



RESOLUCIÓN N.º 0220-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de abril de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 441-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por la causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del área de 31 747,27 m² que forma parte de un predio de mayor extensión de 33 737,77 m² ubicado en el lote 1, manzana 179B, Parcela Villa Poeta II del Pueblo Joven Villa Poeta José Gálvez - Parcela B, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03100192 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 35657 (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 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, conforme a los antecedentes registrales de la partida n.º P03100192 se tiene que “el predio” es de propiedad del Estado;

4. Que, cabe precisar, que la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI⁴, afecto en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo el área de 33 737,77 m² para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones (complejo deportivo). Posteriormente mediante Resolución n.º 074-2012/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de abril de 2012, esta Superintendencia extinguió parcialmente el área de 1 990,50 m² quedando un área remanente de 31 747,27 m² otorgándose a la Municipalidad Distrital

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”.

de Villa María del Triunfo (en adelante “la afectataria”) un plazo no mayor de tres (3) años, a fin de que reformule y concluya con el proyecto denominado “Mejoramiento del servicio de infraestructura deportiva”(foja 10):

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

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 competente⁷, 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 “la afectataria” cumple con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0811-2018/SBN-DGPE-SDS del 15 de mayo de 2018 (foja 6) y el respectivo Panel Fotográfico (fojas 7 y 8); asimismo, con la finalidad de actualizar la situación física de “el predio” se realizó una nueva inspección producto de ello se emitió la Ficha Técnica n.º 0035-2019/SBN-DGPE-SDS del 01 de febrero de 2019 (foja 45) y el respectivo Panel Fotográfico (fojas 46 y 47), documentos que sustentan el Informe n.º 169-2019/SBN-DGPE-SDS del 27 de febrero de 2019 (fojas 3 al 5), el cual la Subdirección de Supervisión concluyó que “el afectatario” no vendría cumpliendo con la finalidad asignada, por lo cual habría incurrido en la causal de extinción de afectación en uso descrita en el literal a) del séptimo considerando de la presente resolución. Cabe precisar que mediante las inspecciones técnicas se constató que “el afectatario” no cumplió con reformular y concluir con el proyecto denominado “Mejoramiento del servicio de infraestructura deportiva”, y el inmueble no cuenta con un cerco perimétrico que permita su correcta delimitación y custodia;

9. Que, en atención a los hechos descritos en el considerando precedente, mediante el Oficio n.º 2796-2018/SBN-DGPE-SDS del 19 de julio de 2018 (foja 9), siendo notificado el 23 de julio de 2018, la Subdirección de Supervisión solicitó en aplicación del numeral 3.15) de “la Directiva” los descargos a “la afectataria”, otorgándoles un plazo de quince (15) días calendarios, computados desde el día siguiente de su notificación;

10. Que, al respecto mediante Oficio 059-2018-SGCPSG-GAF/MVTM del 10 de agosto de 2018 (fojas 11 y 12), “la afectataria” señaló que viene atravesando una difícil situación política, por lo cual uno de los objetivos de su gestión es proteger y recuperar los bienes inmuebles de propiedad estatal; asimismo adjuntó los siguientes documentos:

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





RESOLUCIÓN N.º 0220-2019/SBN-DGPE-SDAPE

10.1. Copia del Informe n.º 213-2018/SGCPSG/GAF/MVMT del 3 de agosto de 2018, mediante el cual el Sub Gerente de Control Patrimonial y Servicios Generales comunica a la Procuraduría Pública de su comuna inicie acciones legales correspondientes para la recuperación de "el predio" (foja 13).

10.2. Copia del Informe n.º 238-2018/SGCPSG/GAF/MVMT del 3 de agosto de 2018, mediante el cual el Sub Gerente de Control Patrimonial y Servicios Generales comunica al Sub Gerente de Limpieza Pública y Maestranza de su comuna proceda con el recojo y/o retiro del desmonte (foja 29).

11. Que, mediante Oficio n.º 182-2019/SBN-DGPE-SDS del 7 de febrero de 2019 (foja 48), siendo notificado el 8 de febrero de 2019, la Subdirección de Supervisión en aplicación del literal i) numeral 7.2.1.4 de la "Directiva de Supervisión" remitió a "la afectataria" copia del Acta de Inspección n.º 014-2019/SBN-DGPE-SDS del 31 de enero de 2019, y solicitó remita información en un plazo máximo de diez (10) días hábiles respecto al cumplimiento de la finalidad o destino asignado a "el predio";

12. Que, asimismo, mediante el Oficio n.º 2589-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de marzo de 2019 (foja 49), notificado el 20 de marzo de 2019, esta Subdirección a efectos de continuar con la evaluación de la extinción de la afectación en uso solicitó a "la afectataria" los descargos respectivos, otorgándole un plazo de quince (15) días, computados a partir del día siguiente de su notificación;

13. Que, por lo tanto, considerando que "la afectataria" pese a estar debidamente notificado, no presentó sus descargos hasta la emisión de la presente resolución conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 55); aunado a ello está probado objetivamente el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso; en ese sentido, corresponde declarar la extinción de afectación en uso por la causal de incumplimiento de la finalidad;

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.º 0519-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 56 y 57);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA MARIA DEL TRIUNFO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del área de 31 747,27 m² que forma parte de un predio de mayor extensión de 33 737,77 m² ubicado en el lote 1, manzana 179B, Parcela Villa Poeta II del Pueblo Joven Villa Poeta José Gálvez - Parcela B, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n.º P03100192 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, con CUS n.º 35657, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



SEGUNDO: 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 REATEGUI SÁNCHEZ**
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES