

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0017-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de enero del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 723-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del predio estatal de área de 540,00 m², correspondiente al lote 9A de la manzana O del Conjunto Habitacional Edwin Vásquez Cam (Pista Este de la Avenida Mariano Condorcanqui) ubicado en el distrito Carabaylo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01238381 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 32121 (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;

Respecto de los antecedentes registrales de “el predio”

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, de la revisión de los antecedentes registrales se advierte que “el predio” es de titularidad del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en mérito a la Resolución n.º 230-2020/SBN-DGPE-SDAPE de 25 de febrero de 2020, conforme obra inscrita en el Asiento n.º 0005 de la partida P01238381 del Registro de Predios de Lima. Asimismo, la entonces Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI a través del Título de Afectación en uso del 12 de setiembre de 2000, otorgó la afectación en uso de “el predio” a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** (en adelante “la afectataria”) con la finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: Caseta de Bombeo, inscrita en el Asiento 0003 de la referida partida;

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 02078-2023/SBN-DGPE-SDS del 24 de julio de 2023, remitió el Informe de Supervisión n.º 00303-2023/SBN-DGPE-SDS del 20 de julio de 2023, con el cual concluyó que de la inspección técnica en “el predio” verificaron que “la afectataria” viene cumpliendo parcialmente con la finalidad asignada;

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 “la afectataria” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 00295-2023/SBN-DGPE-SDS del 6 de julio de 2023 y su respectivo Panel Fotográfico, y el Plano Diagnóstico – Ubicación n.º 1518-2023/SBN-DGPE-SDS del 6 de julio de 2023, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 00303-2023/SBN-DGPE-SDS del 20 de julio de 2023, el mismo que concluyó que “la afectataria” 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 advierten dos áreas, que por sus características específicas son tratadas de forma individual, las cuales se detallan a continuación:

Área 1: *Se encuentra ocupado por terceros, delimitado por las edificaciones de los predios colindantes, así como por un cerco de bloques de concreto prefabricado (con alambres de púas en la parte superior),*

maderas viejas y plástico (lado derecho), el cual cuenta con dos (02) ingresos, los cuales son a través de dos puertas de hierro, ubicadas frente a la avenida Mariano Condorcanqui (Pista Este), en cuyo interior se observa una edificación de material noble, de un piso (visualización realizada desde la parte exterior del área ocupada), sin servicios básicos formales.

Área 2: Se encuentra parcialmente delimitado por un cerco de bloques de concreto prefabricado (con alambres de púas en la parte superior), maderas viejas y plástico (lado izquierdo). Al interior, se observa una edificación de material noble, de un piso, en buen estado de conservación, destinado al uso de cuarto de bombeo, en el frontis de la edificación se observa una placa de metal con la siguiente descripción: "SEDAPAL-500148 ACTIVO FIJO – ERCP". Asimismo, existe una Subestación Eléctrica, la misma que sirve para atender de forma exclusiva al referido cuarto de bombeo; y en el resto del área se observa una pila de ladrillos, bolsas de piedras chancadas, arbustos secos y algunos árboles.

Durante la inspección nos entrevistamos con el ocupante del "Área 1", quien no quiso identificarse, y tampoco permitió el acceso a dicha área; sin embargo, indicó que desde el año 1996 su señora madre viene ocupando el "Área 1" como vivienda, y que desde el año 2001 realizó el cerco del área, a fin de evitar que personas de mal vivir ingresen a su predio, el cual corresponde al predio colindante. De otro lado, señala que no supo que el predio está destinado a reservorio, además indica que, ningún representante de SEDAPAL ha requerido en algún momento que desaloje el "Área 1". Asimismo, nos entrevistamos con el personal de seguridad que se encontró en la edificación del "Área 2", quien señaló que éste corresponde a un cuarto de bombeo, el cual es administrado por SEDAPAL; además refirió que no podía permitirnos el acceso o brindar mayor información ya que no estaba autorizado para ello.

Adicionalmente, nos entrevistamos con una de las vecinas colindantes (quien no quiso identificarse), e indicó que actualmente ha puesto una pila de ladrillos en el "Área 2", el cual se encuentra de forma provisional y lo retirará cuando SEDAPAL lo requiera; además señaló que, el "Área 2" al ser de libre acceso permite que personas de mal vivir ingresen a esta área, poniendo en peligro a los vecinos.

Se deja constancia, que ninguna de las personas entrevistadas quiso firmar la presente acta."

9. Que, continuando con sus acciones la "SDS" con Oficio n.º 01544-2023/SBN-DGPE-SDS del 15 de junio de 2023, comunicó a "la afectataria" que se desarrollaron actuaciones de supervisión sobre el acto administrativo de afectación en uso a su favor; asimismo le requirieron información sobre el cumplimiento de la finalidad asignada, así como las obligaciones que emanan del acto de afectación en uso, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles. En atención a ello, a través de la Carta n.º 001-2023-ERCP del 27 de junio del 2023 (S.I. n.º16696-2023), "la afectataria" informó que realizó coordinaciones con el área de saneamiento y técnico operativo de la producción de agua potable, concluyendo que "el predio" se encuentra ocupado por el Pozo de Agua P-488 "Lucyana 4", identificado con código de Activo Fijo 500148; asimismo, precisa que la estructura se encuentra operativa y forma parte de la batería de pozos que abastecen al Sector 352 del distrito de Carabayllo, cumpliendo así con la finalidad asignada de acuerdo a la normativa vigente;

10. Que, adicionalmente, la "SDS" informó que mediante el Oficio n.º 01545-2023/SBN-DGPE-SDS notificado el 16 de junio de 2023, requirió información a la Municipalidad Distrital de Carabayllo, 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 se obtuvo respuesta por parte de la referida comuna;

11. Que, con Oficio n.º 01635-2023/SBN-DGPE-SDS de 3 de julio de 2023, la "SDS" remitió a "la afectataria" copia del Acta de Inspección n.º 208-2023/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";

12. Que, asimismo, de acuerdo al Plano Diagnóstico – Ubicación n.º 1518-2023/SBN-DGPE-SDS del 6 de julio de 2023, la "SDS" indicó que "el predio" está conformado por las siguientes áreas:

- 12.1. Área de incumplimiento (Área 1): comprende el área de 212,99 m² que equivale al 39,44 % de "el predio".
- 12.2. Área ocupada por SEDAPAL (Área 2): comprende el área de 327,01 m² que equivale al 60,56 % de "el predio".

13. 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 “la afectataria” según consta del contenido del Oficio n.º 08975-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de noviembre de 2023 (en adelante “el Oficio”), por lo cual, se requirió a “la afectataria” 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 la afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;

14. Que, “el Oficio” fue notificado a través de la mesa de partes virtual de “la afectataria” el 28 de noviembre de 2023, conforme consta del cargo de notificación. En tal sentido, se ha realizado el acto de notificación de conformidad con el numeral 20.1.2 del artículo 20º y del numeral 21.1 del artículo 21º del “TUO de la LPAG”. Asimismo, se debe precisar que el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio 1” venció el 21 de diciembre de 2023; sin embargo, “la afectataria” no ha presentado la información solicitada, conforme se aprecia del Reporte de Oficio del Sistema Integrado Documentario de la SBN que obran en el expediente; en consecuencia se hace efectivo el apercibimiento indicado en “el Oficio”, continuando la evaluación del presente procedimiento con la información con la cuenta esta Subdirección;

15. Que, por consiguiente, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Informe de Supervisión n.º 00303-2023/SBN-DGPE-SDS, Ficha Técnica n.º 00295-2023/SBN-DGPE-SDS y Plano Diagnóstico – Ubicación n.º 1518-2023/SBN-DGPE-SDS), se ha determinado que “el predio” se encuentra conformado por dos áreas cuyo estado es el siguiente:

- **Área 1:** comprende el área de 212,99 m² que equivale al 39,44 % de “el predio”, el cual se encuentra ocupada por terceros quienes están destinándolo aparentemente para el uso vivienda, con una edificación de material noble; en tal sentido, sobre dicha área se está **incumpliendo la finalidad de la afectación en uso**.
- **Área 2:** comprende el área de 327,01 m² que equivale al 60,56 % de “el predio”, se encuentra ocupada por una edificación destinada al uso de cuarto de bombeo denominado “SEDAPAL-500148 ACTIVO FIJO – ERCP” y una subestación eléctrica bajo la administración de la empresa Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – Sedapal (“la afectataria”); en tal sentido, sobre dicha área se está **cumpliendo la finalidad de la afectación en uso**.

16. Que, por lo expuesto, corresponde **declarar la extinción parcial de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad respecto del área 1 que comprende el área de 212,99 m² correspondiente al 39,44 % de “el predio”**, retornando su administración en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, de conformidad a la Memoria Descriptiva n.º 0003-2024/SBN-DGPE-SDAPE y el Plano Perimétrico-Ubicación n.º 0008-2024/SBN-DGPE-SDAPE. En esa misma línea, corresponde **conservar la afectación en uso respecto del área 2 que comprende el área de 327,01 m² que equivale al 60,56 % de “el predio”**;

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 materia de extinción 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 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 los Informes Técnicos Legales nros.º 0014-2024 y 0015-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de enero de 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Disponer la **EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del **área de 212.99 m²** que forma parte del predio estatal de 540,00 m², correspondiente al lote 9A de la manzana O del Conjunto Habitacional Edwin Vásquez Cam (Pista Este de la Avenida Mariano Condorcanqui) ubicado en el distrito Carabaylo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01238381 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 32121, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer la **CONSERVACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** respecto del área de 327,01 m² que forma parte del predio estatal de mayor extensión ubicado de 540,00 m², correspondiente al lote 9A de la manzana O del Conjunto Habitacional Edwin Vásquez Cam (Pista Este de la Avenida Mariano Condorcanqui) ubicado en el distrito Carabaylo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01238381 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 32121, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

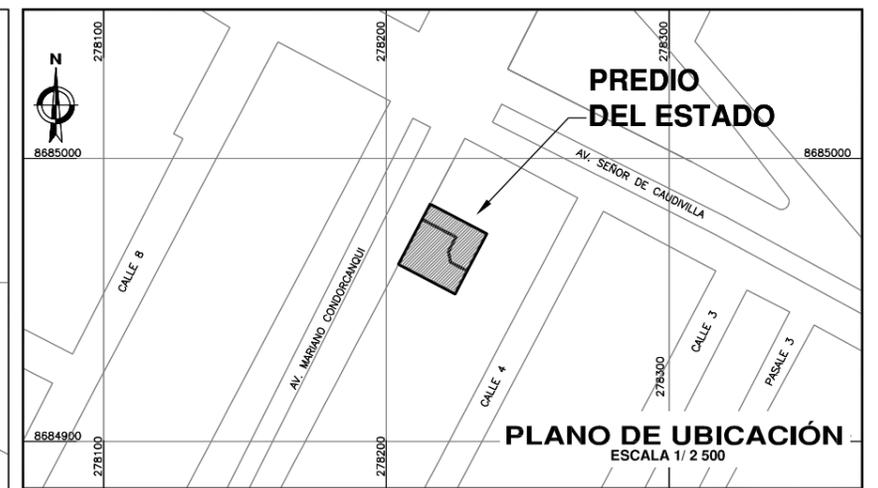
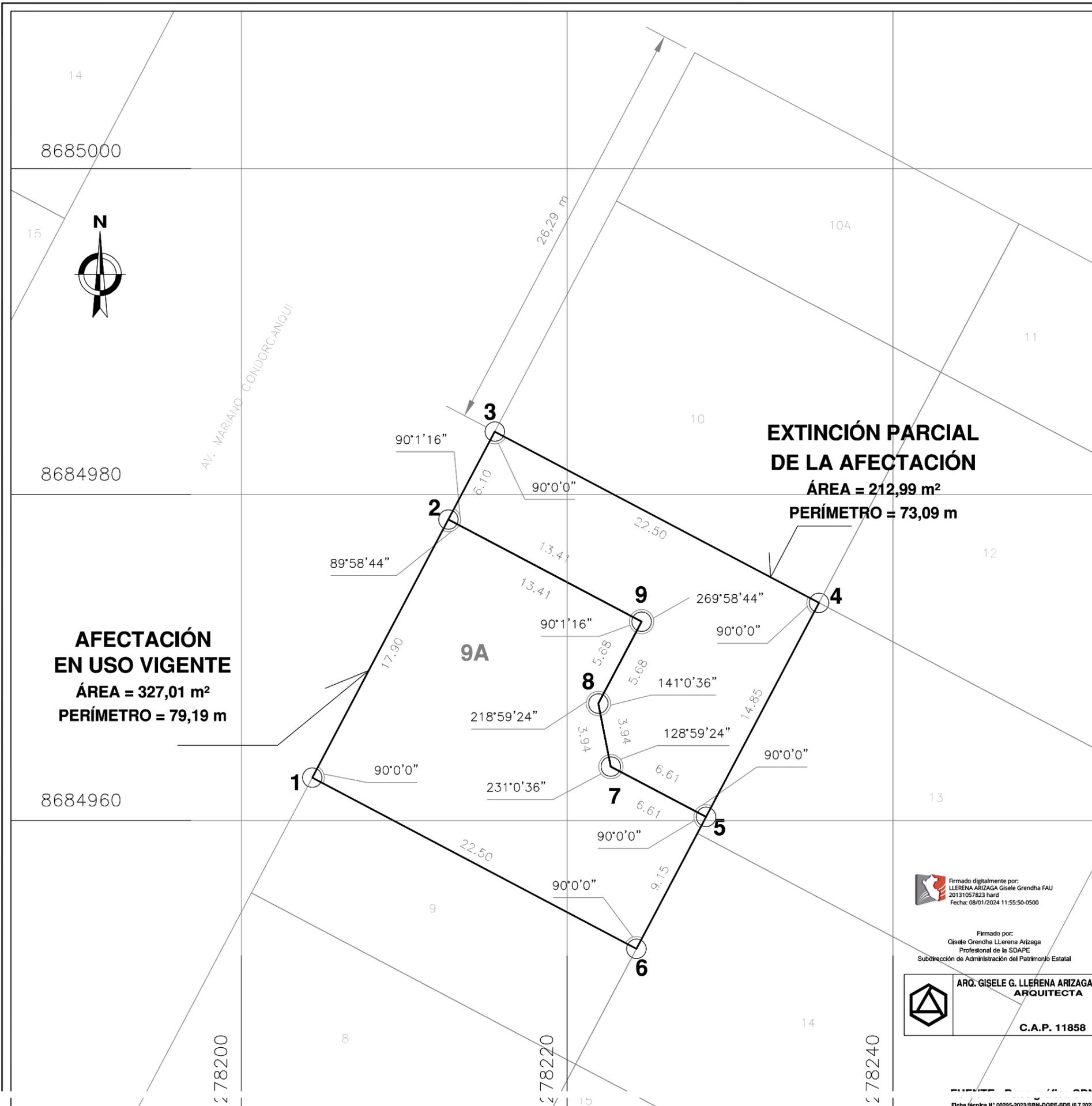
TERCERO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones.

CUARTO.- 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.

QUINTO. - 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

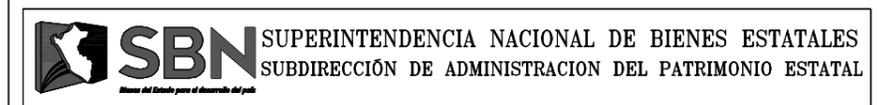


CUADRO DE DATOS TÉCNICOS	DÁTUM : WGS84 - ZONA: 18 SUR
---------------------------------	-------------------------------------

AFECTACIÓN EN USO VIGENTE					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
1	1-2	17.90	90°0'0"	278204.3581	8684962.6408
2	2-9	13.41	89°58'44"	278212.7142	8684978.4718
9	9-8	5.68	90°1'16"	278224.5712	8684972.2077
8	8-7	3.94	218°59'24"	278221.9198	8684967.1845
7	7-5	6.61	231°0'36"	278222.6830	8684963.3175
5	5-6	9.15	90°0'0"	278228.5286	8684960.2320
6	6-1	22.50	90°0'0"	278224.2563	8684952.1379
TOTAL		79.19	900°00'00"	AREA = 327.01 m2	

EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN					
VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
2	2-3	6.10	90°1'16"	278212.7142	8684978.4718
3	3-4	22.50	90°0'0"	278215.5612	8684983.8656
4	4-5	14.85	90°0'0"	278235.4594	8684973.3627
5	5-7	6.61	90°0'0"	278228.5286	8684960.2320
7	7-8	3.94	128°59'24"	278222.6830	8684963.3175
8	8-9	5.68	141°0'36"	278221.9198	8684967.1845
9	9-2	13.41	269°58'44"	278224.5712	8684972.2077
TOTAL		73.09	900°00'00"	AREA = 212.99 m2	

PREDIO DEL ESTADO REGISTRO CUS n° 32121 (P01238381 O.R. LIMA)	
DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m²)
ÁREA INSCRITA	540,00
ÁREA GRÁFICA	540,00
AFECTACIÓN EN USO VIGENTE	327,01
EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN	212,99



PLANO: PERIMÉTRICO - UBICACIÓN		EXPEDIENTE N°: 723-2023/SBNSDAPE	
DENOMINACIÓN: PREDIO DEL ESTADO		CUS N°: 32121	
DIRECCIÓN: LOTE 9A MANZANA O, PISTA ESTE DE LA AV. MARIANO CONDORCANQUI		ÁREA: 540,00 m²	
DISTRITO: CARABAYLLO PROVINCIA: LIMA DEPARTAMENTO: LIMA		DÁTUM: WGS84 ZONA: 18 Sur	
PLANO n.°: 0008-2024/SBN-DGPE-SDAPE		INDICADAS: 24+ (Cha y ay)	
PLANO n.°: 0003-2024/SBN-DGPE-SDAPE			

Firmado digitalmente por:
LLERENA ARIZAGA Gisele Grendha FAU
20131057823 hard
Fecha: 08/01/2024 11:55:50-0500

Firmado por:
Gisele Grendha Llerena Arizaga
Profesional de la SDAPE
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

ARQ. GISELE G. LLERENA ARIZAGA
ARQUITECTA
C.A.P. 11858

Ficha Técnica N° 00295-2023/SBN-DGPE-SDS (6.7.2023)
Plano de diagnóstico N° 1518-2023/SBN-DGPE-SDS (6.7.2023)

Lima complementándose con base SIG de otras entidades de la administración pública disponibles a través de su portal web, y del acceso al Geoportal Sunarp mediante el Convenio de Colaboración Interinstitucional entre SUNARP y SBN. Asimismo, el predio matriz se encuentra inscrito en el dátum PSAD56 y no habiendo parámetros oficiales de transformación fue llevado al WGS84 mediante el parámetro 8 de ArcMap bajo el método de traslación geocéntrica PSAD_1956_To_WGS_1984_8 código 1208, dx -279, dy 175, dz -379.

El cuadro de distribución de áreas es como se describe a continuación:

PREDIO DEL ESTADO REGISTRO CUS N° 32121 (P01238381 O.R. LIMA)	
DENOMINACIÓN	SUPERFICIE (m ²)
ÁREA INSCRITA	540,00
ÁREA GRÁFICA*	540,00
AFECTACIÓN EN USO VIGENTE	327,01
EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN	212,99

San Isidro, 8 de enero de 2024



Firmado digitalmente por:
LLERENA ARIZAGA Gisele Grendha FAU
20131057823 hard
Fecha: 08/01/2024 11:20:21-0500

Firmado por:

Gisele Grendha LLerena Arizaga
Profesional de la SDAPE

Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

