

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0387-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de marzo del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 277-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a favor del **COMEDOR POPULAR KEIKO SOFÍA** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de **120,00 m²**, constituido por el Lt. 12, Mz. C, Asentamiento Humano Simón Bolívar I, ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P02124190 del Registro de Predios de Lima, y anotado con CUS n.º 32942 (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 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, de acuerdo a los antecedentes registrales la entonces Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI², mediante Título de Afectación en Uso s/n del 19 de febrero del 2001, afectó en uso “el predio” a favor del **COMEDOR POPULAR KEIKO SOFÍA** (en adelante “el afectatario”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: **Comedor Popular**, conforme obra inscrito en el asiento 00005 de la partida n.º P02124190 del

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.º 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.º 28923, modificó la denominación de la “Comisión de Formalización de la Propiedad Informal” por la de “Organismo de Formalización de la Propiedad Informal.”

Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima; asimismo, de acuerdo al asiento 00008 de la citada partida figura como titular de “el predio” el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en mérito a la Resolución n.º 0936-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de septiembre del 2019;

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

4. Que, mediante Memorándum n.º 00833-2023/SBN-DGPE-SDS del 24 de marzo del 2023, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00118-2023/SBN-DGPE-SDS del 22 de marzo del 2023, con el cual señala que se evaluó la **extinción total** de la afectación en uso de “el predio”;

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”);

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 00058-2023/SBN-DGPE-SDS del 24 de febrero del 2023 y panel fotográfico, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 00118-2023/SBN-DGPE-SDS del 22 de marzo del 2023 (en adelante “el Informe de Supervisión”), el mismo que concluyó que “el afectatario” habría incurrido en la causal de **extinción total** 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 técnica en campo se identificaron, tres (03) áreas, que por sus características específicas tuvieron que ser tratadas de manera individual las cuales, detallamos a continuación:

- Área 1; Se encuentra totalmente desocupada, libre sin edificaciones o cerco que permitan su delimitación y custodia, sin embargo, se pudo observar la presencia de algunas columnas de fierro (deterioradas), así como arbustos, calaminas viejas, maderas en mal estado de conservación y afloramiento rocoso.

- Área 2; Ocupada por terceros con una edificación de material de madera prefabricada en regular estado de conservación, con un ingreso ubicado frente al Pasaje 4, en cuyo interior existen ambientes con el uso de vivienda, con el servicio solo de energía eléctrica (suministro independiente). Al

momento de la inspección se ubicó al Sr. Winans Miguel Rivera Rojas, con DNI N° 74944704, quien nos indicó que sus padres los señores Winans Rafael Rivera Cima y Reina Luz Rojas Hauanary, son los ocupantes de la referida edificación, de igual forma manifestó que cuentan con más de cinco (05) años de ocupación y que la junta directiva del “Asentamiento Humano Simón Bolívar” les vendió parte del predio en la suma de 70,000 soles.

- Área 3; Ocupada parcialmente por un módulo de madera sin techo, en mal estado de conservación, en estado de abandono, y respecto al área restante (del área 3), se encuentra totalmente desocupado, libre sin edificaciones, sin embargo, se pudo observar un afloramiento rocoso, con pendiente fuertemente inclinada.

- Se deja constancia que algunos vecinos de la zona, quienes no quisieron identificarse, nos indicaron que antiguamente funcionaba el Comedor Popular Keiko Sofía, pero a la fecha ya no existe. Finalmente, se deja constancia que la persona antes nombrada no quiso suscribir el acta de inspección.

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 00324-2023/SBN-PP del 20 de febrero del 2023, a través del cual la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre “el predio”;

10. Que, conforme se advierte en el numeral 2.5) de “el Informe de Supervisión” se indica que búsqueda realizada en el Índice Nacional de Personas Jurídicas, no se ha encontrado registro alguno a favor de “**el afectatario**”; asimismo, de la consulta RUC de la SUNAT se aprecia que no cuenta con Registro Único de Contribuyente;

11. Que, mediante Oficio n.º 00135-2023/SBN-DGPE-SDS del 27 de enero de 2023, (en adelante “el Oficio de SDS”) dirigido a “**el afectatario**” el cual fue dirigido a la dirección de “el predio”, ya que no se pudo identificar su dirección oficial, “la SDS” comunicó que se viene desarrollando las actuaciones de supervisión sobre el acto administrativo de afectación en uso que tiene a su favor, requiriéndose información respecto al cumplimiento de la finalidad asignada, así como de las obligaciones que emanan para lo cual se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles;

12. Que, mediante “Acta de Constancia” del 2 de febrero de 2023, expedido por Olva Courier, procedieron a la devolución de “el Oficio de SDS” con la indicación que: “**Asentamiento Humano ubicado en varios lugares, dar referencia y sector**”; **por lo que, siendo además que de la inspección técnica inopinada realizada en campo, no se halló algún representante de “el afectatario” en “el predio”**, es que a través del Memorándum n.º 00608-2023/SBN-DGPE-SDS del 3 de marzo de 2023, la “SDS” solicitó a la Unidad de Trámite Documentario de ésta Superintendencia (en adelante, la “UTD”) que efectuó la notificación vía publicación, del contenido del Oficio n.º 00135-2023/SBN-DGPE-SDS, conforme al numeral 23.1.2. del artículo 23º del TUO de la Ley n.º 27444. A través del Memorándum n.º 00414-2023/SBN-GG-UTD del 14 de marzo de 2023, la “UTD” remitió la publicación efectuada el 10 de marzo del 2023 en el diario “La República”.

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 “el afectatario”, según consta del contenido del Oficio n.º 03702-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de abril del 2023 (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;

14. Que, “el Oficio” fue notificado a “**el afectatario**” a través del diario oficial “El Peruano” mediante Notificación vía publicación, 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 solicitado venció el **11 de setiembre de 2023**;

15. 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**” sobre los descargos solicitados conforme al reporte del **21 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;

16. Que, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica N.° 00058-2023/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 (**Comedor Popular**), puesto que se verificó lo siguiente:

16.1. “El predio” es de titularidad del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en mérito a la Resolución n.° 0936-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de septiembre del 2019 el cual se encuentra inscrito en el asiento 00008 de la partida n.° P02124190 del Registro de Predios de Lima.

16.2. COFOPRI a través del Título de Afectación en Uso s/n del 19 de febrero del 2001, afectó en uso “el predio” a favor “**el afectatario**” con la finalidad de que sea destinado a “**Comedor Popular**” conforme obra inscrita en el asiento 00005 de la partida n.° P02124190 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima.

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

Durante la inspección técnica en campo se identificó tres (3) áreas, donde se advirtió lo siguiente:

- i. Área 1: Se encuentra totalmente desocupada libre sin edificaciones o cerco que permitan su delimitación y custodia.
- ii. Área 2: Ocupada por terceros con una edificación de material de madera prefabricada en regular estado de conservación.
- iii. Área 3: Ocupada parcialmente por un módulo de madera sin techo, en mal estado de conservación, en estado de abandono, y respecto al área restante se encuentra totalmente desocupado, libre sin edificaciones.

16.4. Asimismo, conforme a lo señalado en “el Informe de Supervisión”, la “SDS” procedió búsqueda realizada en el Índice Nacional de Personas Jurídicas, no encontró registro alguno a favor de “**el afectatario**”; asimismo, de la consulta RUC de la SUNAT se aprecia que no cuenta con Registro Único de Contribuyente.

16.5. Con relación a las actuaciones realizadas por este despacho, “**el afectatario**” no dio respuesta a la imputación de cargos contenido en “el Oficio”.

17. Que, en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que “el predio” no se encuentra bajo la administración de “**el afectatario**”, debido a que una parte se encuentra libre de ocupaciones y otra ocupado por terceros; 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;

18. 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";

19. Que, cabe precisar que mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que, revisada las bases graficas no recaen procesos judiciales, respecto a “el predio”;

20. 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 “TUO de la LPAG”, “la Directiva”, Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0428-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de marzo de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- DISPONER la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a favor del **COMEDOR POPULAR KEIKO SOFÍA** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de **120,00 m²**, constituido por el Lt. 12, Mz. C, Asentamiento Humano Simón Bolívar I, ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P02124190 del Registro de Predios de Lima, y anotado con CUS n.º 32942.

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 del Registro de Predios de la Oficina Registral 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
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal