

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1057-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 19 de octubre del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 282-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **PUEBLO JOVEN: URBANIZACIÓN JARDIN ZONA: SEGUNDA** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de **267,30 m²**, ubicado en el Lote 7, Manzana "B", Zona Segunda y Tercera del Pueblo Joven Urbanización Jardín, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03107887 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima, anotado con CUS n.º 29493 (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;

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 entonces Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI², mediante Título de Afectación en Uso s/n del 4 de junio de 1998, afectó en uso “el predio” a favor del **PUEBLO JOVEN: URBANIZACIÓN JARDIN ZONA: SEGUNDA** (en adelante “el afectatario”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, uso: Área Comunal (Servicios Comunales), conforme obra inscrita en el asiento 00001 de la partida n.º P03107887 del Registro de Predios de Lima; de igual forma, figura que la titularidad del dominio se encuentra inscrito a favor de COFOPRI;

Respecto de la inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado

4. Que, la Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley n.º 28687³ (en adelante “D.S. n.º 006-2006-VIVIENDA”) establece que la Superintendencia de Bienes Nacionales⁴ podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia, en las partidas registrales de los lotes que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI hubiere afectado en uso;

5. Que, de la disposición legal antes descrita, se advierte que la titularidad en favor del Estado representado por la “SBN”, es automática y por efecto de dicha disposición legal, siendo el único requisito, la conclusión del proceso de formalización del predio a cargo de COFOPRI, es decir, la emisión e inscripción del título de afectación en uso otorgado en favor de cualquier entidad pública o privada;

6. Que, en el caso concreto, está demostrado que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI⁵ el 4 de junio de 1998, afectó en uso “el predio” a favor de “el afectatario”, por un plazo indeterminado, con la finalidad que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, uso: Área Comunal (Servicios Comunales); por lo que, constituye un bien de dominio público;

7. Que, siendo ello así, corresponde a esta Subdirección **disponer la inscripción de dominio de “el predio” en favor del Estado representado por esta Superintendencia**; de conformidad con lo prescrito por la Octava Disposición Complementaria y Final del “D.S. n.º 006-2006-VIVIENDA”;

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

8. Que, mediante Memorando n.º 00872-2023/SBN-DGPE-SDS del 28 de marzo del 2023, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00122-2023/SBN-DGPE-SDS del 24 de marzo del 2023, con el cual señala que en el marco de nuestra competencia se evaluó la extinción de la afectación en uso de “el predio”;

9. 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”);

10. 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

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.”

³ Aprobado por el Decreto Supremo n.º 006-2006-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de marzo de 2006.

⁴ Cabe precisar que la Sexta Disposición Complementaria Final del “TUO de la Ley” dispuso el cambio de denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales por el de Superintendencia Nacionales de Bienes Estatales.

⁵ 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.”

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;

11. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155° 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);

12. 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.° 00055-2023/SBN-DGPE-SDS del 6 de marzo de 2023 y su respectivo Panel Fotográfico, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.° 00122-2022/SBN-DGPE-SDS del 24 de marzo de 2023 (en adelante “el Informe de Supervisión”), 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 décimo primer considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

“(…)

De la inspección in situ, se pudo observar que sobre el predio se encuentra delimitado por el frente con un cerco perimétrico de material noble y por las edificaciones de los predios colindantes, con un único ingreso ubicado frente a la Calle Las Violetas por un portón de metal de doble rejilla. Al interior del área materia de inspección, se pudo observar edificaciones por el fondo, con techos de calamina y madera, de un (01) nivel, en mal estado de conservación, no identificándose el uso respectivo, encontrándose el resto del área desocupada. Asimismo, el predio cuenta con los servicios básicos de luz (Suministro de energía eléctrica n.° 1600935), agua y desagüe.

Cabe indicar que, no se pudo ingresar al predio materia de inspección; por lo que, la información detallada en el párrafo anterior se efectuó conforme a la visualización desde los exteriores; toda vez que se nos permitió el ingreso al predio colindante (lindero derecho), pudiéndose obtener tomar fotografías del interior del mismo.

Durante la inspección, se apersonó la Sra. Rosario Hernández Gavilán, con DNI N° 09701140, quien dijo ser Secretaria de la Junta Directiva Villa Jardín (no mostró documentación que acredite su cargo), manifestó que el predio anteriormente se encontraba ocupado por terceros, pero a finales del 2021, la Junta Directiva que representa lo recuperó, siendo custodiado en la actualidad por la citada Junta Directiva; asimismo, refirió que hay una persona que cuida y habita el predio por encargo de la Junta Directiva, el mismo que no se encontraba durante la inspección; por lo que no se pudo tener acceso al predio. De otro lado, señaló que por dos meses se alquiló el predio a una concesionaria de SEDAPAL para guardar maquinarias y lo recaudado ser usado para el mantenimiento del predio, también menciona que éste es alquilado ocasionalmente como cochera y usado para actividades comunales. Finalmente, indicó que remitiría información respecto a su representación y actividades que realizan en el predio.

Por otro lado, nos entrevistamos con unas vecinas de la zona que no quisieron identificarse, pero indicaron que el predio submateria se encontraba ocupado por una señora que lo utilizaba como vivienda pero que la actual Junta Directiva la desalojo, y que en la actualidad es usado como cochera.

“(…)”

13. Que, adicionalmente como parte de sus acciones la “SDS” solicitó con Memorando n.° 00386-2022/SBN-DGPE-SDS del 17 de febrero de 2023, a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia brinde información respecto a la existencia de algún proceso judicial en trámite relativo a “el predio”; siendo atendido con Memorándum n.° 00326-2023/SBN-PP del 20 de febrero de 2023, mediante el cual la Procuraduría Pública señaló que, no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre “el predio”;

14. Que, asimismo, la “SDS” informó a “el afectatario” mediante el Oficio n.° 00406-2023/SBN-DGPE-SDS del 20 de marzo de 2022 el inicio de las acciones de supervisión, asimismo le solicitó información respecto al cumplimiento de la finalidad asignada, así como de las obligaciones que emanan

del acto administrativo, otorgándose un plazo de diez (10) días hábiles para remitir dicha información. Asimismo, se precisa que la notificación fue remitida a la dirección de “el predio” debido a que no se ubicó a “el afectatario” en el Índice Nacional de Personas Jurídicas; dicho oficio fue devuelto por Olva Courier el 23 de febrero de 2023 puesto que, indicó que “falta indicar número del comité” conforme el acta de constancia remitida; en consecuencia, a través del Memorando n.º 00720-2023/SBN-DGPE-SDS del 13 de marzo de 2023, la “SDS” solicitó a la Unidad de Trámite Documentario - “UTD” realizar la notificación vía publicación del citado oficio conforme a lo estipulado en el numeral 23.1.2. del artículo 23º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General (en adelante el “TUO de la LPAG”), siendo atendido con Memorando n.º 00443-2023/SBN-GG-UTD del 17 de mayo 2023, remitiendo la publicación en el Diario la República del 17 de marzo de 2023;

15. Que, posteriormente, con “el Informe de Supervisión” la “SDS” a través del Oficio n.º 00398-2023/SBN-DGPE-SDS del 20 de febrero de 2023 notificado la misma fecha por casilla electrónica, solicitó información a la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo, respecto al cumplimiento del pago de los tributos municipales que afectan a “el predio”, asimismo, informe si “el afectatario”, se encuentra inscrito en el Registro Único de Organizaciones Sociales - RUOS y de ser ese el caso remita documentos de su actual junta directiva y brinde las direcciones de sus integrantes, otorgándole para tal fin el plazo de diez (10) días hábiles para remitir dicha información;

16. Que, en virtud de la inspección inopinada realizada en “el predio” el 22 de febrero de 2023, la “SDS” dejó constancia de los hechos verificados en el Acta de Inspección n.º 030-2023/SBN-DGPE-SDS, la cual detalla la situación física encontrada; es por ello que, a fin de dar cumplimiento a lo señalado en el ítem ix), literal a) del numeral 6.2.2. de la “Directiva de Supervisión”, a través del Memorando n.º 00516-2023/SBN-DGPE-SDS del 28 de febrero de 2023, solicitó a Unidad de Trámite Documentario proceda a efectuar la notificación vía publicación del contenido del Acta de Inspección conforme al numeral 23.1.2 del artículo 23º de “el TUO de la Ley n.º 27444”, en respuesta a ello la “UTD” a través del Memorando n.º 00345-2023/SBN-GG-UTD del 6 de marzo 2023 remitió la publicación de la citada Acta efectuada en el Diario la República del 5 de marzo de 2023. Asimismo, posteriormente a la inspección técnica de “el predio”, la “SDS” procedió a elaborar la Ficha Técnica n.º 00055-2023/SBN-DGPE-SDS del 6 de marzo de 2023 y Panel Fotográfico, de conformidad a lo señalado en el inciso i) del literal b), numeral 6.2.2. de la “Directiva de Supervisión”;

