

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0129-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de febrero del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 1394-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **ASENTAMIENTO HUMANO AÑO NUEVO ZONA C** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de **399,90 m²**, constituido por el Lt. 74, Mz. M5, Zona C del Asentamiento Humano Año Nuevo, ubicado en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º P01166464 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS n.º 39222 (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 artículo 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 la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI², mediante Título de Afectación en Uso s/n del 08 de julio del 2003,

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

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

afectó en uso “el predio” a favor del **ASENTAMIENTO HUMANO AÑO NUEVO ZONA C** (en adelante “el afectatario”) con la finalidad que lo destine al desarrollo específico de sus funciones: **Local Comunal**, conforme obra inscrito en el asiento 00006 de la partida n.º P01166464 del Registro de Predios de Lima; asimismo, de acuerdo al asiento 00007 de la citada partida figura como titular de “el predio” el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en mérito a la Resolución n.º 207-2010/SBN-GO-JAR;

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

4. Que, mediante Memorando n.º 3017-2022/SBN-DGPE-SDS del 30 de noviembre del 2022, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00378-2022/SBN-DGPE-SDS del 17 de noviembre 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 0689-2022/SBN-DGPE-SDS y Panel Fotográfico ambos del 03 de noviembre de 2022, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 00378-2022/SBN-DGPE-SDS del 17 de noviembre del 2022, el mismo que concluyó que “el afectatario” habría incurrido en la causal de **extinción total** 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, por una edificación de material noble, de dos niveles, en regular estado de conservación, se observa que el segundo nivel se encuentra sin acabados (puertas, ventanas y tarrajeo de paredes), cuenta con dos accesos (puertas de metal) uno por la Av. Tupac Amaru y otro por el costado derecho (Av. Tupac Amaru), ambos cerrados al momento de la inspección, no pudiéndose visualizar el interior del mismo; sin embargo, en su fachada se aprecia la inscripción: “Local Comunal - Asoc. de Propietarios de Vivienda San Hilarión – Comas” y paneles de una academia de “taekwondo”; así también, se observa la existencia de un cartel en una de las ventanas del predio que dice: “Sra. Fidelina se encuentra a partir de las 6 pm.”. Por otro lado, se constató que el predio cuenta con cajas de registro de agua y desagüe y medidor de energía eléctrica.

Durante la inspección, pudimos entrevistarnos con una de las vecinas del predio, quien no quiso identificarse, sin embargo, relato que dentro del predio vive la señora Fidelina Alvarado, y que el mismo ha sido dado en arrendamiento a una academia de taekondo. De igual forma, otros dos vecinos del predio, quienes no quisieron identificarse, declararon que el predio submateria no es usado como local comunal, por lo contrario, algunas veces, funciona una academia de taekondo; además, expresaron desconocer que exista el Asentamiento Humano Año Nuevo Zona C o conocer a sus representantes.”

9. Que, continuando con sus acciones la “SDS” solicitó a la Procuraduría Pública, mediante Memorando n.º 02449-2022/SBN-DGPE-SDS del 18 de octubre de 2022, brinde información respecto a la existencia de algún proceso judicial en trámite relativo a “el predio”; siendo atendido con Memorandum n.º 01784-2022/SBNPP del 20 de octubre del 2022, a través del cual la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre “el predio”;

10. Que, además, la “SDS”, informó que con Oficio n.º 01826-2022/SBN-DGPE-SDS del 18 de octubre del 2022, solicitó a la Municipalidad de Comas, información respecto al cumplimiento del pago de los tributos municipales que afectan a “el predio”; así como, de informar si en el Registro Único de Organizaciones Sociales de su jurisdicción se encuentra registrado “el afectatario”, otorgándole para ello un plazo de diez (10) días hábiles; sin embargo, hasta la emisión del Informe de Supervisión n.º 00378-2022/SBN-DGPE-SDS, la mencionada comuna no otorgó respuesta;

11. Que, asimismo, la “SDS”, informó que con Oficio n.º 01827-2022/SBN-DGPE-SDS del 18 de octubre del 2022, dirigido a “el afectatario” le comunicó el inicio de las acciones de supervisión sobre el acto administrativo de afectación en uso otorgado a su favor, así como, solicitó información respecto al cumplimiento de la finalidad asignada, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles de notificado el citado Oficio, para remitir dicha información; sin embargo, hasta la emisión del Informe de Supervisión n.º 00378-2022/SBN-DGPE-SDS, “el afectatario” no ha remitido información alguna;

12. Que, igualmente la “SDS” precisó, que el Oficio antes citado fue notificado bajo puerta el día 21 de octubre del 2022, según constancia emitido por Olva Courier; no obstante, de acuerdo a la inspección técnica realizada a “el predio” se verificó que “el afectatario” no se encontraba ejerciendo posesión de “el predio”; por lo que, solicitó, a través del Memorando n.º 02673-2022/SBN-DGPE-SDS del 04 de noviembre del 2022, a la Unidad de Trámite Documentario (en adelante “UTD”), realice la publicación vía edicto el contenido del citado oficio; el mismo que fue atendido con el Memorando n.º 01402-2022/SBN-GG-UTD del 15 de noviembre del 2022, con el cual remite la publicación de los avisos en el diario La República del día 11 de noviembre de 2022;

13. Que, también, la “SDS”, informó que mediante Oficio n.º 01909-2022/SBN-DGPE-SDS del 27 de octubre de 2022, remitió a “el afectatario” copia del Acta de Inspección n.º 309-2022/SBN-DGPE-SDS; sin embargo, el citado oficio fue devuelto por Olva Courier; por lo que, solicitó a la “UTD” a través del Memorando n.º 02673- 2022/SBNDGPE-SDS del 04 de noviembre del 2022, realice la notificación vía publicación el contenido del mencionado Oficio; la misma que fue atendida mediante Memorando n.º 01402-2022/SBN-GG-UTD del 15 de noviembre del 2022, mediante el cual remitió la publicación de los avisos en el diario La República del día 11 de noviembre del 2022, dando cumplimiento a lo establecido en el ítem ix), literal a) del numeral 6.2.2. de la “Directiva de Supervisión”;

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 10541-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre de 2022 (en adelante “el Oficio”), 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;

15. Que, se debe precisar que “el Oficio” fue dirigido a “el afectatario” a la dirección de “el predio”; sin embargo, fue devuelto por Olva Courier, según consta en el Acta de Constancia en el que consignó que “no se ubica la Manzana, más referencias”; asimismo, teniendo en cuenta 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; del mismo modo, de la consulta de contribuyentes de la SUNAT se verificó que no se encuentra registrado, en consecuencia, de lo indicado no es posible determinar el representante legal y domicilio legal de “el afectatario”; por lo que, se solicitó a la “UTD” con Memorando n.º 00236-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de enero de 2023, realice la notificación vía publicación de “el Oficio”; siendo atendido con Memorando n.º 0125-2023/SBN-GG-UTD del 25 de enero de 2023, a través del cual remitió la versión digital de la publicación realizada en el Diario “La República” del 20 de enero de 2023;

16. Que, siendo que un extracto de “el Oficio” fue publicado en el Diario “La República” el 20 de enero de 2023; y, de conformidad con los numerales 23.1.2) del artículo 23º del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado; asimismo, el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” **venció el 10 de febrero del 2023**; sin embargo, “el afectatario” no presentó documentación alguna subsanando y/o aclarando lo advertido en “el Oficio”, conforme se observa 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;

17. Que, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 0689-2022/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.º 00378-2022/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que “el afectatario” no cumplió con destinar “el predio” a la finalidad asignada; puesto que “el predio” se encuentra ocupado por terceros; en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que “el predio” no se encuentra destinado a la finalidad otorgada **Local Comunal**, 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 6.4.8. de “la Directiva” en lo que corresponda. Asimismo, ante la negativa de devolución se solicitará a la Procuraduría Pública de la entidad pública o de la SBN, se inicien las acciones judiciales tendientes a la recuperación del predio, tal como lo prescribe el numeral 6.4.9 de “la Directiva” en la parte pertinente;

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 150-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de febrero de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- DISPONER la EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO otorgada al **ASENTAMIENTO HUMANO AÑO NUEVO ZONA C** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 399,90 m², constituido por el Lt. 74, Mz. M5, Zona C del Asentamiento Humano Año Nuevo, ubicado en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º P01166464 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS n.º 39222, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

Artículo 2.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que procedan 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 GARCIA WONG
SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**