



RESOLUCIÓN N° 0069-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 30 de enero del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 460-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **ASENTAMIENTO HUMANO VIRGEN DE GUADALUPE DEL PARAÍSO** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio estatal de 49.40 m², constituido por el Lt. 2 Mz. E del Asentamiento Humano Virgen de Guadalupe del Paraíso ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03269880 del Registro de Predios de Lima de la Zona Registral n.º IX-Sede Lima, asignado el CUS n.º 72628 (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 los artículos 49º y 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 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, de acuerdo a los antecedentes registrales de “el predio”, mediante Título de Afectación en Uso s/n del 12 de abril de 2013 el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI y la Municipalidad Metropolitana de Lima afectaron en uso “el predio” a favor de la **ASENTAMIENTO HUMANO VIRGEN DE GUADALUPE DEL PARAÍSO** (en adelante “el afectatario”), por un plazo indeterminado con el objeto que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, cuyo uso es “**servicios comunales**”, haciendo la precisión que quedará sin efecto dicha afectación si se destina a un fin distinto al asignado, inscrito en el asiento 0002 de la partida n.º P03269880 del Registro de Predios de Tacna. Asimismo, el dominio de “el predio” se encuentra a favor de Estado representado por esta Superintendencia, registrado en el asiento n.º 00003 de la partida antes mencionada, en mérito a la Resolución n.º 1128-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de octubre de 2019;

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

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

4. Que, mediante Memorando n.º 00840-2022/SBN-DGPE-SDS del 13 de abril de 2022, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00097-2022/SBN-DGPE-SDS del 08 de abril de 2022 (en adelante el “Informe de Supervisión”), con el cual comunica las acciones de supervisión realizadas en el marco de su competencia, y a su vez solicita a esta Subdirección evalué, de corresponder, la extinción total de la afectación en uso de “el predio” debido que no se vendría cumpliendo con la finalidad para la cual fue asignada;

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 subnumerales 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” el 11 de marzo del 2022, 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 0113-2022/SBN-DGPE-SDS del 21 de marzo de 2022 y su respectivo Panel Fotográfico, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 00097-2022/SBN-DGPE-SDS del 08 de abril 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:

(...)

“Durante la inspección in situ, se pudo observar que el predio se encuentra parcialmente delimitado por una edificación del predio colindante que se ubica al lado izquierdo, conformado por muros de albañilería (columnas y ladrillos); además, por el lado derecho se encuentra cercado por alaminas. Asimismo, por el frente cuenta con un ingreso, por una puerta de triplay. Al interior del predio se pudo observar que la mayor parte de éste se encuentra desocupado, apreciándose ocupación parcial por el lado oeste por un módulo de triplay con techo de calamina y sin signos de vivencia, sentado sobre una base de pircas de piedra.

Cabe señalar que, durante la inspección el predio se encontraba cerrado con candado en la puerta que da al pasaje los geranios, tampoco se ubicó a ningún personal en su interior que nos pudiera brindar información; por lo que, la información detallada en los párrafos anteriores se efectuó conforme a la visualización realizada desde los exteriores del predio, el mismo que no cuenta con servicios básicos.

Asimismo, durante la inspección se procedió a consultar a una vecina de la zona, quien no se quiso identificar, pero manifestó que a inicios de la pandemia un señor que desconoce su nombre cerco el predio y viene de vez en cuando al predio, también se le consulto por la junta directiva del Asentamiento Humano Virgen de Guadalupe del Paraíso, indicándonos que el presidente de la directiva vive en la Mz. A Lt. 3 del AA.HH. Virgen de Guadalupe

del Paraíso; por lo que, nos dirigimos a dicha dirección donde nos atendió la hija del señor Wilder Víctor Llallero Vilcarana (presidente), refiriendo que su papá no se encontraba porque había salido a trabajar, brindándonos el número de celular del sr. Wilder: 925013780, procediendo a llamar al número de celular antes indicando; sin embargo, nadie respondió nuestras llamadas.

Finalmente, 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.

(...)

9. Que, el “Informe de Supervisión” menciona que la “SDS” mediante Memorándum n.º 00524-2022/SBN-DGPE-SDS del 08 de marzo de 2022 solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia brinde información respecto a la existencia de algún proceso judicial en trámite relativo a “el predio”; en respuesta, mediante Memorándum n.º 00380-2022/SBN-PP del 09 de marzo de 2022, la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre “el predio”;

10. Que, también la “SDS” a través de los Oficios nros.º 00291 y -2022/SBN-DGPE-SDS del 09 de marzo de 2022, solicitó a la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo que informe si “el afectatario” ha cumplido con el pago de los tributos municipales que afectan a “el predio”, si se encuentra registrado en el Registro Único de Organizaciones Sociales (R.U.O.S.) de su jurisdicción y de ser el caso remita la documentación necesaria, otorgándole plazo de diez (10) días hábiles; sin embargo, no hubo respuesta por parte de la referida municipalidad;

11. Que, adicionalmente, en el “Informe de Supervisión” la “SDS” informó que mediante el Oficio n.º 00293-2022/SBN-DGPE-SDS del 09 de marzo de 2022, solicitó información a “el afectatario” respecto al cumplimiento de la finalidad asignada, así como de las obligaciones que emanan del acto administrativo (afectación en uso), otorgándoles un plazo de diez (10) días hábiles para remitir dicha información; sin embargo, a la fecha de emisión del referido informe no se obtuvo respuesta. Posteriormente, con el Oficio n.º 00355-2022/SBN-DGPE-SDS del 17 de marzo de 2022, notificado el 22 de marzo de 2022 al domicilio de “el afectatario” se le remitió el Acta de Inspección n.º 059-2022/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;

12. 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 03912-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de junio de 2022 (en adelante “el Oficio”), con el cual se requirió los descargos correspondientes, para lo cual se otorgó un plazo de quince (15) días hábiles más un día (01) por el término de distancia 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. Sin embargo, se debe precisar que “el Oficio” no fue notificado por no ubicarse la dirección, conforme consta el acta de constancia de 07 de junio de 2022;

13. Que, de la búsqueda en el Índice de Personas Jurídicas a Nivel Nacional de SUNARP se ha determinado que “el afectatario” no se ha constituido como persona jurídica, en consecuencia, no es posible determinar el representante legal y su domicilio legal. Por lo tanto, de conformidad al subnumeral 23.1.1 del artículo 23 del “TUO de la LPAG”, mediante el Memorando n.º 05250-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de noviembre de 2022, se solicitó a la Unidad de Trámite Documentario (“UTD”) realizar la notificación vía publicación de “el Oficio”. Ante ello, con Memorándum n.º 01774-2022/SBN-GG-UTD del 30 de noviembre de 2022 la “UTD” informa que la publicación del referido oficio se realizó el 24 de noviembre de 2022 en el “Diario La República”; de ese modo, de conformidad con el numeral 21.2 del artículo 21° del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado. Cabe precisar que, el plazo máximo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” venció el **19 de diciembre del 2022**;

14. Que, de lo indicado, “el afectatario” no presentó documento alguno subsanando y/o aclarando lo advertido en “el Oficio”, conforme se advierte de la constancia del Sistema Integrado Documentario-SID. En tal sentido, se hace efectivo el apercibimiento advertido, por lo que se continua con la evaluación del presente procedimiento;

15. Que, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 0113-2022/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.º 00097-2022/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que “el afectatario” incumplió con la finalidad asignada a “el predio”, toda vez que de la inspección técnica inopinada se determinó que la mayor parte del predio se encuentra desocupado, y se ocupa parcialmente por un módulo de triplay y techo de calamina, sin signos de vivencia. En consecuencia, ha quedado probado objetivamente que “el predio” no se encuentra destinado a la finalidad otorgada: “Servicios Comunales”, por lo tanto, correspondiendo a esta Subdirección declarar la extinción total 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;

16. 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 de “la Directiva” en lo que corresponda;

17. Que, asimismo, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión el contenido de la presente resolución, 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 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0079-2023/SBN-DGPE-SDAPE de 27 de enero de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- DISPONER la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a **ASENTAMIENTO HUMANO VIRGEN DE GUADALUPE DEL PARAÍSO** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio estatal del 49.40 m², constituido por el Lt. 2 Mz. E del Asentamiento Humano Virgen de Guadalupe del Paraíso ubicado en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03269880 del Registro de Predios de Lima de la Zona Registral n.º IX-Sede Lima, asignado el CUS n.º 72628, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

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

Artículo 3.- REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º XII– 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