17. Que, en respuesta al requerimiento de información a la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo, dicha entidad mediante el Oficio n.º 041-2023-GM/MDVMT presentado el 11 de abril de 2023 (S.I. n.º 08680-2023) traslado el Informe n.º 068-2023-SGRFT-GAT/MDVMT e Informe n.º 152-2023-SGPVEVDYJ-GDS/MDVMT en virtud de las cuales informó lo siguiente: i) “el afectatario” no se encuentra registrado en su padrón de contribuyentes, y, ii) se encuentra registrado mediante Resolución de la Gerencia Social y Participación Vecinal n.º 262-2021-SGPVEVDYJ-GDS/MVMT del 27 de octubre de 2021 el Asentamiento Humano Villa Jardín - Segundo Sector Zona 3 Inca Pachacutec - Distrito de Villa María del Triunfo, corroborándose que es una organización distinta a “el afectatario”;

18. 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 03058-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de abril de 2023 (en adelante “el Oficio”), 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” y 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; no obstante, a que durante la inspección técnica inopinada no se encontró debidamente acreditado a ningún representante de “el afectatario”, así como de la devolución de la notificación a “el afectatario” alegándose que, “no se ubica el lote, dar más referencias” conforme el acta de constancia, y adicionalmente que, no se ubicó a “el afectatario” en el registro de personas jurídicas de la SUNARP, como en la consulta de RUC ante SUNAT; en consecuencia se solicitó a la “UTD” con Memorando n.º 02286-2023 y 03270-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de mayo de 2023 y 28 de junio de 2023, realice la notificación vía publicación de “el Oficio”; siendo atendido con Memorando n.º 01155-2023/SBN-GG-UTD del 7 de julio de 2023, señalando que remite la versión digital de la publicación realizada en el Diario “El Peruano” del 29 de junio del 2023;

19. Que, como se indicó un extracto de “el Oficio” fue publicado en el Diario “El Peruano” el 29 de junio de 2023; por tanto, de conformidad con el numeral 21.2) 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 en “el Oficio” venció el 21 de julio del presente año;

20. Que, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 00055-2023/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.º 00122-2023/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que “el afectatario” no cumplió con destinar “el predio” a la finalidad asignada uso: área comunal (servicios comunales); puesto que se verifico el interior de “el predio”, que se encuentra parcialmente con edificaciones en mal estado de conservación el cual se encontraría ocupado por un particular distinto a “el afectatario” y el área restante desocupada, aunado a ello “el afectatario” no cumplió con presentar sus descargos que desvirtúen la falta de interés e incumplimiento de sus obligaciones en su calidad de administrador de “el predio”; en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que “el predio” no viene siendo destinado a la finalidad otorgada, 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;

21. 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”;

22. Que, asimismo, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y de 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, “la Directiva”, Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales n.ºs. 01207 y 01208-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1°: DISPONER la INSCRIPCIÓN DE DOMINIO a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, el predio de **267,30 m²**, ubicado en el Lote 7, Manzana “B”, Zona Segunda y Tercera del Pueblo Joven Urbanización Jardín, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03107887 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima, anotado con CUS n.º 29493, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°: DISPONER la EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO otorgada al **PUEBLO JOVEN: URBANIZACIÓN JARDIN ZONA: SEGUNDA** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de **267,30 m²**, ubicado en el Lote 7, Manzana “B”, Zona Segunda y Tercera del Pueblo Joven Urbanización Jardín, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03107887 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima, anotado con CUS n.º 29493, conforme a los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 3°: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

Artículo 4°: REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

Artículo 5°: 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 por
CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal