



RESOLUCIÓN N° 0201-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de febrero de 2020

VISTO:

El Expediente n.º 001-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 1 080,00 m², ubicado en el Lote CIN, Manzana A1, Parcela 3, Primer Sector Barrio 2 del Agrupamiento Pachacamac, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03041096 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 71409 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, (en adelante la SBN) 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 Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento² y modificatorias (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 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, en el caso concreto, está demostrado que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI⁴ el 20 de junio de 2003, afectó en uso “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador (en adelante “el afectatario”), por un plazo indeterminado, destinado al desarrollo específico de sus funciones “usos múltiples”, inscribiéndose dicho acto en el asiento 00001 de la partida

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

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° 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.º 28923, modificó la denominación de la “Comisión de Formalización de la Propiedad Informal” por la de “Organismo de Formalización de la Propiedad Informal”.



n.º P03041096 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima (foja 41);

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

4. 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"), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada "Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales"⁶ y su modificatoria⁷ (en adelante "Directiva de Supervisión"), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

5. Que, de igual forma, 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;

6. En el caso de predios de las entidades del SNBE, 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 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, la Subdirección de Supervisión llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó "el predio", a efectos de determinar si "el afectatario" cumple con la finalidad para el cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0824-2019/SBN-DGPE-SDS del 30 de setiembre de 2019 (foja 6) y su respectivo Panel Fotográfico (fojas 7 y 8) que sustenta a su vez el Informe de Brigada n.º 1085-2019/SBN-DGPE-SDS del 25 de octubre de 2019 (fojas 3 y 5). Cabe señalar, que el referido informe de supervisión de acto, señaló que "el afectatario" no vendría cumpliendo con la finalidad asignada a "el predio"; por lo que se advierte que habría incurrido en causal

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

⁶ Aprobado por Resolución n.º 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de agosto de 2018.

⁷ Aprobado por Resolución n.º 69-2019/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 13 de diciembre de 2019.





RESOLUCIÓN N° 0201-2020/SBN-DGPE-SDAPE

de extinción de afectación en uso descrito en el literal a) del séptimo considerando de la presente resolución; toda vez que en la inspección técnica inopinada se verificó lo siguiente:

"(...)

- El predio es de forma irregular, presenta una topografía plana, se encuentra en zona urbana y es de libre acceso, estando delimitado por veredas de cemento que corresponden a las vías de su ubicación: Calle A, 36 y 200 millas y por el fondo por las edificaciones existentes.

- De la inspección in situ, se advirtió que el predio se encuentra totalmente desocupado, observándose en su interior desmonte de tierra y arena, algunas plantas silvestres, restos de basura,

(...)."6

9. Que, adicionalmente, con el Informe Brigada n.° 1085-2019/SBN-DGPE-SDS la Subdirección de Supervisión informó que mediante Oficio n.° 2055-2019/SBN-DGPE-SDS del 02 de octubre de 2019 (foja 40), remitió a "el afectatario" el Acta de Inspección n.° 642-2019/SBN-DGPE-SDS, del 26 de setiembre de 2019 (foja 39), en aplicación del literal i) del numeral 7.2.1.4) de la "Directiva de Supervisión", a efectos de que remita en el plazo información respecto al cumplimiento de la finalidad o destino asignado a "el predio"; sin embargo, "el afectatario" no emitió respuesta alguna pese a estar debidamente notificado el 4 de octubre del 2019;

10. Que, como parte del presente procedimiento y en aplicación del segundo párrafo del numeral 3.15) de "la Directiva", mediante el Oficio n.° 052-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de enero de 2020 (en adelante "el Oficio" [foja 43]), esta Subdirección imputó cargos solicitando los descargos correspondientes a "el afectatario", otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computado desde el día siguiente de su notificación;

11. Que, cabe señalar que "el Oficio" fue dirigido al último domicilio que obra en el expediente conforme al Oficio emitido por la Subdirección de Supervisión descrito en el noveno considerando de la presente resolución, siendo recepcionado por la Unidad de Atención al Ciudadano, Gestión Documentaria y Archivo, el 7 de enero de 2020, conforme consta en el cargo de "el Oficio" (foja 43); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1) y 21.4) del artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General⁹ (en adelante "TUO de la LPAG"), se tiene por bien notificado; asimismo, es preciso señalar que el plazo para emitir descargos venció el 28 de enero del 2020;

12. Que, fuera del plazo establecido "la afectataria" mediante el Oficio n.° 015-2020-MVES-GDU recepcionado el 30 de enero de 2020 (S.I. n.° 02485-2020 [fojas 44 y 80]), sustenta su descargo señalando que su comuna tiene proyectado construir en "el predio" una Clínica Veterinaria, con el objetivo de brindar atención, bienestar y confianza para las mascotas de los propietarios de su comunidad, asimismo, adjuntó documentación

⁶ Información recopilada de la Ficha Técnica n.° 0824-2019/SBN-DGPE-SDS.

⁹ Artículo 21.- Régimen de la notificación personal

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

(...)

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado.



concerniente a un plan conceptual del proyecto denominado "Clínica Municipal de Villa El Salvador";

13. Que, asimismo conforme el Informe Preliminar n. ° 00209-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de Febrero del 2020, elaborado por profesionales de esta Subdirección, se señala:

- El predio tiene como titular actual al Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en mérito de la Resolución n. ° 795-214/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de noviembre del 2014 y afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador
- Revisada la base grafica que obra en esta Superintendencia respecto al aplicativo JMAP y base grafica de solicitudes se encontró que el predio no se encuentra sobre procesos judiciales, sin embargo, se encuentra superpuesta con la S.I. n. ° 35918-2018 (en estado Concluido), 17007-2018 (en estado Concluido) y 18263-2013 (en estado Concluido).
- Revisada las bases temáticas con las que cuenta acceso esta Superintendencia y los diferentes geoportales en modo visor consulta, el predio no se superpone con comunidades campesinas, zonas arqueológicas y concesiones mineras.
- Se reviso las imágenes satelitales del Google Earth que datan del 2018, se observa que el predio se encuentra sin ocupaciones.

14. Que, por tanto tomando en consideración la información proporcionada por la Subdirección de Supervisión y esta Subdirección "la afectataria" a la fecha no ha ejecutado ningún proyecto destinado a "uso múltiples"; toda vez, que "el predio" se encuentra totalmente desocupado, sin cercos perimétricos, pudiendo ser invadido por terceros; por lo que, está probado objetivamente el incumplimiento de la finalidad, correspondiendo que se declare la extinción de afectación en uso, retornando su administración en favor del Estado representado por esta Superintendencia;

15. Que, no obstante a lo expuesto, "la afectataria" posteriormente podrá solicitar ante la "SBN" la reasignación de la administración de "el predio" conforme lo expuesto en el segundo párrafo del artículo 41° de "el Reglamento";

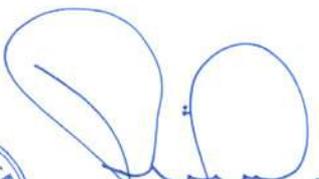
De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", "la Directiva", la Resolución n. ° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n°0244-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 83 al 84);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR**, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del área de 1 080,00 m², ubicado en el Lote CIN, Manzana A1, Parcela 3, Primer Sector Barrio 2 del Agrupamiento Pachacamac, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n. ° P03041096 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n. ° IX – Sede Lima, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n. ° IX – Sede Lima, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para su inscripción correspondiente.

Comuníquese y regístrese.-


 **Abog. CARLOS REATEGUI SANCHEZ**
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES