



RESOLUCIÓN N° 0224-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de febrero de 2020

VISTO:

El Expediente n.º 737-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgado a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA EL SALVADOR** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del área de 1 116,00 m² el cual forma parte de un predio de mayor extensión ubicado el Lote 5, Manzana "C", Sector Primero, Grupo Residencial 24, Pueblo Joven "Villa El Salvador" en el distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03155251 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima y anotado con CUS n.º 36752 (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 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 21 de marzo de 2000, afectó en uso el predio de 13 386,00 m² a favor de la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador (en adelante "la afectataria"), para que lo destine al desarrollo específico de sus

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.º 007-2008-VIVIENDA, publicado 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.º 28923, modificó la denominación de la "Comisión de Formalización de la Propiedad Informal" por la de "Organismo de Formalización de la Propiedad Informal".

funciones: Uso deportes, inscribiéndose en el asiento 00003 de la partida n.º P03155251 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima;

4. Que, revisado los antecedentes registrales de la partida n.º P03155251 se advierte que mediante la Resolución n.º 199-2009/SBN-GO-JAR 2009 del 3 de setiembre de 2009 (fojas 50), se inscribió el dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y se declaró la extinción de la afectación en uso del área total de (13 386,00 m²); asimismo, mediante la Resolución n.º 234-2009/SBN-GO-JAR del 21 de octubre de 2019 (fojas 51), se estimo parcialmente el recurso de reconsideración presentado por "la afectataria", disponiéndose la extinción parcial de la afectación en uso del área de 6 630,00 m², quedando un área remanente de 6 756,00 m²,



5. Que, respecto del área de 6 756,00 m², mediante Resolución n.º 593-2018/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 61 al 63) se extinguió parcialmente la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a "la afectataria" y se aprobó la reasignación de la administración a favor del Ministerio Público-Fiscalía de la Nación, por un plazo indeterminado, con la finalidad que ejecute la construcción de la Sede del Instituto de Medicina Legal del Distrito Fiscal de Lima Sur, del área de 5 640,00 m² que forma parte de predio de mayor extensión;



6. Que, como resultado de lo antes descrito quedó un área remanente de 1 116,00 m² que aún continua bajo la administración de "la afectataria", el mismo que mediante la presente es materia de evaluación el procedimiento de extinción de afectación en uso;

Respecto del procedimiento de extinción de afectación en uso de "el predio"

7. 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;



8. 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;

9. 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**

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° 0224-2020/SBN-DGPE-SDAPE



expresa. A ello, se debe agregar, aquéllas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

10. 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 "la afectataria" cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.° 0286-2019/SBN-DGPE-SDS del 25 de marzo de 2019 (foja 4), el Panel Fotográfico (foja 5), que sustentan a su vez el Informe n.° 402-2019/SBN-DGPE-SDS del 30 de abril de 2019 (fojas 1 al 3), en el que señaló que "la afectataria" habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso descrita en el literal a) del noveno considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

"(...)

2.- el predio no presenta infraestructura alguna relacionada a su finalidad (deportes), está totalmente desocupado, no presenta cerco que delimite el área supervisada, sólo en el lindero izquierdo y en parte del lindero del fondo, colinda con edificaciones, se observó residuos sólidos, maleza y desmonte en parte del área (localizado) principalmente en el lindero izquierdo del área supervisada.

3.- Es preciso indicar que el área supervisada 1 116,00 m² forma parte de un predio de mayor extensión (13 386,00) y que es remanente producto de los diferentes actos que se han realizado al predio matriz."



11. Que, adicionalmente, con el Informe Brigada n.° 402-2019/SBN-DGPE-SDS la Subdirección de Supervisión informó que mediante Oficio n.° 691-2019/SBN-DGPE-SDS del 28 de marzo de 2019 (foja 7), la Subdirección de Supervisión remitió a "la afectataria" el Acta de Inspección n.° 143-2019/SBN-DGPE-SDS, del 22 de marzo de 2019, en aplicación del literal i) del numeral 7.2.1.4 de la "Directiva de Supervisión", a efectos de que remita información relevante respecto a "el predio"; para lo cual le otorgó diez (10) días, siendo notificado el 29 de marzo de 2019;



