

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0669-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de agosto del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 1338-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a favor del **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO**, por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de **211,19 m²**, ubicado en el Asentamiento Humano La Flor Segunda Etapa, Lote JAR3, Sector I, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º P01173426 del Registro de Predios de Lima, registrado con CUS n.º 30809 (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 artículo 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 (en adelante “la 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, de acuerdo a los antecedentes de “el predio”, se advierte que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, mediante Título de Afectación en Uso del 22 de abril de 1999, afectó en uso “el predio” por plazo indeterminado a favor de la **MUNICIPALIDAD DE DISTRITAL DE CARABAYLLO** (en adelante “el afectatario”), con la finalidad de que sea destinado a **parque/jardín**, conforme se encuentra registrado en los asientos 00003 y 00004 de la Partida n.º P01173426 del Registro de Predios de Lima;

4. Que, asimismo, en el asiento 00005 de la Partida n.º P01173426 del Registro de Predios de Lima, se encuentra inscrita la titularidad del Estado, representado por esta Superintendencia, en mérito de la Resolución n.º 0957-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de octubre del 2019;

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

5. Que, mediante Memorándum n.º 03274-2023/SBN-DGPE-SDS del 5 de diciembre del 2023, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00495-2023/SBN-DGPE-SDS del 30 de noviembre del 2023, con el cual requiere que en el marco de nuestra competencia se evalué la factibilidad de extinguir el derecho de uso otorgado;

6. 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”);

7. 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;

8. 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);

9. Que, la “SDS” llevó 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 el mismo. Producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 00510-2023/SBN-DGPE-SDS del 23 de noviembre de 2023 y panel fotográfico, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 00187-2023/SBN-DGPE-SDS (en adelante “el Informe de Supervisión”), el mismo que concluyó que habría incurrido en la causal de **extinción total** de la afectación en uso, señalada en el literal a) del párrafo precedente, toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

- *Efectuada la inspección sobre el predio de 211,19 m², el cual fue afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Carabayllo, mediante título de afectación en uso de fecha 22 de abril de 1999, con la finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones (uso: parque/jardín); se pudo constatar lo siguiente: el terreno es de forma irregular, presenta una topografía ondulada con pendiente fuertemente inclinada, cuya*

accesibilidad es por la calle Huáscar seguida de la prolongación Atahualpa (escalera de concreto). En la inspección in situ, se advirtió que el predio se encuentra ocupado totalmente, advirtiéndose dos (02) áreas, que por sus características específicas tuvieron que ser tratados de manera individual, las cuales se detallan a continuación:

- *Área 1.- ocupada parcialmente por una edificación de madera prefabricada con techo de calamina en regular estado de conservación, con un ingreso ubicado frente a la prolongación Atahualpa, en cuyo interior se pudo observar ambientes con el uso de vivienda, las cuales cuentan servicios básicos de manera informal. Durante la inspección nos entrevistamos con la señora Estefani Aguirre Aguilar, con DNI n.° 60574897, quien refiere que viene ocupando parte del predio desde aproximadamente el año 2000, señala que los servicios básicos con los que cuenta tienen conexiones clandestinas, señala también que, si tiene conocimiento que el predio está destinado a jardín, además menciona que cuenta con constancia de posesión otorgada por la Municipalidad Distrital de Carabaylo (presenta documentación).*
- *Área 2.- ocupada parcialmente por una edificación de material noble con techo aligerado de concreto en buen estado de conservación, con un ingreso ubicado frente a la prolongación Atahualpa, en cuyo interior se pudo observar ambientes con el uso de taller de confección - vivienda, las cuales cuentan con servicios de agua y desagüe de manera formal y respecto al servicio de energía eléctrica se abastecen mediante un suministro de energía eléctrica común. Durante la inspección, nos entrevistamos con la señora Leonida Sinfuriana Capristano Reyes, con DNI n°43272883, quien señala que viene ocupando parte del predio desde el año 2000, y que a la fecha cuenta con servicios básicos, siendo solo la conexión de agua y desagüe la que cuenta con número de suministro (adjunta recibo de SEDAPAL); sin embargo, la conexión de luz es clandestina. Señala además que cuenta con constancia de posesión (no presenta documentación).*
- *Finalmente, se deja constancia que las personas entrevistadas se abstuvieron de firmar el acta de inspección; asimismo, al momento de la inspección no se ubicó a ninguna persona o representante del beneficiario del derecho”.*

10. Que, continuando con sus acciones, la “SDS” solicitó a la Procuraduría Pública de la SBN que brinde información respecto a la existencia de algún proceso judicial en trámite relativo a “el predio”. En virtud de ello, mediante Memorándum n.° 02508-2023/SBN-PP del 15 de noviembre de 2023, el referido órgano de defensa jurídica señaló que, realizada la búsqueda por el GeoCatastro advirtió que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre “el predio”;

11. Que, conforme se indica en el numeral 2.4 de “el Informe de Supervisión”, “el predio” inicialmente fue de dominio público, por cuanto fue formalizado por COFOPRI como equipamiento urbano destinado al uso de: **Jardín 3**; **no obstante, como consecuencia de la desafectación del uso del suelo aprobada mediante Ordenanza n.° 1714-MML del 18 de junio de 2013, emitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima (en adelante la “MML”), éste constituye un bien de dominio privado del Estado**, el mismo que comprende una extensión de 211,19 m², ubicado en el Asentamiento Humano La Flor Segunda Etapa, Lote JAR3, Sector I, distrito de Carabaylo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.° P01173426 del Registro de Predios de Lima, registrado con CUS n.° 30809;

12. Que, mediante Oficio n.° 02562-2023/SBN-DGPE-SDS del 13 de noviembre de 2023 (en adelante “el Oficio de SDS”), notificado a través de su mesa de partes virtual el 16 de noviembre del 2023, “la SDS” comunicó a “la afectataria” que se vienen desarrollando actuaciones de supervisión sobre el acto administrativo de afectación en uso que tiene a su favor. Asimismo, se requirió información respecto al cumplimiento de la finalidad asignada, así como de las obligaciones que emanan del acto de afectación en uso, como es el pago de los tributos municipales que afectan a “el predio” para lo cual se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles;

13. Que, mediante el Acta de Inspección n.° 00363-2023/SBN-DGPE-SDS del 14 de noviembre de 2023, se dejó constancia de la situación física de “el predio”, remitiéndose una copia a “el afectatario” a través del Oficio n.° 02597-2023/SBN-DGPE-SDS del 20 de noviembre de 2023, notificado a través de su mesa de partes virtual en la misma fecha;

Respecto a la competencia de la SBN

14. 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”*;

15. Que, de conformidad al artículo 4° del Reglamento del Decreto Legislativo N.° 1439², 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;

16. Que, conforme a lo señalado en el “Informe de Supervisión”, se advierte que “el predio” constituye un bien de dominio privado del Estado, como consecuencia de la desafectación aprobada mediante Ordenanza n.° 1714-MML del 18 de junio de 2013, además que, se encuentra ocupado por terceros con edificaciones de madera y material noble con uso de vivienda y taller de confección; por ende, no viene siendo destinado a la finalidad de la afectación en uso otorgada; en consecuencia, no se encuentra dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento, correspondiendo a esta Superintendencia continuar con las actuaciones pertinentes;

Respecto a las acciones efectuadas por esta Subdirección

17. Que sin perjuicios de los actos y conclusiones arribadas por la “SDS” descritos en los párrafos 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.° 03768-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de mayo de 2024 (en adelante “el Oficio”), requiriéndose 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 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;

18. Que, “el Oficio” fue notificado a “el afectatario” a través de su mesa de partes virtual el 23 de mayo del 2024, conforme consta en el Cargo de Correspondencia n.° 08000-2024/SBN-GG-UTD; por ende, de conformidad con el numeral 21.1 del artículo 21° del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado. Asimismo, se debe precisar que el plazo para emitir los descargos solicitados venció el **14 de junio de 2024**;

19. Que, asimismo, mediante Oficio n.° 03748-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de mayo del 2024, se hizo de conocimiento a la Contraloría General de la República el inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso, conforme al numeral 2 del artículo 49° de “el Reglamento”; el mismo que fue notificado el 28 de mayo del presente, conforme obra en el Cargo de Notificación n.° 08343-2024/SBN-GG-UTD;

20. Que, mediante Oficio n.° 03774-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de mayo del 2024, se solicitó a la “MML” que indique si se encuentra vigente la Ordenanza n.° 1714-MML de 18 de junio de 2013; para lo cual, se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día hábil siguiente de recibido la presente, de acuerdo a lo establecido en el numeral 143.4 del artículo 143° del “TUO de

² Decreto Supremo N.° 217-2019-EF, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento

la Ley n.º 27444". Cabe indicar que, el citado oficio fue notificado el 23 de mayo del 2024, conforme consta en el Cargo de Notificación n.º 08945-2024/SBN-GG-UTD;

21. Que, mediante Oficio n.º D000906-2024-MML-GMM presentado el 17 de junio del 2024 (S.I. n.º 16603-2024), el Gerente Municipal Metropolitano, Oscar Remigio Lozan Luyo, **indica que a la fecha se encuentra vigente la referida Ordenanza;**

22. Que revisado el aplicativo Sistema Integrado Documentario -SID con el que cuenta esta Superintendencia, se advierte que no obra respuesta por parte de "el afectatario" respecto a los descargos solicitados, conforme al reporte del **10 de julio 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;

23. Que, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 00510-2023/SBN-DGPE-SDS) y "el Informe de Supervisión", así como de la evaluación efectuada por esta Subdirección, se ha evidenciado que "el afectatario" no cumplió con destinar "el predio" a la finalidad asignada (Jardín), puesto que se verificó lo siguiente:

23.1. "El predio" es de titularidad del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en mérito de la Resolución n.º 0957-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de octubre del 2019, la cual se encuentra inscrita en el asiento 00005 de la partida n.º P01173426 del Registro de Predios de Lima.

23.2. COFOPRI a través del Título de Afectación en uso del 22 de abril de 1999, afectó en uso "el predio" a favor de "el afectatario" con la finalidad de que sea destinado a uso específico de sus funciones (Jardín), conforme obra inscrita en el asiento 00003 de la partida n.º P01173426 del Registro de Predios de Lima.

23.3. Con relación al incumplimiento de la finalidad, se debe señalar que, conforme a la inspección técnica efectuada en campo se evidencio que:

- i. **El Área 1** se encuentra ocupada parcialmente por una edificación de madera prefabricada con techo de calamina en regular estado de conservación, con un ingreso ubicado frente a la prolongación Atahualpa, en cuyo interior se pudo observar ambientes con el uso de vivienda, las cuales cuentan servicios básicos de manera informal.
- ii. **El Área 2** se encuentra ocupada parcialmente por una edificación de material noble con techo aligerado de concreto en buen estado de conservación, con un ingreso ubicado frente a la prolongación Atahualpa, en cuyo interior se pudo observar ambientes con el uso de taller de confección - vivienda, las cuales cuentan con servicios de agua y desagüe de manera formal y respecto al servicio de energía eléctrica se abastecen mediante un suministro de energía eléctrica común.

23.4. Con relación a las actuaciones realizadas por este despacho, "el afectatario" no dio respuesta a la imputación de cargos contenido en "el Oficio".

23.5. Asimismo, mediante Oficio n.º 03774-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de mayo de 2024, se solicitó información a la "MML" respecto a la vigencia de la Ordenanza n.º 1714-MML de 18 de junio de 2013, el mismo que fue atendido mediante Oficio n.º D000906-2024-MML-GMM (S.I. n.º 16603-2024) del 17 de junio de 2024, en el que se indica que a la fecha se encuentra vigente.

24. Que, en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que "el predio" no se encuentra bajo la administración de "el afectatario", debido a que se encuentra ocupado por terceros, con edificaciones de madera y material noble, con los usos de vivienda y taller de confección; por lo tanto,

corresponde 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;

25. 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”;

26. 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”;

27. Que, de igual forma, a través del Oficio n.° 03748-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de mayo de 2024, se comunicó a la Contraloría General de la República el inicio de la evaluación del procedimiento de extinción de la afectación en uso de conformidad con el numeral 49.2 del artículo 49° de “el Reglamento”; del mismo modo, se deberá comunicar el resultado de dichas acciones;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.° 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, “la Directiva”, Resolución n.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0761-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de agosto de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- DISPONER la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO**, por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de **211,19 m²**, ubicado en el Asentamiento Humano La Flor Segunda Etapa, Lote JAR3, Sector I, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.° P01173426 del Registro de Predios de Lima, registrado con CUS n.° 30809, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

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

Artículo 3.- REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, de la Zona Registral n.° IX-Sede Lima para su inscripción correspondiente.

Artículo 4.- 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
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales