

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0478-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 16 de mayo del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 1215-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **“PUEBLO JOVEN PRIMER HOGAR POLICIAL ZONA II”** por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del predio de **714,30 m²**, ubicado en el Lote 36, Manzana Z'2, Zona II, Pueblo Joven Primer Hogar Policial del distrito de Villa María del Triunfo provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.° P03152357 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N.° IX - Sede Lima, anotado con el CUS N.° 37838 (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;

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 12 de febrero de 2003,

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

² La Segunda Disposición Complementaria de la Ley n° 28923, modificó la denominación de la “Comisión de Formalización de la Propiedad Informal” por la de “Organismo de Formalización de la Propiedad Informal.”

afectó en uso “el predio” a favor del “**PUEBLO JOVEN PRIMER HOGAR POLICIAL ZONA II**” (en adelante “el afectatario”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: **local comunal**, conforme obra inscrita en el asiento 00004 de la partida N.º P03152357 del Registro de Predios de Lima. Asimismo, el dominio de “el predio” obra inscrita a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales según consta en el Asiento 00005 de la partida antes citada;

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

4. Que, mediante Memorándum N.º 03165-2023/SBN-DGPE-SDS del 20 de noviembre del 2023, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión N.º 00467-2023/SBN-DGPE-SDS del 14 de noviembre del 2023, con el cual concluyó que “el afectatario” viene incumpliendo con la finalidad asignada; toda vez que, se verificó que “el predio” se encuentra ocupada por terceros;

5. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155º de “el Reglamento” y en el numeral 6.4 y siguientes de la Directiva N.º DIR-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 DIR-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 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 00383-2023/SBN-DGPE-SDS del 23 de agosto de 2023, Plano Diagnóstico-Ubicación N.º 1947-2023/SBN-DGPE-SDS y el respectivo Panel Fotográfico, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión N.º 00467-2023/SBN-DGPE-SDS del 14 de noviembre 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 séptimo considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

“(…) Sobre el predio se verificó que existen dos (02) áreas, que por sus características específicas tuvieron que ser tratadas de manera individual, conforme al siguiente detalle: - Área 1: Ocupada por un módulo de madera con techo de calamina, con ventanas rotas, en mal estado de conservación, en cuyo interior se pudo observar materiales en desuso (mesas, sillas, depósitos de agua y otros); asimismo, no cuenta con los servicios básicos, también se pudo apreciar que se encuentra ocupada por dos arcos de fierro en mal estado de conservación, así como mallas sostenidas por palos de gran altura, el cual sería utilizado como cancha deportiva; además, se observó dos vehículos estacionados sobre tierra afirmada y desmonte, la cual es de libre acceso, sin edificaciones. - Área 2: Ocupada por una estructura de palos, sobre una base de pirca, con techo de calamina, la cual viene siendo usada como lavandería, cuya ocupación se habría extendido del predio colindante (Lt. 16, Mz. Z’2, Zona II del Pueblo Joven Primer Hogar Policial); asimismo, se pudo observar palos apilados de forma dispersa

y escaleras de concreto y madera. Durante la inspección nos entrevistamos con la señora Roxana Irene Millares Brillones, quien dijo ser representante del Comité Vecinal de Desarrollo Social y Control de Gestión Pública, quien manifestó que el módulo descrito en el Área 1, fue construida por su representada para el funcionamiento de su local comunal, donde también funcionaba la Olla Común Virgen del Carmen; sin embargo, a la fecha ya no funciona debido a que los vecinos de la zona no le permiten el ingreso, por lo que ha tenido que trasladar provisionalmente a un lote de un vecino, adicionalmente informó que los citados vecinos utilizan parte del predio como cochera y también es alquilado como cancha deportiva; asimismo, al acercarse más vecinos, la citada señora procedió a retirarse y a grabar con su celular.(...)

Respecto a las acciones realizadas por la “SDS”

9. Que, continuando con sus acciones la “SDS” solicitó a la Procuraduría Pública, brinde información respecto a la existencia de algún proceso judicial en trámite relativo a “el predio”; siendo atendido con Memorándum N.º 01671-2023/SBN-PP del 25 de julio del 2023, a través del cual la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre “el predio”;

10. Que, la “SDS” mediante el Oficio N.º 01816-2023/SBN-DGPE-SDS del 26 de julio de 2023, dirigido a “el afectatario”, comunicó a “el afectatario” que se viene desarrollando las actuaciones de supervisión sobre el acto administrativo de afectación en uso; asimismo, 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. Asimismo, se precisa que la notificación fue enviada a la dirección de “el predio” debido a que, no se logró identificar la dirección de “el afectatario” siendo notificada en una segunda visita. Conforme se advierte de la documentación remitida por la “SDS” revisada las actas de notificación de la primera y segunda visita, se advirtió que se consignó como dirección de notificación Pueblo Joven Primer Hogar Policial “Z2-36” siendo lo correcto “Mz. Z’2 Lt. 36”; en consecuencia, a través del Memorando N.º 02610 y 02809-2023/SBN-DGPE-SDS del 18 de septiembre y 17 de octubre de 2023 respectivamente dicha área solicitó a la Unidad de Tramite Documentario - “UTD” realice la notificación vía publicación del citado oficio conforme a lo estipulado en el numeral 20.1.3. del artículo 20º 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 Memorándum N.º 01886-2023/SBN-GG-UTD del 26 de octubre 2023, remitiendo la “UTD” la versión digital de la publicación efectuada en el Diario “El Peruano” el 20 de octubre de 2023;

11. Que, asimismo la “SDS” a través del Oficio N.º 01827-2023/SBN-DGPE-SDS del 26 de julio de 2023, solicitó información a la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo notificado el 31 de julio de 2023, respecto al cumplimiento del pago de los tributos municipales que afectan a “el predio”, asimismo, informe si en su Registro Único de Organizaciones Sociales (R.U.O.S.) se encuentra registrada “el afectatario”; y en caso fuera así, remita la documentación de su actual junta directiva y la dirección domiciliaria del secretario (a) general y/o presidente, debiendo remitir dicha información dentro del plazo de diez (10) días hábiles de notificado. En atención a ello, mediante Oficio N.º 114-2023-GM/MDVMT del 17 de agosto de 2023, la citada comuna, informó que revisado su sistema GESMUN “el afectatario” no se encuentra registrado en el padrón de contribuyentes; asimismo, indicó que de la búsqueda en su R.U.O.S. se encontró registrado al Pueblo Joven Primer Hogar Policial - Zona II del Distrito de Villa María del Triunfo;

12. Que, adicionalmente a través Oficio N.º 01972-2023/SBN-DGPE-SDS del 15 de agosto de 2023, notificado mediante su mesa de partes el 16 de agosto de 2023, “la SDS” solicitó información a COFOPRI, a fin de que remita copia simple de la ficha de empadronamiento y todos los actuados que consten en el expediente administrativo que dieron mérito a la afectación en uso de “el predio” a favor de “el afectatario”. En atención a ello, mediante Oficio N.º D000348-2023- COFOPRI-UTDA del 11 de septiembre de 2023, COFOPRI remitió en digital la Ficha de Empadronamiento;

13. Que, mediante Oficio N.º 02022-2023/SBN-DGPE-SDS del 23 de agosto de 2023, notificado mediante su mesa de partes el 25 de agosto de 2023, “la SDS” solicitó a la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo aclare si la organización vecinal inscrita es su R.U.O.S es el Pueblo Joven Primer Hogar Policial - Zona II a la cual se adiciona del distrito de Villa María del Triunfo, por encontrarse en esa jurisdicción o si los representantes de la referida organización vecinal siempre han mantenido el nombre de “Pueblo Joven Primer hogar Policial - Zona II del distrito de Villa María del Triunfo”, o si la misma ha sido objeto de alguna modificación en su denominación; en virtud a ello,

mediante Oficio N.° 134-2023-GM/MDVMT del 18 de setiembre de 2023, la referida comuna edil informó que el Pueblo Joven Primer Hogar Policial - Zona II del distrito de Villa María del Triunfo, en realidad es Asentamiento Humano Primer hogar Policial - Zona II del distrito de Villa María del Triunfo, según consta en la copia fotostática de su apertura de libro de actas del 25 de mayo del 2007, quedando en claro que dicha asociación no es la misma que “el afectatario”;

14. Que, en virtud de la inspección inopinada realizada en “el predio” el 14 de agosto de 2023, la “SDS” dejó constancia de los hechos verificados en el Acta de Inspección N.° 00266-2023/SBN-DGPE-SDS, la cual no se logró notificar por estar ocupado por terceros; 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 de los Memorándums Nros. 02609 y 02809-2023/SBN-DGPE-SDS del 18 de septiembre y 17 de octubre de 2023 respectivamente, 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.° 01886-2023/SBN-GG-UTD del 26 de octubre 2023, remitiendo la “UTD” la versión digital de la publicación efectuada en el Diario “El Peruano” el 20 de octubre de 2023;

15. Que, cabe indicar que, también se efectuó la búsqueda del registro de “el afectatario” como persona jurídica y contribuyente en la base de datos de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos y de la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria respectivamente; sin embargo, no se encontró información alguna conforme consta de las citadas búsquedas obrantes en el expediente;

Respecto a la competencia de esta Superintendencia

16. Que, el sub numeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3 de “el Reglamento” define al “predio estatal” como: *“una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el SNBE, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público. Incluye los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del SNA, es decir, que no se encuentran bajo administración de alguna entidad estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen; ni tampoco están destinados al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas, entre otros, independientemente de su uso efectivo”;*

17. Que, es importante mencionar que de conformidad al artículo 4° del Reglamento del Decreto Legislativo N.° 1439³, concordante con el literal f) del artículo 5° de la Directiva N.° 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;

18. Que, conforme se advierte “el predio” se encuentra afectado en uso a favor de “**PUEBLO JOVEN PRIMER HOGAR POLICIAL ZONA II**” para que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones **local comunal**, conforme a la inspección técnica inopinada realizada (Ficha Técnica N.° 00383-2023/SBN-DGPE-SDS del 23 de agosto de 2023) se verificó la existencia de dos (2) áreas, ocupadas por terceros, un módulo de madera con techo de calamina, canchita deportiva y por una estructura de palos, con techo de calamina, la cual viene siendo usada como lavandería, bajo administración de terceros, distinto a “el afectatario”; en consecuencia, no se encuentra dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento, correspondiendo a esta Superintendencia continuar con la evaluación del presente procedimiento;

Respecto a las actuaciones de esta Subdirección

19. Que, conforme a los actos y conclusiones arribadas por la “SDS”, descritas en los considerandos precedentes, y de la evaluación efectuada por esta Subdirección, dispuso el inicio del

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

presente procedimiento administrativo y, por tanto, la imputación de cargos contra “el afectatario”, según consta del contenido del Oficio N.º 09499-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 14 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 “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 el registro de personas jurídicas de la SUNARP, así como, en la consulta efectuada al RUC de la página web de la SUNAT no se pudo ubicar a “el afectatario”, se procedió a solicitar a la “UTD” a través de Memorándums Nros. 06247 y 06334-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 y 27 de diciembre de 2023 y N.º 00422-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de enero de 2024, solicitó y reiteró 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 señaló que se realizó la publicación en el Diario “El Peruano” el 29 de diciembre del 2023;

20. 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;

21. Que, revisado el 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 15 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;

22. Que, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica N.º 00383-2023/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión N.º 00467-2023/SBN-DGPE-SDS) y de la evaluación efectuada por esta Subdirección, se ha evidenciado que “el afectatario” no viene cumpliendo con la finalidad establecida en el título de afectación en uso, puesto que se corroboró lo siguiente:

- 22.1. COFOPRI afectó en uso “el predio” a favor de “el afectatario” con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: **local comunal**. Asimismo, el dominio obra inscrita a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- 22.2. “El predio” es un lote de equipamiento urbano, cuyo uso es **local comunal**; por lo que, constituye bien de dominio público del Estado, conforme lo describe el literal g) del numeral 2.2) del artículo 2º del Decreto Legislativo N.º 1202.
- 22.3. Se ha identificado que “el predio” se encuentra físicamente ocupado por la existencia de dos (2) áreas ocupadas por terceros, un módulo de madera con techo de calamina, canchita deportiva y por una estructura de palos, con techo de calamina, la cual viene siendo usada como lavandería. Asimismo, de lo indicado por las personas encontradas en “el predio” dicha ocupación la habría realizado un comité vecinal de la zona y no “el afectatario”, asimismo los vecinos estarían haciendo uso de “el predio” como cochera y como cancha deportiva en alquiler, 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 de “el predio”

23. Que, en consecuencia, ha quedado demostrado que “el afectatario” incumplió con la finalidad de la afectación en uso otorgada; correspondiendo a esta Subdirección declarar la extinción de la afectación en uso por causal de finalidad, retornando su administración en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

24. 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”;

25. 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 0035-2024/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 0554-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de mayo de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1º: **DISPONER** la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al “**PUEBLO JOVEN PRIMER HOGAR POLICIAL ZONA II**” por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del predio de 714,30 m², ubicado en el Lote 36, Manzana Z’2, Zona II, Pueblo Joven Primer Hogar Policial del distrito de Villa María del Triunfo provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.º P03152357 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N.º IX - Sede Lima, anotado con el CUS N.º 37838, conforme a los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2º: **COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que procedan 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:
Paulo César Fernández Ruíz
Subdirector (e)
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal