



RESOLUCIÓN N° 0241-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de febrero de 2020

VISTO:

El Expediente n.º 014-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 769,51 m², ubicado en el lote 6, manzana "D", Zona Parque Industrial n.º 1 de Huaycán, del Pueblo Joven "Proyecto Especial Huaycán", distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P02134085 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima, anotado con el CUS n.º 32113 (en adelante "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "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, según los antecedentes registrales se advierte en el asiento n.º 00004 de la partida n.º P02134085 del Registro de Predios de Lima (fojas 44), que el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales asumió la

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.



titularidad de dominio de “el predio” en merito a la Resolución n.º 0945-2019/SBN-DGPE-SDAPE; asimismo, en el asiento n.º 00003 de la citada partida (fojas 43) se verifica que “el predio” fue afectado en uso por la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI⁴ el 24 de julio de 2000, a favor de la Municipalidad Distrital de Ate (en adelante “la afectataria”); con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones (área verde);

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; con excepción de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia a pedido de parte. 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. 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);

7. 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” cumple con la finalidad para el cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 1029-2017/SBN-DGPE-SDS del 29 de mayo de 2017 y su Panel Fotográfico (fojas 6 al 10) y la Ficha Técnica n.º 1122-2018/SBN-DGPE-SDS del 24 de julio de 2018 y su Panel Fotográfico (fojas 11 al 13), que sustentan a su vez el Informe de Brigada n.º 1536-2018/SBN-DGPE-SDS del 24 de setiembre de 2018 (fojas 3 al 5). Cabe señalar, que el referido informe de supervisión del acto, señaló que “la afectataria” habría incurrido en la causal de extinción de afectación en uso

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.”

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° 0241-2020/SBN-DGPE-SDAPE

descrita en el literal a) del sexto considerando de la presente resolución; toda vez que en la inspección técnica inopinada se verificó lo siguiente:

"(...)

2.- El predio viene siendo ocupado en su totalidad por la Asociación de Pequeños Empresarios del Parque Industrial Huaycán n.º 1, los que manifestaron que el predio lo utilizan para la exposición y ventas de productos y otros.

3.- Durante la inspección se identificó una edificación (galpón) de material noble de un nivel y otra edificación de material noble de un nivel destinado a servicios higiénicos ambas techadas con calamina no habiendo vivienda en el área.

4.- El predio cuenta con servicios básicos.

(...)¹⁸

"(...)

2.- El predio se encuentra totalmente ocupado por una Asociación de Pequeños Empresarios del Parque Industrial Huaycán n.º 1, con dos edificaciones las mismas que cuentan con las siguientes características: La primera de tipo galpón de material noble con techo de eternit de un solo nivel en regular estado de conservación con todos los servicios básicos destinada a la exposición y venta de productos. La segunda de material noble con techo de calamina de un solo nivel en regular estado de conservación, con todos los servicios básicos destinada a servicios higiénicos.

(...)¹⁹

8. Que, adicionalmente, con el Informe de Brigada n.º 1536-2018/SBN-DGPE-SDS la Subdirección de Supervisión informó que mediante Oficio n.º 1623-2017/SBN-DGPE-SDS del 1 de junio de 2017 (fojas 35), solicitó los descargos a "la afectataria" otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles contabilizados a partir del siguiente día de notificado;

9. Que, asimismo, con Oficio n.º 3069-2018/SBN-DGPE-SDS notificado el 10 de agosto de 2018 (fojas 36), se reiteró a "la afectataria emita sus respectivos descargos otorgándole un plazo de cinco (5) días hábiles, es por ello, que fuera de plazo establecido "la afectataria" remitió el Oficio n.º 052-2018-MDA/GDU-SGPUC recepcionado el 17 de setiembre de 2018 (fojas 40) el cual señala que de acuerdo a sus registros no han emitido constancias de posesión para "el predio", así como, la Procuraduría Pública de su comuna solicitó información para que realice la recuperación extrajudicial;

10. Que, en virtud de lo señalado, mediante el Oficio n.º 9016-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de diciembre de 2019 (fojas 41), esta Subdirección solicitó a "la afectataria" cumpla con informar las acciones ejecutadas y los documentos que acrediten tales acciones respecto a la recuperación de "el predio", otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, el mismo que fue notificado el 5 de diciembre de 2019. Asimismo, pese a estar debidamente notificado, "la afectataria" no presentó sus descargos hasta la emisión de la presente resolución, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (fojas 51);

¹⁸ Información recopilada de la Ficha Técnica n.º 1029-2017/SBN-DGPE-SDS.

¹⁹ Información recopilada de la Ficha Técnica n.º 1122-2018/SBN-DGPE-SDS.



11. Que, es preciso señalar que “el predio” constituye un bien de dominio público que forma parte de un sistema de áreas recreacionales y de reserva ambiental con carácter de intangible, inalienables e imprescriptibles, cuya administración, mantenimiento, cautela, defensa y recuperación corresponde a la Municipalidad Distrital de Ate, debiendo haber efectuado dicha comuna todas las acciones pertinentes e idóneas para repeler cualquier acto que perturbe o violente su seguridad, de conformidad al artículo 73° de la Constitución Política del Perú de 1993, el artículo 1° de la Ley n.° 26664 “Disposiciones referidas a la administración de las áreas verdes de uso público”, el artículo 24° del “TUO de la Ley” y la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley n.° 27972;

12. Que, por otro lado, de lo dispuesto en el artículo 43° de “el Reglamento” tenemos que la desafectación de un bien de dominio público al dominio privado del Estado será aprobada por esta Superintendencia, de acuerdo a sus respectivas competencias, adicionalmente, se deberá considerar la realización una eventual compensación ambiental de conformidad a lo establecido en el artículo VI de la Ley General de Ambiente - Ley n.° 28611¹⁰, ya que el numeral 22) del artículo 2° de la Constitución Política del Perú de 1993 establece como derecho fundamental de toda persona el gozar de un ambiente equilibrado y adecuado al desarrollo de su vida;

13. Que, asimismo, mediante Informe Preliminar n.° 00160-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de febrero de 2020 (fojas 49 y 50), elaborado por profesionales de esta Subdirección el cual señala entre otros puntos lo siguiente: **i)** “el predio” se encuentra comprendido sobre el polígono correspondiente al predio inscrito en la en la Partida n.° P02134085 del Registro de Predios de Lima; **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; y, **iv)** se encuentra ubicado en zona en consolidación urbana y aparente construcciones ;

14. Que, conforme a lo expuesto en los considerandos precedentes, “la afectataria” no ha cumplido con destinar “el predio” a la finalidad otorgada ni habría cumplido con realizar la defensa y recuperación del mismo, pues se encuentra ocupado por terceros, por lo que corresponde a esta Subdirección declarar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, respecto de “el predio” a favor del Estado representado por esta Superintendencia;

15. Que, asimismo, estando a que “el predio” se encuentra ocupado por terceros (Fichas Técnicas nos. 1029-2017 y 1122-2018/SBN-DGPE-SDS), corresponde remitir una copia de la presente a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, con la finalidad que logre identificar a los terceros ocupantes que se encuentran sobre “el predio”, y posterior a ello, gestione las acciones tendientes a su recuperación;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “la Directiva”, “el ROF”, la Resolución n. 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0290-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 52 al 54);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE** por incumplimiento de la finalidad a favor del

¹⁰ **Artículo VI.- Del principio de prevención**

La gestión ambiental tiene como objetivos prioritarios prevenir, vigilar y evitar la degradación ambiental. Cuando no sea posible eliminar las causas que la generan, se adoptan las medidas de mitigación, recuperación, restauración o eventual compensación, que correspondan”.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0241-2020/SBN-DGPE-SDAPE

Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 769,51 m², ubicado en el lote 6, manzana "D", Zona Parque Industrial n.° 1 de Huaycán, del Pueblo Joven "Proyecto Especial Huaycán", distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P02134085 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.° IX - Sede Lima, anotado con el CUS n.° 32113, conforme a las consideraciones expuestas en la presente resolución, reasumiendo el Estado la administración del mismo.



SEGUNDO: REMITIR copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en el décimo quinto considerando de la presente resolución.



TERCERO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.° IX - Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

Regístrese y comuníquese.-




Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES