

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0654-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de junio del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 072-2016/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN de la AFECTACIÓN en uso** otorgado a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 198,90 m² ubicado en el lote 5 manzana "C" del Asentamiento Humano Villa Santa Rosa, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03221483 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX- Sede Lima, asignado con el CUS n.º 35718 (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 predios estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios 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 Estatales^[1] (en adelante "TUO de la Ley") y su Reglamento aprobado por el D.S. n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento");
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales^[2] (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, la Primera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento" establece que los procedimientos sobre actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por el presente Reglamento en el estado en que se encuentran;

4. Que, de la revisión de los antecedentes registrales de “el predio” se advierte que mediante Título de Afectación en Uso s/n del 31 de mayo de 2000, la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, afectó en uso “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo (en adelante “la afectataria”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, uso: parque, conforme obra en el asiento 00003 de la partida registral n.º P03221483 del Registro de Predios de Lima; asimismo, se advierte que el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales asumió la titularidad de dominio de “el predio” en mérito a la Resolución n.º 1057-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de octubre de 2019 conforme obra inscrito en el asiento 00005 de la referida partida;

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

5. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155º de “el Reglamento”, 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”^[3] (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”^[4] y su modificatoria^[5] (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

6. Que, 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 del predio, a través de la unidad orgánica competente, 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. 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; con excepción de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia a pedido de parte;

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 o ejecución del proyecto; c) vencimiento del plazo de la afectación en uso; d) renuncia a la afectación; e) extinción de la entidad afectataria; f) consolidación del 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; y, j) otras que se determinen por norma expresa.** A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

8. Que, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) llevo a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspecciono “el predio” a efectos de determinar si “la afectataria” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0968-2015/SBN-DGPE-SDS del 18 de agosto de 2015 y su respectivo Panel Fotográfico (foja 14 y 15), que sustentan a su vez el Informe n.º 1360-2015/SBN-DGPE-SDS del 25 de septiembre de 2015 (fojas 16 al 17), el mismo que concluyó que “la afectataria” habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso descrita en el literal g) del séptimo considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

(...)

- El predio es de forma irregular, presente pendiente accidentada mayor a 30% y en proceso de consolidación urbana.
- Durante la inspección se constata edificación de ladrillo y módulo de madera con techo de calamina.

(...)

9. Que, adicionalmente, con el Informe n.º 1360-2015/SBN-DGPE-SDS (fojas 16 al 17), la “SDS” preciso que “el predio” se encontraba ocupado por terceras personas, se ha levantado sobre el terreno viviendas de ladrillo con columna y techo aligerado, edificaciones de madera y techos de calamina. Aunado a ello, la “SDS” informó que de acuerdo a la Ordenanza n.º 1719, aclarada con la Ordenanza n.º 1749 la Municipalidad Metropolitana de Lima, desafecto el uso del suelo de “el predio” otorgándole la calificación de Residencial de Densidad Media (RDM), en consecuencia, advirtió que “el predio” perdió su naturaleza pública incorporándose al dominio privado estatal;

10. Que, en ese contexto, la “SDS” concluyo que, al no existir área pública “la afectataria” no podría dar cuenta de un descargo, no siendo factible la notificación a la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo, puesto que no existe duda que incurrió en la causal de cese de la finalidad respecto de “el predio”, debiendo tenerse en cuenta el cambio de titularidad a favor del Estado representado por la SBN; por lo que, la “SDS” concluyo que esta Subdirección evalué la extinción de la afectación en uso por la causal antes mencionada;

11. Que, posteriormente esta Subdirección mediante el Oficio n° 4195-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de septiembre de 2016 (foja 27) informo a “la afectataria” entre otros que, *i) en virtud de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley n° 27972 es competente para la defensa y/o cautela de los bienes estatales que se encuentran bajo su administración, efectuando para tal efecto todas las acciones pertinentes para repelar cualquier acto que vulnere o perturbe su seguridad, ii) el predio constituye un bien de dominio público y se encuentra administrado por el Gobierno Local, por lo que, cabe la posibilidad de que sea desafectado administrativamente como establece el artículo 43 del reglamento derogado de la Ley n° 29151, iii) posterior al proceso de desafectación, su comuna deberá ser quien formule la propuesta de cambio de uso ante la municipalidad provincial mediante un Acuerdo de Concejo de conformidad a los artículos 51 y 52 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano aprobado por Decreto Supremo n° 004-2011-VIVIENDA. Adicionalmente, esta Subdirección informó que de la revisión documentaria realizada la Municipalidad Metropolitana de Lima había realizado el cambio de uso de “el predio”; sin embargo, mantenía su calidad de dominio público; por lo que, a fin de que esta SBN pueda evaluar la posible extinción de la afectación en uso, realice las acciones correspondientes para que “el predio” se incorpore al dominio privado del Estado e inscriba dichos actos municipales;*

12. Que, asimismo esta Subdirección en base a la información remitida por la “SDS” solicitó a la Municipalidad Metropolitana de Lima a través del Oficio n° 10500-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de noviembre de 2018 (foja 34) remitir copia certificada de los documentos que conforman el expediente técnico legal que sustentó la emisión de la Ordenanza n° 1719 y su aclaratoria la Ordenanza n° 1749, así como copias certificadas de estas a fin de que esta SBN realice las acciones tendientes para su inscripción registral;

13. Que, en atención a lo solicitado la Municipalidad Metropolitana de Lima mediante Oficio n° 1414-2018-MML-GDU-SPHU del 14 de diciembre de 2018 (S.I. n° 45576-2018, [fojas 35 al 58]) cumplió con remitir entre otros los siguientes documentos: i) Informe n° 094-2013-MML-GDU-SPHU-DD del 12 de abril de 2013, ii) Informe n° 154-2013-MML-GDU-SPHU-AL del 10 de mayo de 2013, iii) Informe n° 243-2013-MML-GDU-SPHU del 26 de septiembre de 2013, iv) Informe n° 324-2013MML-GDU-SPHU-AL del 2 de octubre de 2013, v) Copias certificadas de las Ordenanzas n^{ros}. 1749 y 1719; y vi) Planos perimétricos de “el predio”;

14. Que, habiendo transcurrido tiempo considerable desde la última inspección realizada en “el predio” el año 2015, esta Subdirección a efectos de actualizar la información, el 17 de octubre de 2019 realizó una inspección técnica, emitiendo la Ficha Técnica n.º 1508-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de noviembre de 2019 y su respectivo Panel Fotográfico (foja 62 al 63), verificándose entre otros lo siguiente:

“(...)

2. Se trata de un terreno de naturaleza urbana en proceso de consolidación, de relieve mixta de pendiente llana (60% aterrazada y apisonado) a empinada (40% ladera) de suelo arcillo-limoso con exposición del estrato rocoso sedimentario, ubicada en ladera de cerro.

3. Actualmente el predio se encuentra ocupado con vivienda precaria de módulos de madera con techo de calaminas y parcialmente cercada con material noble (columna de cemento y pared de ladrillos) con frente al pasaje Francisco Bolognesi. No cuenta con instalación de servicios básicos.

4. Por manifiesto de la señora Petronila López Montalvan (DNI 44850996) y del Señor Ángel Hernán Pinto Ortega (DNI 44206880, Telef. 989851936), quienes vienen ocupando el predio desde el 2010, muestra documento de posesión. Asimismo, manifestaron que la Dirigencia del Asentamiento Humano viene realizando tramites de cambio de uso ante la Municipalidad de Villa María del Triunfo y de Lima Metropolitana.

5. De acuerdo a la realidad física del predio esta se encuentra con edificación construida por los poseedores.

“(...)”

15. Que, sin perjuicio de los actos y conclusiones arribadas por la “SDS”, descritas en los considerandos precedentes, esta Subdirección luego de la evaluación correspondiente, se dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo y, por tanto, la imputación de cargos contra la afectataria según consta del contenido del Oficio n° 3957-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de

mayo del 2021 (en adelante “el Oficio” [foja 78]), el cual fue recepcionado por la mesa de partes de la Municipalidad de Villa María del Triunfo el 17 de mayo de 2021, conforme consta del cargo de notificación, mediante el cual esta Subdirección solicitó a “la afectataria” los descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación;

16. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido al domicilio que se aprecia en la página web institucional de dicha comuna, siendo recepcionado por la Subgerencia de Tramite Documentario y Archivo de la Municipalidad de Villa María del Triunfo el 17 de mayo de 2021, conforme consta en el cargo de “el Oficio” (foja 78); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1) y 21.4) del artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”), se tiene por bien notificado;

17. Que, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” venció el 7 de junio de 2021; no obstante, “la afectataria” no presentó sus descargos hasta la emisión de la presente resolución, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 79);

18. Que, evaluada la información remitida por la Subdirección de Supervisión y de los actuados realizados por esta Subdirección, ha quedado evidenciado que “la afectataria” no cumplió con destinar “el predio” a la finalidad asignada; puesto que “el predio” se encuentra totalmente ocupado por edificaciones destinados a fines de vivienda, asimismo, que mediante Ordenanza n° 1719, aclarada con la Ordenanza n° 1749 la Municipalidad Metropolitana de Lima desafecto el uso del suelo de “el predio” otorgándole la calificación de Residencial de Densidad Media (RDM); en tal sentido, ha quedado demostrado que “el predio” no se encuentra destinado a la finalidad otorgada encontrándose ocupado en toda su dimensión por particulares, aunado a ello “la afectataria” no cumplió con remitir sus descargos o información con la que, se pueda advertir que ha realizado acciones de recuperación o defensa de “el predio” en su calidad de administrador; en consecuencia, 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;

19. Que, asimismo, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

20. Que, de igual forma, corresponde comunicar a la Contraloría General de la República de conformidad con el numeral 49.2 de “el Reglamento”, el cual señala que cuando el informe de supervisión contenga la recomendación de efectuar acciones de reversión, asunción de titularidad por abandono, desafectación o extinción del derecho otorgado, la puesta en conocimiento se efectúa indicando que se va iniciar el procedimiento para la aprobación de dichos actos cuyo resultado también se informa”;

21. 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” (foja 80);

22. 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 3.22 de “la Directiva” en lo que corresponda. Asimismo, ante la negativa de devolución se solicitará a la Procuraduría Pública de la entidad pública o de la SBN, se inicien las acciones judiciales tendientes a la recuperación del predio, tal como lo prescribe el numeral 3.23 de “la Directiva” en la parte pertinente;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, “TUO de la LPAG”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 794-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de junio de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACION EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO**, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 198,90 m² ubicado en el lote 5 manzana "C" del Asentamiento Humano Villa Santa Rosa, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03221483 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX- Sede Lima, asignado con el CUS n.º 35718, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

TERCERO: REMITIR una copia de la presente resolución a la Contraloría General de la Republica, para que procedan conforme a sus atribuciones.

CUARTO: REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para su inscripción correspondiente.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el Portal Web de la SBN

Vistos:

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[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] Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

[3] Aprobado por Resolución n.º. 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

[4] Aprobado por Resolución n.º. 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de agosto de 2018.

[5] Aprobado por Resolución n.º. 69-2019/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 13 de diciembre de 2019.