

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0595-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de junio del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 621-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **CLUB DE MADRES ANTENOR ORREGO** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de **298,40 m²**, ubicado en el Lote 12, Manzana M de la Posesión Informal Antenor Orrego del distrito El Porvenir, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito en la Partida n.º P14028547 del registro de Predios de Trujillo, anotado con CUS n.º 22635 (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;

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.º 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 ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI², mediante Título de Afectación en Uso s/n del 20 de junio de 2003, afectó en uso “el predio” a favor del **CLUB DE MADRES ANTONOR ORREGO** (en adelante “el afectatario”) con la finalidad que lo destine al desarrollo específico de sus funciones otros usos: Club de madres, conforme obra inscrito en el asiento 00004 de la partida n.º P14028547 del Registro de Predios de Trujillo; asimismo, de acuerdo al asiento 00005 de la citada partida figura como titular de “el predio” el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en merito a la Resolución n.º 1175-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de octubre de 2019;

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

4. Que, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Brigada n.º 220-2019/SBN-DGPE-SDS del 20 de marzo del 2019, con el cual señala que “el afectatario” vendría cumpliendo parcialmente con la finalidad asignada en “el predio” por lo que corresponde que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal evalúe entre otros, la extinción parcial de la afectación en uso a favor del Estado;

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”) la cual derogó a la Directiva n.º 005-2011-SBN denominada “Procedimientos para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de dominio privado estatal, así como para la regularización de afectaciones en uso de predios de dominio público” (en adelante “la Directiva Derogada”), en concordancia con la Directiva n.º 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”) la cual derogó a la Directiva n.º 001-2018/SBN denominada “Disposiciones para la supervisión de bienes inmuebles estatales” (en adelante “la Directiva de Supervisión Derogada”);

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” en su oportunidad 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 2775-2017/SBN-DGPE-SDS del 24 de noviembre de 2017 y su Panel Fotográfico y actualizado con Ficha Técnica n.º 1275-2018/SBN-DGPE-SDS del 14 de septiembre de 2018 y su Panel

² 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.

Fotográfico, los cuales sustentan a su vez el Informe de Brigada n.º 220-2019/SBN-DGPE-SDS del 20 de marzo del 2019, el mismo que concluyó que “el afectatario” habría incurrido en la causal de extinción (parcial) 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:

Respecto a la Ficha Técnica n.º 2775-2017/SBN-DGPE-SDS del 24 de noviembre de 2017:

(...)

1. *El terreno es de forma regular, con pendiente plana, suelo tipo arenoso, ubicado en zona urbana en consolidación y con accesibilidad por vías sin asfaltar.*
2. *El predio se encuentra delimitado parcialmente por construcciones de material noble de los colindantes del predio, cuenta con dos ingresos por la calle 11 (portones metálicos de rejas).*
3. *En la inspección al predio estatal se constato que este se encuentra ocupado por terceros, en su interior existe una edificación de material noble de un nivel de un nivel destinada a servicios higiénicos y dos edificaciones de material noble de un nivel, que vienen siendo utilizado como depósitos de andamios metálicos, toldos, local comercial y otros, así mismo según lo manifestado por la Sra. Juana Rosa Mirando Alayo DNI 02677072 (Presidenta del Vaso de Leche del A.H. Antenor Orrego). El área destinada a local comercial ha sido alquilado para sustentar los gastos por servicios básicos del predio.*
4. *El predio cuenta con todos los servicios básicos.*

9. Que, en este contexto la “SDS” mediante Oficio n.º 4936-2017/SBN-DGPE-SDS del 29 de noviembre de 2017, notificada el 11 de diciembre de 2017 remite a “el afectatario” los hechos advertidos en la inspección técnica de “el predio”, otorgándole el plazo de quince (15) días hábiles contabilizamos a partir del día siguiente de recibido dicho documento para remitir información; en atención a lo solicitado, “el afectatario” a través de la Carta n.º 01-2017-CM-AO-EP presentada el 22 de diciembre de 2017 (S.I. n.º 45079-2017) indicó que, “el predio” viene siendo utilizado por una señora que guarda sus enseres y estructuras metálicas, quien apoya a cancelar los recibos de servicios básicos;

Respecto a la Ficha Técnica n.º 1275-2018/SBN-DGPE-SDS del 14 de septiembre de 2018:

(...)

1. *El predio se encuentra en una zona urbana en proceso de consolidación, con vías sin asfaltar, cuenta con servicios básicos domiciliarios (agua, luz, desagüe).*
2. *El predio se encuentra ocupado parcialmente por el Club de Madres Antenor Orrego 208,75 m² (69,96%) y el área restante depósito 89,65 m² (30.04%), el primero representado por su presidenta la señora Juana Rosa Miranda Alayo y el último no se nos brindó información referente a quien se le cedió dicha área como depósito.*
3. *Se observó al interior del predio dos áreas:*
 - *Área ocupada por el Club de Madres Antenor Orrego conformada por una construcción de un nivel de material noble, con ambientes destinados a cocina, pasadizo, cuarto de guardianía, y comedor en el cual se visualizaron mesas, sillas, ollas, cajas y sacos de yute con bolsas de leche (según se observó la leche correspondía al programa de vaso de leche del Municipio).*

10. Que, de igual manera de la inspección in situ realizada en “el predio” el 28 de agosto del 2018, se dejó constancia de los hechos verificados en el Acta de Inspección n.º 036-2018-SBN-DGPE-SDS, el mismo que fue notificado en el acto a “el afectatario”, y en base a esta nueva inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 1275-2018/SBN-DGPE-SDS del 14 de septiembre de 2018 y Plano Diagnostico n.º 3917-2018/SBN-DGPE-SDS; por lo que, posteriormente “el afectatario” en virtud de la Carta n.º 02-2018-OSB-AO-EP presentada el 18 de septiembre de 2018 (S.I. n.º 34376-2018) ante esta Superintendencia informó, entre otros que, las estructuras metálicas encontradas sobre el techo y en parte del interior de “el predio” es producto del fenómeno del niño;

11. Que, sin perjuicio de los actos y conclusiones arribadas por la “SDS”, descritas en los considerandos precedentes, esta Subdirección luego de la evaluación realizada 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 3779-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de

mayo del 2019 (en adelante “el Oficio”) notificado vía courier el 07 de junio de 2019 conforme costa el cargo de recepción, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día computados desde el día siguiente de su notificación, para remitir los descargos que correspondan, de acuerdo al inciso a) del numeral 3.13 de “la Directiva Derogada” y de conformidad al 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 por incumplimiento de la finalidad con la información obrante a la fecha;

12. Que, tal como se indicó “el Oficio” fue notificado por vía courier el 07 de junio de 2019 a “el afectatario”, por tanto, de conformidad con el numeral 21.1.) del artículo 21° del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado; asimismo, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados venció el 01 de julio de 2019;

13. Que, es importante indicar que habiendo transcurrido tiempo considerable desde la última supervisión realizada en “el predio”, y con el objetivo de actualizar la información del mismo, profesionales de esta Subdirección llevaron a cabo el 04 de mayo del 2023 una inspección técnica inopinada, producto de la misma se elaboró la **Ficha Técnica n.° 00109-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de mayo de 2023**, donde se advirtió la información siguiente:

“Con fecha 04 y 05 de mayo del 2023, se realizó visitas al predio de un área de 298.40 m², inscrito en la PE P14028547, con CUS 22635, ubicado en la Manzana M, Lote 12, de la Posesión Informal Antenor Orrego, el cual se encuentra afectado en uso al club de madres Antenor Orrego, de los cuales se tiene lo siguiente:

- El predio se ubica frente a un parque habilitado y conservado y en una zona urbana consolidada que cuenta con veredas y vías asfaltadas en buen estado de conservación.

- El predio se encuentra ocupado por terceros.

- En el predio se encuentran dos edificaciones, una de un piso de material noble, con techo de concreto, con puertas y ventanas de metal y con fachada de color melón de 6 metros de frente a continuación del cual un portón de doble hoja de metal cuya área es como un área común (de 3 ml de frente por todo el fondo), a continuación del mismo, otra edificación de 2 pisos de material noble, el segundo nivel con techo de calamina, con fachada de color verde y con portón y ventana de metal, de 6 metros de frente.

- El día 04/05, se encontró ingresando al predio por el portón de metal (“área común”) al Sr. Gregorio Mejía, quien indico que en la edificación de un piso (color melón) repartía leche su hermana, pero se negó a brindar más información.

El día 05/05, se volvió a visitar al predio a fin de obtener mayor información referente a los ocupantes, donde se encontró el portón central abierto (“área común”), mediante el cual en el interior se observó que la primera edificación cuenta con 3 puertas de ingresos con sus respectivas ventanas, donde se encontró a una mujer, quien indico que la vivienda era de su madre Cinthia Mejía, negándose a brindar más información. Precisar que la segunda edificación también cuenta por dentro con 2 puertas y sus respectivas ventanas de metal de ingreso y una escalera de metal para el segundo nivel, en el segundo nivel se observan 3 puertas con sus respectivas ventanas de ingreso. El predio cuenta con los servicios de luz, agua desague y gas natural.”

14. Que, en conclusión, de la información remitida en su oportunidad por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.° 2775-2017/SBN-DGPE-SDS del 24 de noviembre de 2017, Ficha Técnica n.° 1275-2018/SBN-DGPE-SDS e Informe de Brigada n.° 220-2019/SBN-DGPE-SDS) y de la información actualizada y evaluada por esta Subdirección (Ficha Técnica n.° 00109-2023/SBN-DGPE-SDAPE), se ha evidenciado que a la fecha “el afectatario” no cumplió con destinar la totalidad de “el predio” a la finalidad asignada, puesto que, estaría siendo destinado al uso de vivienda de terceras personas el cual cuenta con todos los servicios básicos; asimismo, las personas que habitan el predio no acreditaron de corresponder formar parte de la Directiva del Club de madres o de tener algún otro derecho sobre su posesión. Aunado a ello, a la fecha no se advierte acciones de gestión en su calidad de afectatario, a fin que “el predio” sea destinado únicamente al uso “Club de madres”;

15. Que, en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que “el predio” no se encuentra destinado a la finalidad otorgada a “el afectatario”, 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;

16. Que, de conformidad con el artículo 67° 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;

17. 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.° 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “el TUO de la LPAG”, “la Directiva”, Resolución n.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0723-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de junio de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **CLUB DE MADRES ANTONOR ORREGO** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de **298,40 m²**, ubicado en el Lote 12, Manzana M de la Posesión Informal Antonor Orrego del distrito El Porvenir, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito en la Partida n.° P14028547 del registro de Predios de Trujillo, anotado con CUS n.° 22635, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

SEGUNDO: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

TERCERO: REMITIR copia de la presente resolución al del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral n.° V - Sede Trujillo, para su inscripción correspondiente.

CUARTO: 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