

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0357-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de marzo del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 1339-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **CLUB DEPARTAMENTAL DE LA LIBERTAD** por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del predio de **1 320,62 m²**, ubicado en el Lote 10, Manzana C, Calle 5-1 de la Urb. La Calesa, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.° 44793997 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N.° IX - Sede Lima, anotado con el CUS N.° 26166 (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.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.° 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.° 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.° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

3. Que, es importante señalar que “el predio” es un bien de dominio público, por cuanto constituye un **aporte reglamentario**, producto de habilitación urbana aprobada por Resolución Directoral N.° 150-75-VC-5500 del 17 de octubre de 1975, y Resolución de Alcaldía N.° 1034 del 30 de junio de 1988, expedida por la Municipalidad Metropolitana de Lima; siendo en el caso en concreto que, mediante la Ley N.° 28650 promulgada en el Diario Oficial “El Peruano” el 19 de diciembre de 2005, se concedió la afectación en uso a favor del **CLUB DEPARTAMENTAL LA LIBERTAD** (en adelante “el afectatario”), autorizándose a la entonces Superintendencia de Bienes Nacionales (hoy Superintendencia Nacional de Bienes Estatales)² de conformidad con el Decreto Supremo N.° 154-2001-EF y sus modificatorias formalice la afectación en uso (...). En ese sentido, a través de la Resolución N.° 051-2010-/SBN-GO-JAD del 23 de marzo de 2010, se afectó en uso “el predio”, con la finalidad de que sea destinado a un Complejo Deportivo Recreacional, conforme obra inscrita en el asiento D00001 de la partida N.° 44793997 del Registro de Predios de Lima; asimismo, el dominio de “el predio” obra inscrita en la partida antes citada a favor del Estado;

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

4. Que, mediante Memorando N.° 03277-2023/SBN-DGPE-SDS del 5 de diciembre de 2023, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión N.° 00491-2023/SBN-DGPE-SDS del 29 de noviembre del 2023, con el cual concluyó que “el predio” constituye uno de dominio público, el cual sigue bajo competencia de esta Superintendencia; y que “el afectatario” viene incumpliendo con la finalidad asignada, toda vez que no se ha evidenciado ninguna infraestructura propia de un **Complejo Deportivo Recreacional**; por el contrario, se han advertido construcciones inconclusas;

5. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155° de “el Reglamento”, el numeral 6.4.1) y siguientes de la Directiva N.° 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.° 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 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);

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

² Aprobado en la Sexta Disposición Complementaria de la Ley N.° 29151 publicado en el diario oficial “El Peruano” el 14 de diciembre de 2007, y actualmente en la Sexta Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica N.º 00470-2023/SBN-DGPE-SDS del 27 de octubre de 2023 y su respectivo Panel Fotográfico, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión N.º 00491-2023/SBN-DGPE-SDS del 29 de noviembre 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 plana y se encuentran en zona urbana consolidada, cuya accesibilidad es por la avenida los Vicus seguida de la calle 5-1 (calle Compostela). el predio se encuentra totalmente delimitado por un cerco de material noble con un ingreso (portón de rejas metálicas) ubicado frente a la calle 5-1 (Compostela - el Galeón), en cuyo interior se pudo observar una edificación de material noble de un piso en regular estado de conservación sin revestimiento, sin puertas ni ventanas, totalmente vacío sin servicios básicos, también se pudo apreciar dentro del área materia de inspección una construcción circular inconclusa hecho de concreto y mampostería en piedra (tipo pileta), así como algunos arbustos, ladrillos, bloques de concreto, basura dispersa y montículos de arena y piedras, es importante mencionar que toda la descripción del interior del predio, es en base a la visualización y tomas fotográficas realizadas desde el portón de rejas metálicas, el cual se encontraba cerrado con cadenas. Durante la inspección nos entrevistamos con vecinos de la zona entre ellos la señora Virginia Gargatti, (quien no quiso brindar el número de su DNI), quien señala que el predio materia de inspección se encuentra abandonado hace varios años, que ninguna entidad se encarga de realizar ninguna obra y que por el contrario resulta ser un foco infeccioso para la zona, por cuanto está lleno de basura. (...)”.

9. Que, es importante mencionar que de conformidad al artículo 4º del Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1439³, concordante con el literal f) del artículo 5º de la Directiva N.º 0002-2021-EF/54.01, se desprende que un bien será considerado como un bien inmueble dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento - SNA, cuando se cumplan – de manera concurrente - las siguientes condiciones: **i)** cuente con edificaciones, **ii)** se encuentre bajo la administración de una entidad pública, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen; y, **iii)** se encuentre destinado al cumplimiento de sus fines, independientemente de su uso efectivo. Por lo que, de la inspección técnica inopinada realizada se verificó que existe una edificación en parte de “el predio”, sin embargo, no está destinada a la prestación de algún servicio público (fin institucional); no se encuentra bajo la administración de ninguna entidad, sino por el contrario la afectación en uso estaba a cargo de un particular; y dicho predio se encuentra en estado de abandono, y no viene siendo destinado a la finalidad de la afectación en uso; en consecuencia, no se encuentra dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento, correspondiendo a esta Superintendencia continuar con las actuaciones pertinentes;

10. Que, asimismo, la “SDS” mediante el Oficio N.º 02353-2023/SBN-DGPE-SDS del 10 de octubre de 2023, comunicó a “el afectatario” que de oficio viene desarrollando las actuaciones de supervisión sobre el acto administrativo de afectación en uso; asimismo, se le requirió información respecto al cumplimiento de la finalidad asignada, así como de las obligaciones que emanan del acto, otorgándose un plazo de diez (10) días hábiles para remitir dicha información;

11. Que, posteriormente, la “SDS” a través del Oficio N.º 02352-2023/SBN-DGPE-SDS del 10 de octubre de 2023, notificado a través de su mesa de partes virtual el 12 de octubre del 2023, solicitó información a la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco, respecto al cumplimiento del pago de los tributos municipales que afectan a “el predio”, otorgándole para tal fin el plazo de diez (10) días hábiles para remitir dicha información; no se cuenta con respuesta a la fecha; no obstante, con Solicitud de Ingreso N.º 26624-2021 que dio origen a las actuaciones de supervisión indicó que “e afectatario” no habría cumplido con el pago de los tributos desde al periodo 2009 al 2021;

12. Que, asimismo, con Memorándum N.º 02784-2023/SBN-DGPE-SDS del 6 de octubre del 2023, la “SDS” solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, informe sobre los procesos judiciales que recaen sobre “el predio”. En respuesta a ello, con Memorándum N.º 02208-2023/SBN-PP del 10 de octubre de 2023, informó que de la revisión en el Sistema de Información

³ Decreto Supremo N.º 217-2019-EF, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento

de Bienes Estatales - SINABIP, Geocatastro y así como también el Aplicativo de Procesos Judiciales, no se ha encontrado procesos judiciales en trámite y/o vigentes que involucren a “el predio”;

13. Que, en virtud de la inspección inopinada realizada en “el predio” el 18 de octubre de 2023, la “SDS” dejó constancia de los hechos verificados en el Acta de Inspección N.º 0325-2023/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”, se remitió el Oficio N.º 02428-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de octubre de 2023; sin embargo, fue devuelto del 25 de octubre de 2023, señalando como motivo de la devolución: “empleado indica que se mudó”. En tal sentido, con Memorando N.º 03060-2023/SBN-DGPE-SDS del 6 de noviembre de 2023, solicitó a la “UTD” efectuó la notificación vía publicación del contenido del Acta de Inspección. En respuesta a ello la “UTD” a través del Memorando N.º 02060-2023/SBN-GG-UTD del 20 de noviembre 2023, remitió la publicación de la citada Acta efectuada en el Diario la República el 17 de noviembre de 2023;

14. Que, cabe indicar que se efectuó la búsqueda del registro de contribuyente en la base de Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria - SUNAT; encontrándose que a la fecha “el afectatario” tiene la condición de contribuyente no habido, y con estado de baja de oficio;

15. Que, conforme a los actos y conclusiones arribadas por la “SDS”, descritas en los considerandos precedentes, y de la evaluación efectuada por esta Subdirección, se 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 09627-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de diciembre de 2023 (en adelante “el Oficio”) con el cual se requirió los descargos correspondientes, otorgándose 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 172º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley 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; no obstante, dado que, con la notificación efectuada por la “SDS” no se ubicó a “el afectatario”, además que, en la consulta efectuada al RUC de la página web de la SUNAT no se pudo ubicar a “el afectatario”; por ende, se procedió a solicitar a la “UTD” a través de los Memorándums Nros 06247-2023, 06334-2023, y 00422-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 y 27 de diciembre de 2023, y 31 de enero de 2024 respectivamente, que realice la notificación vía publicación de “el Oficio”, el mismo que fue atendido con Memorándum N.º 00159-2024/SBN-GG-UTD del 31 de enero de 2024, con el cual señala que se realizó la publicación en el Diario “El Peruano” el 29 de diciembre del 2023;

16. Que, como se indicó un extracto de “el Oficio” fue publicado en el Diario “El Peruano” el 29 de diciembre de 2023; por tanto, de conformidad con el numeral 21.2) del artículo 21º 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 23 de enero del 2024;

17. Que, de otro lado, revisado el aplicativo Sistema Integrado Documentario -SID con el que cuenta esta Superintendencia, se advierte que no obra respuesta por parte de “el afectatario” sobre los descargos solicitados conforme al reporte del 12 de marzo de 2024; por lo que, de acuerdo con el apercibimiento señalado en “el Oficio” se evaluará la extinción de la afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;

18. Que, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica N.º 00470-2023/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión N.º 00491-2023/SBN-DGPE-SDS) y de la evaluación efectuada por esta Subdirección, se ha evidenciado que “el afectatario” no cumplió con destinar “el predio” a la finalidad asignada (Complejo Deportivo Recreacional), puesto que se verificó lo siguiente:

- 18.1. En el asiento C00001 de la partida N.º 44793997 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N.º IX - Sede Lima obra inscrita la titularidad de “el predio” a favor del Estado en mérito de la Resolución N.º 018-2005/SBN-GO-JAR del 25 de febrero del 2005, con el cual se dispuso la reversión.
- 18.2. “El predio” es un bien de dominio público, por cuanto constituye un **aporte reglamentario** producto de habilitación urbana aprobada por Resolución Directoral N.º 150-75-VC-5500 del 17 de octubre de 1975, y Resolución de Alcaldía N.º 1034 del 30 de junio de 1988, expedida por la Municipalidad Metropolitana de Lima.
- 18.3. Mediante Resolución N.º 051-2010-/SBN-GO-JAD del 23 de marzo de 2010 se afectó en uso “el predio” a favor de “**el afectatario**”, en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley N.º 28650 promulgada en el Diario Oficial “El Peruano” el 19 de diciembre de 2005, con la finalidad de que lo destine a un Complejo Deportivo Recreacional, conforme obra inscrita en el asiento D00001 de la partida N.º 44793997 del Registro de Predios de Lima.
- 18.4. Con relación al incumplimiento de la finalidad, se debe señalar que, conforme a la inspección técnica efectuada en campo se evidenció que:
 - a) “El predio” se encuentra totalmente desocupado, con una pequeña edificación en regular estado de conservación, delimitado por un cerco de material noble con un ingreso de un portón de rejas metálicas.
 - b) Asimismo, de lo indicado por los vecinos se encuentra abandonado hace varios años, aunado a ello, “**el afectatario**” no cumplió con presentar los descargos que desvirtúen el incumplimiento de la finalidad u otras acciones que evidencien su interés como administrador.
- 18.5. Asimismo, con relación al cumplimiento de obligaciones que emanan del derecho otorgado se advierte que, conforme a lo señalado en el año 2021 por la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco, respecto al cumplimiento del pago de los tributos municipales que afectan a “el predio, **“el afectatario”** no habría cumplido con el pago de los tributos desde al periodo 2009 al 2021.
- 18.6. Además, se debe indicar que al momento que se imputó cargos a través de “el Oficio”, “**el afectatario**” no fue ubicado, por lo que se procedió a solicitar a la “UTD” que realice la notificación vía publicación de “el Oficio”, el mismo que fue atendido con Memorándum N.º 00159-2024/SBN-GG-UTD del 31 de enero de 2024, con el cual señala que se realizó la publicación en el Diario “El Peruano” el 29 de diciembre del 2023; sin embargo, conforme se advierte no se presentaron descargos.

19. Que, en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que “el predio” no se encuentra bajo la administración de “**el afectatario**”, debido que se encuentra libre de ocupaciones; por lo tanto, corresponde a esta Subdirección declarar la extinción total 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;

20. 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”;

21. Que, asimismo, corresponde a esta Subdirección 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 Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General, "la Directiva", Resolución N.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 0404-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de marzo de 2024;

SE RESUELVE:

Artículo 1º: DISPONER la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **CLUB DEPARTAMENTAL DE LA LIBERTAD** por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del predio de 1 320,62 m², ubicado en el Lote 10, Manzana C, Calle 5-1 de la Urb. La Calesa, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.º 44793997 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N.º IX - Sede Lima, anotado con el CUS N.º 26166, conforme a los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2º: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 3º: REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de Lima de la Zona Registral N.º IX - Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

Artículo 4º: 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