

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1008-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 6 de octubre del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 286-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **PUEBLO JOVEN VILLA POETA JOSÉ GÁLVEZ PARCELA B: VILLA POETA II** por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del área de 169,60 m², ubicado en el Lote 9, Manzana 149F, Parcela Villa Poeta II del Pueblo Joven Villa Poeta José Gálvez – Parcela “B”, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03200754 del Registro de Predios de Lima, anotado con el CUS n.º 33769 (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,

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

procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI a través del Título de afectación en uso del 11 de mayo de 2000, otorgó la afectación en uso de “el predio”, a favor del **PUEBLO JOVEN VILLA POETA JOSÉ GÁLVEZ PARCELA B: VILLA POETA II** (en adelante “el afectatario”) con la finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones (servicios comunales). Posteriormente, con Resolución n.º 1082-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de octubre de 2019, se inscribió el dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, lo cual figura en el Asiento 00005 de la partida n.º P03200754 del Registro de Predios de Lima;

Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de incumplimiento de la finalidad

4. Que, la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia (en adelante la “SDS”) mediante Memorándum n.º 00871-2023/SBN-DGPE-SDS del 28 de marzo del 2023, remitió el Informe de Supervisión n.º 00120-2023/SBN-DGPE-SDS del 22 de marzo del 2023, con el cual concluyó que “el afectatario” viene incumpliendo con la finalidad asignada, toda vez que de la inspección técnica verificaron que parte de “el predio” se encuentra ocupado por terceros, y el resto del área se encuentra desocupado, libre de edificaciones;

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”) y sus modificatorias;

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 00056-2023/SBN-DGPE-SDS del 6 de marzo de 2023, y su respectivo Panel Fotográfico, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 00120-2023/SBN-DGPE-SDS del 22 de marzo de 2023, 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, se verificó que en el predio de existen dos (02) áreas, que por sus características específicas tuvieron que ser tratadas de manera individual, las cuales se detallan a continuación:

- Área 1: Cuenta con una superficie de 118,25 m², ocupado por la Sra. Fany Noelia Morán Benites con DNI n.º 45497992 y su familia, con una edificación de material noble con techo de calamina, de un nivel, en regular estado de conservación, con el uso de vivienda, con ambientes de dormitorio, cocina, sala, comedor y baño, con un único ingreso ubicado frente al Jirón Chilca. Asimismo, cuenta con los servicios básicos de luz (Suministro de energía eléctrica n.º 608018), agua, desagüe y gas natural. Cabe indicar que, la citada edificación se extiende por el lado norte, ocupando parte de la vía pública (Pasaje 40).

- Área 2: Cuenta con una superficie de 51,39 m², se encuentra desocupada y libre de edificaciones, sin cerco que permita su delimitación y custodia, conformada por zona rocosa, propias del terreno.

Durante la inspección nos entrevistamos con la Sra. Claudia Castro Moran con DNI n.º 71267659, hija de la Sra. Fany Morán Benites, quien nos permitió el ingreso al predio e indicó que vienen ocupando el predio materia de inspección desde hace aproximadamente 20 años con fines de vivienda. Por otro lado, se apersonó la Sra. Sadith Rodríguez Trigoso con DNI n.º 07628264, quien dijo ser la presidenta de la Junta Directiva de la Ampliación de la Mz. 149-F (no mostrando documentación que acredite su cargo) manifestando que la Sra. Fany Noelia Morán Benites y su familia viene ocupando el predio desde hace 20 años, también se le consultó si conocía algún representante de la Junta Directiva del Pueblo Joven Villa Poeta José Gálvez – Parcela B, Parcela: Villa Poeta II, refiriendo que no conoce a ningún representante de dicha organización. Finalmente, se deja constancia que las Sras. Claudia Castro Moran y Sadith Rodríguez Trigoso, no quisieron suscribir el acta de inspección; así como, no se encontró en el predio submateria, a ningún representante del beneficiario del derecho.”

9. Que, continuando con sus acciones la “SDS” comunicó a “el afectatario” con Oficio n.º 00405-2023/SBN-DGPE-SDS del 20 de febrero de 2023, que se viene desarrollando actuaciones de supervisión sobre el acto administrativo de afectación en uso, habiéndose aperturado un expediente el cual contiene el desarrollo de cada una de las etapas (indagatoria y sustantiva); asimismo requirieron información sobre el cumplimiento de la finalidad asignada, entre otros; siendo el citado Oficio devuelto por Olva Courier señalando que “no se ubica el lote, casas no tienen dirección”; por lo que, al recabarse la información en campo de que no se cuenta con un representante de “el afectatario” por encontrarse ocupado por terceras personas. En ese sentido, mediante Memorándum n.º 00687-2023/SBN-DGPE-SDS del 13 de marzo de 2023, se solicitó a la Unidad de Trámite Documentario (en adelante la “UTD”) la publicación del Oficio, conforme lo estipulado en el numeral 23.1.2 del artículo 23º del TUO de la Ley n.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General (en adelante el “TUO de la LPAG”); y la “UTD” con Memorándum n.º 00443-2023/SBN-GG-UTD del 17 de marzo de 2023, comunicó a la “SDS” que se publicó un extracto del citado Oficio en el Diario “La República”;

10. Que, adicionalmente, la “SDS” informó que mediante el Oficio n.º 0402-2023/SBN-DGPE-SDS notificado el 20 de febrero de 2023, requirió información a la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo, respecto al cumplimiento del pago de los tributos municipales que afecten a “el predio”, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles; sin embargo, no obtuvieron respuesta. No obstante, con Memorándum n.º 01228-2023/SBN-DGPE-SDS del 4 de mayo de 2023, la “SDS” trasladó la solicitud de ingreso n.º 08681-2023 presentada por la Gerencia Municipal de la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo, la cual señala que “el predio” no se encuentra registrado en el padrón de contribuyentes, y, no encontró registro en el RUOS respecto de “el afectatario”;

11. Que, con Memorándum n.º 00515-2023/SBN-DGPE-SDS del 28 de febrero de 2023, la “SDS” solicitó a la “UTD” proceda a notificar vía publicación el contenido del Acta de Inspección n.º 031-2023/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 atendido con Memorándum n.º 00345-2023/SBN-GG-UTD del 6 de marzo de 2023, indicando que realizó la publicación en el Diario “La República”;

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.° 03090-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de abril de 2023 (en adelante “el Oficio”), por lo 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 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;

13. Que, en virtud a lo señalado por la “SDS” a través del Memorándum n.° 01959-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de abril de 2023, se solicitó a la “UTD” realice la notificación vía publicación de “el Oficio”; siendo atendido con Memorándum n.° 00682-2023/SBN-GG-UTD del 27 de abril de 2023, con el cual la “UTD” indica que ha realizado la publicación en el Diario “La República” el 27 de abril de 2023; por ende, de conformidad con el numeral 23.1.2 del artículo 23° del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado; asimismo, se debe precisar que el plazo para emitir los descargos solicitado venció el 22 de mayo de 2023;

14. Que, en consecuencia, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Informe de Supervisión n.° 00120-2023/SBN-DGPE-SDS y Ficha Técnica n.° 00056-2023/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que “el afectatario” no cumplió con la finalidad establecida en el título de la afectación en uso, puesto que 118,24 m² de “el predio” se encuentra ocupado por terceras personas destinado a vivienda, y 51,39 m² se encuentra desocupado; además, no cumplió con emitir los descargos pertinentes los cuales ayudarían a sustentar los motivos u otros respecto al incumplimiento de la finalidad; por tanto, corresponde en el presente caso 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;

15. 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 6.4.6.4 de “la Directiva”;

16. Que, igualmente, corresponde 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.° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 1159-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de octubre de 2023;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Disponer la **EXTINCION DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **PUEBLO JOVEN VILLA POETA JOSÉ GÁLVEZ PARCELA B: VILLA POETA II** por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del área de 169,60 m², ubicado en el Lote 9, Manzana 149F, Parcela Villa Poeta II del Pueblo Joven Villa Poeta José Gálvez – Parcela “B”, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P03200754 del Registro de Predios de Lima, anotado con el CUS n.° 33769, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

TERCERO.- 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.

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.

Firmado:

CARLOS ALFONSO GARCIA WONG

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL