



RESOLUCIÓN N° 0333-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de mayo de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 662-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 470,18 m² ubicado en el lote 41, manzana I, grupo 7, Pueblo Joven Cruz de Motupe, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P02193680 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 33101 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada 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 a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante “la Ley”), su Reglamento² y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;
3. Que, conforme los antecedentes registrales de la partida n.º P02193680 el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es titular registral de “el predio”, en mérito a la Resolución n.º 133-2010/SBN-GO-JAR del 31 de mayo de 2010, así consta inscrito en el Asiento 00004 de la citada Partida (fojas 60);
4. Que, cabe precisar, que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI⁴ el 25 de julio de 2000, afectó en uso “el predio” en favor de la

¹ Aprobado por Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 14 de diciembre de 2007.

² Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

⁴ 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”.



Asociación de Artesanos de Micro y Pequeños Empresarios Motupe (en adelante “la afectataria”); con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: uso comunal, inscribiéndose en el Asiento 00003 de la partida n.º P02193680 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima (fojas 59);

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

5. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el numeral 3.12) y siguientes de la Directiva n.º 005-2011/SBN y sus modificaciones, denominada “Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público”⁵ (en adelante “la Directiva”);

6. Que, en ese sentido, el numeral 3.12) de “la Directiva”, señala 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 de “el predio”, a través de la unidad orgánica competente⁶, efectúa sobre el predio afectado en uso 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 afectado;

7. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 105º de “el Reglamento” y desarrolladas en el numeral 3.13) de “la Directiva”, tales como: **a)** incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad; **b)** renuncia a la afectación en uso; **c)** extinción de la entidad afectataria; **d)** destrucción del bien; **e)** consolidación de dominio; **f)** cese de la finalidad; **g)** otras que determine por norma expresa. A ello, se debe agregar, aquéllas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

8. Que, en efecto consta en autos que la Subdirección de Supervisión llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso de “el predio”), para ello inspeccionó “el predio”, a efectos de determinar si “el afectatario” cumple con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0734-2017/SBN-DGPE-SDS del 17 de abril de 2017 (fojas 05) y n.º 0857-2018/SBN-DGPE-SDS del 23 de mayo de 2018 (fojas 04), Panel Fotográfico (fojas 06 al 10), que sustentan a su vez el Informe n.º 1240-2018/SBN-DGPE-SDS del 09 de julio de 2018 (fojas 02 y 03). Cabe señalar, que el referido informe de supervisión de acto, concluyó que “la afectataria” viene incumpliendo en la causal de extinción de afectación en uso descrita en el literal a) del séptimo considerando de la presente resolución; toda vez que “el predio” no cumplía con la finalidad asignada; si no muy por el contrario se encontraba ocupado por terceros.

9. Que, en atención a los hechos descritos en el considerando precedente, mediante el Oficio n.º 929-2017/SBN-DGPE-SDS del 19 de abril de 2017 (foja 11), la Subdirección de Supervisión solicitó en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15) de la “Directiva” los descargos a “la afectataria”, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles respectivamente, computado desde el día siguiente de su notificación;

10. Que, cabe señalar que, la Subdirección de Supervisión mandó a publicar el contenido del Oficio descrito en el considerando precedente, en el diario oficial El Peruano y en un diario de mayor circulación (Expreso) la cual se realizó con fecha 26 de abril de 2017 (folios 14 y 15), para efectos de no vulnerar el derecho de defensa

⁵ Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de agosto de 2011.

⁶ Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS





RESOLUCIÓN N° 0333-2019/SBN-DGPE-SDAPE

que tiene "la afectataria" para presentar sus descargos ante el incumplimiento de la finalidad, ello de conformidad con el artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimientos Administrativo General; adicional a ello, dicho Oficio fue notificado a "la afectataria" el 27 de abril de 2017;

11. Que, mediante escrito s/n presentado a esta Superintendencia el 31 de mayo de 2017 (folios 53 y 54), Juan Carlos Venegas Villacorta, Jessica Magaly Velásquez Castro, Fabian Marcelino Soto Salgado, Jorge Armando Córdova Paz, José Luis Rojas Ipenza y July Paola Velásquez Castro, señalan que vienen ocupando "el predio" con fines de vivienda con años anteriores;

12. Que, "la afectataria" pese a estar debidamente notificada, no presentó sus descargos hasta la emisión de los Informes n.° 1240-2018/SBN-DGPE-SDS, ni de la presente resolución; aunado a ello que está probado objetivamente el incumplimiento, corresponde declarar la extinción de afectación en uso por la causal de incumplimiento de la finalidad;

13. Que, se debe señalar que en lo que concierne a la imputación de cargos y solicitud de descargos de "la afectataria", este procedimiento ha sido tramitado conforme con lo dispuesto en "la Directiva", toda vez que la Directiva n.° 001-2018/SBN es de aplicación inmediata a los procedimientos iniciados durante su vigencia, es decir, actos del proceso que aún no se hayan ejecutado, dado que no es factible rehacer etapas o retrotraer el proceso a etapas ya ejecutadas, en concordancia con lo señalado en el Informe n.° 317-2018/SBN-DNR-SDNC del 05 de noviembre de 2018 (fojas 62 y 63) emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación;

14. Que, asimismo estando a que "el predio" se encontraba ocupado por terceros, conforme a lo señalado en la Ficha Técnica n.° 0734-2017/SBN-DGPE-SDS (fojas 05) y n.° 0857-2018/SBN-DGPE-SDS (fojas 04), corresponde remitir una copia de la presente resolución a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que evalúe las acciones de su competencia, y

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", "la LPAG", la Resolución 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0816-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de mayo de 2019 (fojas 64 y 65).

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **ASOCIACIÓN DE ARTESANOS DE MICRO Y PEQUEÑOS EMPRESARIOS MOTUPE** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 470,18 m² ubicado en el lote 41, manzana I, grupo 7, Pueblo Joven Cruz de



Motupe, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P02193680 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: REMITIR copia de la presente resolución a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en el décimo cuarto considerando de la presente resolución.

TERCERO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

Comuníquese y regístrese.-



Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES