

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1262-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de diciembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 1219-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **CLUB DE MADRES “NUESTRA SEÑORA DE FÁTIMA”** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 250,00 m², ubicado en el Lote 7, Manzana 91 del Asentamiento Humano Raúl Porras Barrenechea del distrito de Carabaylo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P01055939 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.° IX – Sede Lima, anotado con CUS n.° 33575 (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.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.° 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.° 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 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;

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

3. Que, en el caso en concreto, está demostrado que la entonces Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI², mediante Título de Afectación en Uso s/n del 4 de enero de 1999, afectó en uso “el predio” a favor del **CLUB DE MADRES “NUESTRA SEÑORA DE FÁTIMA”** (en adelante “el afectatario”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, uso: comedor popular, conforme obra inscrita en el asiento 00003 de la partida n.º P01055939 del Registro de Predios de Lima, asimismo, en el asiento 00005 de la citada partida figura inscrita la Resolución n.º 0914-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de setiembre 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 02636-2022/SBN-DGPE-SDS del 2 de noviembre del 2022, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00337-2022/SBN-DGPE-SDS del 25 de octubre 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 0627-2022/SBN-DGPE-SDS del 27 de setiembre de 2022 y su respectivo Panel Fotográfico, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 00337-2022/SBN-DGPE-SDS del 25 de octubre 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:

“(...)

En la inspección in situ se constató que el predio se encuentra ocupado en su totalidad, cercado y delimitado por un muro perimétrico de material noble (ladrillo), cuenta con un solo acceso por la Prolongación Rosa de América (portón metálico de dos hojas). Al interior del predio se aprecia dos edificaciones construidas con material noble y techados con calamina, ambos en buen estado de conservación, utilizados como sala-comedor, cocina y dormitorios; asimismo, se observa un área

² 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.”

*destinada a patio, el cual se encuentra techada con calamina. Además, se verifica que el predio cuenta con todos los servicios básicos y servicio de gas natural. Se precisa que el predio es utilizado en su totalidad con fines de vivienda.
(...)"*

9. Que, continuando con sus acciones la "SDS" solicitó con Memorando n.º 02117-2022/SBN-DGPE-SDS del 9 de setiembre 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 01520-2022/SBN-PP del 12 de setiembre 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 00337-2022/SBN-DGPE-SDS, la "SDS" informó que mediante el Oficio n.º 01516-2022/SBN-DGPE-SDS del 9 de setiembre 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; siendo notificado devuelto el citado oficio por OLVA COURIER el 14 de setiembre de 2022, precisando "que no se ubica la manzana, por la zona, etc.). Por lo cual, con Memorando n.º 02331-2022/SBN-DGPE-SDS del 3 de octubre de 2022, solicitaron a la Unidad de Tramite Documentario (en adelante la "UTD") realice la notificación vía publicación, atendida con Memorando n.º 01402-2022/SBN-GG-UTD del 9 de octubre de 2022, con el cual remitió la publicación de los avisos en el Diario La República del día 6 de octubre de 2022;

11. Que, también la "SDS" a través del Oficio n.º 01517-2022/SBN-DGPE-SDS notificado el 12 de setiembre de 2022, solicitó información a la Municipalidad Distrital de Carabayllo, acerca si el "afectatario", viene cumpliendo con el pago de tributos municipales, así como, informe si se encuentra en el Registro único de Organizaciones Sociales de su jurisdicción, otorgándose un plazo de diez (10) días hábiles para remitir dicha información;

12. Que, la Municipalidad Distrital de Carabayllo a través del Oficio n.º 019-2022-SGREC-GATR/MDC del 23 de setiembre del 2022 (S.I. n.º 26390-2022) informó que las consultas realizadas al Módulo de Declaraciones Juradas del Sistema de Administración Tributaria – SISMUN, "el afectatario" cuenta con código de contribuyente n.º 0005208 sobre "el predio" desde el año 1995 al 2006, el mismo que fue dado de baja, contando con una deuda pendiente del año 2022 (...);

13. Que, el 16 de setiembre 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 291-2022/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 0627-2022/SBN-DGPE-SDS y Panel Fotográfico del 27 de setiembre de 2022, de conformidad a lo señalado en el inciso i) del literal b), numeral 6.2.2. de "la Directiva de Supervisión";

14. Que, de igual forma con Oficio n.º 01631-2022/SBN-DGPE-SDS del 22 de setiembre de 2022, se remitió a "el afectatario" copia del Acta de Inspección n.º 291-2022/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"; siendo recepcionado por el señor Cristian Márquez Huerta; sin embargo, siendo que "el predio" se encuentra ocupado por terceros solicitaron a la "UTD" con Memorando n.º 02331-2022/SBN-DGPE-SDS del 3 de octubre del 2022, realice la notificación vía publicación, siendo atendida con Memorando n.º 01402-2022/SBN-GG-UTD del 9 de octubre de 2022, remitiendo la publicación del aviso en el Diario La República del día 6 de octubre de 2022;

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 09293-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de noviembre de 2022 (en adelante "el Oficio"), con el cual 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 (en adelante el "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 que al momento de la inspección se evidenció que "el predio" se encuentra ocupado por terceros y no se encontró algún representante de "el afectatario" se solicitó a la "UTD" con Memorando n.º 05086-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de noviembre de 2022, realice la notificación vía publicación de "el Oficio", por lo que, la "UTD" con Memorando n.º 01690-2022/SBN-GG-UTD comunicó que realizó la publicación el 18 de noviembre de 2022 a través del Diario La República;

16. Que, tal como se indicó "el Oficio" fue notificado mediante publicación en el Diario La República el 18 de noviembre de 2022, por tanto, de conformidad con el numeral 23.1.2) del artículo 23º del "TUO de la LPAG", se tiene por bien notificado; asimismo, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados venció el 13 de diciembre del 2022, y de acuerdo al reporte del Sistema Integrado Documentario – SID no hubo respuesta;

17. Que, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 0627-2022/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.º 0337-2022/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que "el afectatario" no cumplió con destinar "el predio" a la finalidad asignada (comedor popular), puesto que el mismo se encuentra totalmente ocupado por terceras personas usándolo como vivienda; además, a la fecha no emitió sus descargos respecto a las acciones que pudo haber realizado para su recuperación y denoten su interés de custodiar y/o administrar "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 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 1463-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre de 2022;

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- DISPONER la EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO otorgada al CLUB DE MADRES NUESTRA SEÑORA DE FÁTIMA por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 250,00 m², ubicado en el Lote 7, Manzana 91 del Asentamiento Humano Raúl Porras Barrenechea del distrito de Carabaylo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01055939 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 33575, 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 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), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales