142-2022/SBN-GG-UTD del 31 de agosto del 2022, con el cual remite la publicación de los avisos en el diario La República del día 21 de agosto del 2022;

**12.** Que, el 18 de julio 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 234-2022/SBN-DGPE-SDS, la cual detalla la situación física encontrada. Asimismo, de la inspección técnica inopinada realizada a "el predio", la "SDS" elaboró la Ficha Técnica n.º 0476-2022/SBN-DGPE-SDS y Panel Fotográfico del 26 de julio de 2022, de conformidad a lo señalado en el inciso i) del literal b), numeral 6.2.2. de "la Directiva de Supervisión";

**13.** Que, de igual forma con Oficio n.º 01148-2022/SBN-DGPE-SDS del 21 de julio de 2022, se remitió a "el afectatario" copia del Acta de Inspección n.º 234-2022/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"; debe precisarse, que el citado oficio fue dejado bajo puerta en "el predio" por OLVA COURIER el 27 de julio del 2022, y siendo que durante la inspección no se encontró a ningún representante de "el afectatario", se procedió a solicitar a la Unidad de Trámite Documentario con Memorando n.º 01907-2022/SBN-DGPE-SDS del 18 de agosto del 2022, realice la notificación vía publicación del Oficio n.º 01148-2022/SBN-DGPE-SDS; siendo atendida con el Memorando n.º 01142-2022/SBN-GG-UTD del

31 de agosto del 2022, con el cual nos remite la publicación de los avisos en el diario La República del 21 de agosto del 2022;

**14.** 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 07923-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de setiembre 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 172º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (“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, siendo que “el predio” está ocupado por terceros se solicitó a la “UTD” con Memorando n.º 04345-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de setiembre de 2022, realice la notificación vía publicación de “el Oficio”; siendo atendido con Memorando n.º 01403-2022/SBN-GG-UTD del 9 de octubre de 2022, a través del cual remitió la versión digital de la publicación realizada en el Diario “La República” del 2 de octubre de 2022;

**15.** Que, tal como se señaló en los considerandos precedentes la “SDS” publico los Oficios que obran en el expediente; es por ello, que un extracto de “el Oficio” fue publicado en el Diario “La República” el 2 de octubre de 2022; y, de conformidad con los numerales 21.2) del artículo 21º del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado; asimismo, el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” venció el 21 de octubre de 2022; no obstante, “el afectatario” no presentó sus descargos hasta la emisión de la presente resolución, conforme se advierte de los reportes del Sistema Integrado Documentario SID;

**16.** Que, de igual forma la “SDS” con Memorando n.º 02395-2022/SBN-DGPE-SDS del 12 de octubre de 2022, remitió la solicitud de ingreso n.º 23448-2022 del 6 de setiembre de 2022, a través de la cual la señora Lucía Elvira Aliaga Porras solicitó la extinción de la afectación en uso de “el predio”, indicando que realizará tramites y que viene usándolo como vivienda, presentando lo siguiente: **i)** plano de ubicación, **ii)** memoria descriptiva, **iii)** documento nacional de identidad y **iv)** partida n.º P01005992 del Registro de Predios de Lima. Lo indicado corrobora lo sustentado por la “SDS” en el Informe de Supervisión n.º 00280-2022/SBN-DGPE-SDS;

**17.** Que, por tanto de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 0476-2022/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.º 0280-2022/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que “el afectatario” a la fecha no cumplió con destinar “el predio” a la finalidad asignada (comedor popular), puesto que el mismo se encuentra totalmente ocupado por terceros destinado a vivienda; asimismo, a la fecha “el afectatario” no remitió información, respecto a las acciones realizadas o el inicio de éstas, 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, igualmente, 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”;

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 1267-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de noviembre de 2022;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.- DISPONER** la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada **COMEDOR POPULAR MARÍA AUXILIADORA** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 160,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 20, Manzana C1, Grupo C, Sector 1 del Pueblo Joven P.I.M. Panamericana Norte, distrito Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01005992 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 32747, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

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

**Artículo 3º.- 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 4º.-** 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**