

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1304-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 13 de diciembre del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 725-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **OBISPADO DE CARABAYLLO** por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del predio de **59,90 m²** ubicado en el Lote 14, Manzana E del Asentamiento Humano Los Jazmines de Palao, distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01290743 del Registro de Predios de Lima, anotado con el CUS n.º 74500 (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;

3. Que, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI a través del Título de afectación en uso del 17 de abril de 2006, otorgó a favor del **OBISPADO DE CARABAYLLO** (en adelante “el afectatario”) la afectación en uso respecto de “el predio”, con la finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones (centro médico); además, en el Asiento 00005 de

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

la partida n.º P01290743 del Registro de Predios de Lima, figura inscrita el dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

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 02081-2023/SBN-DGPE-SDS del 24 de julio del 2023, remitió el Informe de Supervisión n.º 00299-2023/SBN-DGPE-SDS del 17 de julio del 2023, con el cual concluyó que de la inspección técnica verificaron que “el afectatario” viene incumpliendo con la finalidad asignada; toda vez que se verificó que en “Área 1” se encuentra ocupado por una edificación bajo la administración de terceros (A.H. Los Jazmines) y el “Área 2” se encuentra desocupada;

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 00294-2023/SBN-DGPE-SDS del 6 de julio de 2023, y su respectivo Panel Fotográfico, el plano diagnóstico – ubicación n.º 1513-2023/SBN-DGPE-SDS del 6 de julio de 2023, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 00299-2023/SBN-DGPE-SDS del 17 de julio 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:

“(…) El terreno es de forma irregular, presenta una topografía ondulada y se encuentra en una zona urbana consolidada, cuya accesibilidad es por las calles Santa Mercedes y José Carlos Mariátegui seguida del pasaje 9 (vía asfaltada). Durante la inspección se advierten dos áreas, que por sus características específicas son tratadas de forma individual, las cuales se detallan a continuación:

• Área 1: se encuentra totalmente ocupado por terceros, con parte de una edificación de material noble, de un piso con techo de eternit y planchas de cemento tecnoblock, en regular estado de conservación, el cual cuenta con un ingreso ubicado frente al pasaje 9, en cuyo interior se observan ambientes con el uso de sala de reuniones, almacén y servicios higiénicos, contando con todos los servicios básicos.

Es importante señalar que parte de la edificación mencionada en el “área 1” viene ocupando vía pública (pasaje 9).

• Área 2: se encuentra desocupado, libre de edificaciones o cerco que permitan su delimitación y custodia, sin embargo, se observa montículos de maderas viejas, eternit y basura. Durante la inspección nos entrevistamos con la Sra. Paola Silva Chavarri (DNI 43083877), quien declaró ser miembro de la junta directiva del Asentamiento Humano los Jazmines (no muestra documentos), e indicó que la administración del "área 1" lo tiene su representada, por lo que nos brindó el acceso al mismo. de otro lado, informó que desde hace 10 años el Obispado de Carabayllo dejó de brindar el servicio de salud y se retiró del predio, es así que, desde hace 02 años el asentamiento humano los jazmines tomó la administración del mismo, donde hasta la fecha se realizan algunas campañas de salud promovidas por el asentamiento humano y brindadas por la DIRIS de Carabayllo; asimismo, es usado como centro de reuniones de la comunidad (...).

9. Que, continuando con sus acciones la "SDS" con Oficio n.º 01548-2023/SBN-DGPE-SDS del 15 de junio de 2023, comunicó a "el afectatario" 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 le requirieron información sobre el cumplimiento de la finalidad asignada, entre otros, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles;

10. Que, "el afectatario" a través de la Carta OC142-2023 del 04 de julio del 2023 (S.I. n.º 17242-2023), informó que "el predio" no viene siendo usado para la finalidad asignada, y que tampoco tiene la posesión del mismo, ya que, durante el estado de emergencia debido a la Pandemia COVID-19 se habilitó un comedor popular, a fin de paliar las necesidades de la población circundante, como parte de las obras sociales de la iglesia; sin embargo, una vez superada la pandemia los miembros de la junta directiva del A.H. Los Jazmines de Palao los desalojaron de forma violenta; ante tal situación se retiraron y enviaron una carta notarial al mencionado asentamiento humano exigiendo su desalojo y restitución del mismo a su favor, no obstante, hicieron caso omiso a dicho pedido, manteniendo la posesión del mismo hasta la actualidad;

11. Que, adicionalmente, la "SDS" informó que mediante el Oficio n.º 01549-2023/SBN-DGPE-SDS notificado el 20 de junio de 2023, requirió información a la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres, respecto al cumplimiento del pago de los tributos municipales que afecten a "el predio", otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles; sin embargo, a la fecha no se cuenta con respuesta;

12. Que, con Oficio n.º 01638-2023/SBN-DGPE-SDS notificado el 5 de julio de 2023, la "SDS" remitió a "el afectatario" el contenido del Acta de Inspección n.º 0204-2023/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";

13. Que, asimismo, de acuerdo al plano diagnóstico – ubicación n.º 1513-2023/SBN-DGPE-SDS del 6 de julio de 2023, la "SDS" indicó que "el predio" está conformado por el "área 1" de 46,02 m² que equivale al 76.84 % ocupada por terceros, y el "área 2" de 13,87 m² que equivale al 23.16 % se encuentra libre sin edificaciones;

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 06395-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de agosto 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 172º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General (en adelante el "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, "el Oficio" fue notificado a "el afectatario" a través de su Mesa de Partes el 18 de setiembre de 2023, por ende, de conformidad con el numeral 21.1 del artículo 21º del "TUO de la LPAG", se tiene por bien notificado; asimismo, se debe precisar que el plazo para emitir los descargos solicitado venció el 10 de octubre de 2023;

16. Que, en consecuencia, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Informe de Supervisión n.º 00299-2023/SBN-DGPE-SDS y Ficha Técnica n.º 00294-2023/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que “el afectatario” no viene cumpliendo con destinar “el predio” a la finalidad establecida en el título de la afectación en uso, puesto que “área 1” de 46,02 m² (76.84 %) se encuentra ocupado por terceros, y el “área 2” de 13,87 m² (23.16 %) se encuentra desocupado, además, de lo indicado por la Subdirección de Supervisión, “el afectatario” envió una Carta Notarial a los terceros ocupantes, sin respuesta alguna; aunado a ello, no se pronunció respecto a la imputación de cargos realizada, lo cual hubiera sustentado los motivos del incumplimiento de la finalidad; por tanto, corresponde 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;

17. 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 6.4.6.4 de “la Directiva”;

18. 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.º 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, “la Directiva”, Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1560-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de diciembre de 2023;

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **OBISPADO DE CARABAYLLO** por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del predio de **59,90 m²** ubicado en el Lote 14, Manzana E del Asentamiento Humano Los Jazmines de Palao, distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01290743 del Registro de Predios de Lima, anotado con el CUS n.º 74500, 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 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.

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 por
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal