

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0859-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 4 de septiembre del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 283-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **ASENTAMIENTO HUMANO BAYOBAR – AMPLIACIÓN PARCELA A, SECTOR CRUZ BLANCA** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 342,30 m², constituido por el Lote 1, Mz. I, Sector Cruz Blanca del Asentamiento Humano Bayobar Ampliación Parcela A, ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P02155267 del Registro de Predios de Lima, asignado con CUS n.º 32920 (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 13 de marzo del 2000, afectó en uso “el predio” a favor del **ASENTAMIENTO HUMANO BAYOBAR – AMPLIACIÓN PARCELA A, SECTOR CRUZ BLANCA** (en adelante “el afectatario”) con la finalidad de que sea

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 la Propiedad Informal.”

destinado al desarrollo específico de sus funciones: Local Comunal, conforme obra inscrito en el asiento 00003 de la partida n.º P02155267 del Registro de Predios de Lima; asimismo, de acuerdo al asiento 00004 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 897-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de setiembre de 2019;

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

4. Que, mediante Memorando n.º 857-2023/SBN-DGPE-SDS del 27 de marzo del 2023, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 0125-2023/SBN-DGPE-SDS del 24 de marzo del 2023, 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 00057-2023/SBN-DGPE-SDS del 7 de marzo de 2023 y el Plano de Diagnóstico – Ubicación n.º 379-2023/SBN-DGPE-SDS del 2 de marzo de 2023, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 0125-2023/SBN-DGPE-SDS del 24 de marzo del 2023, 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:

“Durante la inspección técnica en campo se identificaron, tres (03) áreas, que por sus características específicas tuvieron que ser tratadas de manera individual las cuales, detallamos a continuación:

- Área 1; ocupada por terceros con una edificación de material noble de dos (02) pisos en buen estado de conservación, con dos (02) ingresos ubicados frente a la Calle 2, en cuyo interior existen ambientes con el uso de vivienda, con solo el servicio de energía eléctrica (suministro independiente), y se abastecen de agua mediante camiones cisternas, también se pudo observar un módulo de madera con techo de calamina en regular estado de conservación, instalado en el segundo piso de la edificación antes señalada. Al momento de la inspección se ubicó al Sr. Daryl Alicerio Hinsby Rugel con DNI N° 47556319, quien manifestó tener más tres (03) años de ocupación sobre parte del predio, de igual forma señaló que lo adquirió de la junta directiva denominada “Ampliación Bayovar Parcela A Sector Cruz Blanca Zona 11 - San Juan de Lurigancho” y que no cuenta con ningún documento que avale su ocupación.

- Área 2; ocupada por terceros con una edificación de material de planchas de madera prensada y triplay en regular estado de conservación, con dos (02) ingresos ubicados frente a la Calle 2, en cuyo interior se pudo observar maderas, corrales de animales domésticos y un ambiente con una cama sin colchón y sin vivencia, con solo el servicio de energía eléctrica (suministro independiente) y se abastecen de agua mediante camiones cisternas. Al momento de la inspección se ubicó a la Sra. Umbelina Chávez Chugden con DNI N° 42335201, quien nos manifestó tener más tres (03) años de ocupación sobre

parte del predio, de igual forma señaló que lo adquirió de la junta directiva denominada "Ampliación Bayovar Parcela A Sector Cruz Blanca Zona 11 - San Juan de Lurigancho" de la cual es su Secretaria de Actas y Archivo, reconocida mediante Resolución Sub Gerencial N° 0624-2017-SGPV-GDS/MDSJL del 23 de agosto de 2017, emitida por la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho; además manifestó que no cuenta con ningún documento que avale su ocupación.

- **Área 3;** área restante que presenta una pendiente fuertemente accidentada, libre de edificaciones o cerco que permita su delimitación y custodia. - Se deja constancia que las personas antes nombradas, así como algunos vecinos de la zona quienes no quisieron identificarse, nos indicaron que desconocen la existencia de la junta directiva del "Asentamiento Humano Bayóvar – Ampliación Parcela A - Sector Cruz Blanca". Finalmente, las personas antes señaladas no quisieron suscribir la citada acta de inspección".

9. Que, continuando con sus acciones la "SDS" solicitó 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 00324-2023/SBN-PP del 20 de febrero del 2023, a través del cual la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre "el predio";

10. Que, asimismo, la "SDS", informó que con Oficio n.º 00139-2023/SBN-DGPE-SDS del 30 de enero de 2023, dirigido a "el afectatario" (el mismo que fue enviado para su notificación a la dirección de "el predio", ya que no se pudo identificar la dirección oficial de "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;

11. Que, igualmente la "SDS", informó que mediante "Acta de Constancia" del 8 de febrero de 2023, expedido por OLVA Courier, procedieron a la devolución del Oficio antes señalado, con la indicación que: "Mz. no se ubica en dicha ampliación (...)"; por lo que, siendo además que de la inspección técnica inopinada realizada en campo, no hallaron en "el predio" a ningún representante del "afectatario"; es que a través del Memorando n.º 00597-2023/SBN-DGPE-SDS del 3 de marzo de 2023, solicitaron a la Unidad de Trámite Documentario de ésta Superintendencia (en adelante, la "UTD"), que se efectuó la notificación vía publicación, del contenido del Oficio n.º 00139-2023/SBN-DGPE-SDS, conforme a lo estipulado en el numeral 23.1.2. del artículo 23º del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante "TUO de la LPAG"). Es por ello que, con Memorando n.º 00428-2023/SBN-GG-UTD del 16 de marzo de 2023, la "UTD" remitió la publicación efectuada en el diario "La República";

12. Que, además, la "SDS", informó que con Oficio n.º 00385-2023/SBN-DGPE-SDS del 17 de febrero de 2023, notificado el mismo día a través de su casilla electrónica, solicitó a la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, información 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 0125-2023/SBN-DGPE-SDS, la mencionada comuna no otorgó respuesta;

13. Que, también, la "SDS", informó que mediante Oficio n.º 00513-2023/SBN-DGPE-SDS del 1 de marzo de 2023, remitió a "el afectatario" copia del Acta de Inspección n.º 036-2023/SBN-DGPE-SDS del 24 de febrero de 2023; sin embargo, el citado oficio fue devuelto por Olva Courier; por lo que, solicitó a la "UTD" a través del Memorando n.º 00596-2023/SBN-DGPE-SDS del 3 de marzo de 2023, realice la notificación vía publicación el contenido del mencionado Oficio; la misma que fue atendida mediante Memorando n.º 00414-2023/SBN-GG-UTD del 14 de marzo de 2023, mediante el cual remitió la publicación de los avisos en el diario La República, 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 03872-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de mayo de 2023 (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 "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 “Mz. no se ubica en ampliación (...)”; 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 representa legal y domicilio legal de “el afectatario”; por lo que, se solicitó a la “UTD” con Memorando n.º 03339-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de julio de 2023 reiterado con Memorando n.º 03799-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de julio de 2023, realice la notificación vía publicación de “el Oficio”; siendo atendido con Memorando n.º 01347-2023/SBN-GG-UTD del 8 de agosto de 2023, a través del cual remitió la versión digital de la publicación realizada en el Diario “El Peruano” del 3 de agosto de 2023;

16. Que, siendo que un extracto de “el Oficio” fue publicado en el Diario “La República” el 3 de agosto 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 24 de agosto 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 00057-2023/SBNDGPE-SDS, Plano de Diagnóstico – Ubicación n.º 379-2023/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.º 0125-2023/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 parcialmente ocupado por terceros y el resto del área libre de edificaciones; 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, cabe precisar que mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que, revisada las bases graficas no recaen procesos judiciales, respecto a “el predio”;

19. 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;

20. 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 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1006-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de setiembre de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- DISPONER la EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO otorgada al ASENTAMIENTO HUMANO BAYOBAR – AMPLIACIÓN PARCELA A, SECTOR CRUZ BLANCA por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes

Estatales, respecto del predio de 342,30 m², constituido por el Lote 1, Mz. I, Sector Cruz Blanca del Asentamiento Humano Bayobar Ampliación Parcela A, ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P02155267 del Registro de Predios de Lima, asignado con CUS n.° 32920, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

Artículo 2.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión 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.° 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