12. Que, en tal sentido, "la afectataria" dio respuesta a lo solicitado, mediante Oficio n.° 084-2019-GM/MVES del 22 de mayo de 2019 (S.I. n.° 17031-2019 [foja 18]), remitiendo el Informe n.° 042-2019-GDU/MVE (foja 27) en el que sustentan el uso de "el predio" adjuntando entre otros los siguientes documentos: **i)** plano de ubicación (foja 19); **ii)** plano perimétrico (foja 20); **iii)** memoria ayuda del Anteproyecto denominado "Mejoramiento de los Servicios Recreativos en el Grupo 24, Sector 01, distrito Villa El Salvador – Lima - Lima" (fojas 21 al 26); y, **iv)** plano planteamiento general (foja 34);

13. Que, como parte del presente procedimiento y en aplicación del segundo párrafo del numeral 3.15) de "la Directiva", mediante el Oficio n.° 4543-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de junio de 2019 (foja 35), esta Subdirección imputó cargos solicitando los descargos correspondientes a "la afectataria", otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computado desde el día siguiente de su notificación; siendo notificado el 12 de junio de 2019;

14. Que, en virtud de lo solicitado, mediante el Oficio n.º 110-2019-GM/MVES recepcionado el 3 de julio de 2019 (S.I. n.º 22022-2019 [fojas 36 al 49]), "la afectataria" emitió sus descargos, comunicando que la Gerencia de Desarrollo Urbano de dicha comuna elaboró en el año 2018 el proyecto "Mejoramiento de los Servicios Recreativos en el Grupo 24, Sector 01, distrito Villa El Salvador – Lima - Lima", para lo cual la Subgerencia de Educación, Cultura, Deporte y Juventud mediante Memorando n.º 871-2018-SGECDDJ-GDIS/MVES del 13 de setiembre de 2018 (foja 41) solicitaron a la Unidad de Presupuesto la Certificación Presupuestal a fin de cumplir con la ejecución del referido proyecto; no obstante, la Unidad de Presupuesto les comunicó mediante Memorando n.º 383-2018-UP-OPP/MVES del 5 de octubre de 2018 (foja 40) que el referido proyecto de inversión no ha sido considerado en el Presupuesto Institucional de apertura del ejercicio fiscal del 2018; por tal motivo, no se cuenta con Certificación Presupuestal para ejecutar dicho proyecto;

15. Que, adicionalmente a lo señalado en su descargo adjuntaron los siguientes documentos: **i)** memoria ayuda del Anteproyecto denominado "Mejoramiento de los Servicios Recreativos en el Grupo 24, Sector 01, distrito Villa El Salvador – Lima - Lima" suscrito por Ingeniero Civil (fojas 42 al 47); **ii)** cuadro resumen de presupuesto suscrito por Ingeniero Civil (foja 48); y, **iii)** plano planteamiento general (foja 49);

16. Que, asimismo, mediante Informe Preliminar n.º 00154-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de febrero de 2020 (fojas 70 al 73), elaborado por profesionales de esta Subdirección el cual señala entre otros puntos lo siguiente: **i)** "el predio" se encuentra comprendido de uno|| de mayor extensión sobre el polígono identificado con el CUS n.º 36752 correspondiente al predio inscrito en la en la Partida n.º P03155251 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX-Sede Lima, figurando como titular el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; **ii)** no recae sobre polígonos identificados con procesos judiciales, ni sobre área incorporada al portafolio, **iii)** es un bien de dominio público por corresponder a un equipamiento urbano de "uso deportes"; y, **iv)** se encuentra sin ocupaciones en su totalidad;

17. Que, de la evaluación de los documentos descritos en el décimo segundo considerando y de la información remitida por "la afectataria" en sus descargos, se corrobora que "la afectataria" a la fecha sólo cuentan con un proyecto denominado "Mejoramiento de los Servicios Recreativos en el Grupo 24, Sector 01, distrito Villa El Salvador – Lima - Lima" correspondiente al 2018, el mismo que no cuenta con presupuesto aprobado tal como lo precisó "la afectataria", por lo que se demuestra su falta de interés de ejecutar dicho proyecto;

18. Que, asimismo, conforme a la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 0286-2019/SBN-DGPE-SDS) se corrobora que desde el año 2000 que se afectó en uso "el predio" a favor de "la afectataria" hasta la fecha no se ha ejecutado ningún proyecto destinado al uso deportes; toda vez, que se encuentra totalmente desocupado, libre de edificaciones, no presenta 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;

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", "la Directiva", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0123-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 74 y 75).



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0224-2020/SBN-DGPE-SDAPE

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 1 116,00 m² el cual forma parte de uno de mayor extensión ubicado el Lote 5, Manzana "C", Sector Primero, Grupo Residencial 24, Pueblo Joven "Villa El Salvador", distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P03155251 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, 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 REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES