



## **RESOLUCIÓN N.º 0260-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 29 de abril de 2019

**VISTO:**

El Expediente n.º 398-2019/SBNSDAPE, que sustenta la **CONSERVACION DE LA AFECTACION EN USO** respecto del área de 42 540,36 m<sup>2</sup> ubicada en la Av. Pedro Beltrán (antes Av. Los Álamos) que forma parte del predio de mayor extensión, denominado Área Remanente "I" de la Parcela "A", distrito de Ventanilla, provincia Constitucional del Callao y departamento de Lima, inscrita en la partida n.º 07015046 del Registro de Predios del Callao, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, y anotado con CUS n.º 14808; (en adelante "el predio")

**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 Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> 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 Estatales<sup>3</sup> (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, mediante Resolución n.º 132-2014/SBN-SDAPE, de fecha 31 de marzo de 2014, se modificó la finalidad de la afectación en uso de "el predio" a favor de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, a fin que sea destinado a la siguiente distribución: un área de 41 952.96 m<sup>2</sup> para el funcionamiento de Complejo Deportivo Recreacional y un área de 587,40 m<sup>2</sup> para el funcionamiento de Veterinaria Municipal; por un plazo indeterminado;

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

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

<sup>1</sup> Aprobado por Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público<sup>4</sup> (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”<sup>5</sup> (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN 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”<sup>6</sup> (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”<sup>7</sup> (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;



5. 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 del predio, a través de la unidad orgánica competente<sup>8</sup>, 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;

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, 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 “el afectatario” cumple con la finalidad para el cual se le otorgó el mismo; producto de la referida inspección se emitió las Fichas Técnicas n.º 0357-2018/SBN-DGPE-SDS del 28 de febrero de 2018 (fojas 08) y n.º 0100-2019/SBN-DGPE-SDS del 12 de febrero de 2019 (fojas 13), y el respectivo Panel Fotográfico (fojas 09 a 11 y 15 al 16) respectivamente, que sustenta a su vez el Informe n.º 147-2019/SBN-DGPE-SDS de fecha 26 de febrero de 2019 (fojas 04 al 07). Cabe señalar, que el referido informe de supervisión de acto, concluyó que “el afectatario” no vendría cumpliendo con la finalidad asignada mediante resolución n.º 132-2014/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 31 de marzo del 2014, por lo que estaría incurriendo en la extinción de afectación en uso.



8. Que, de acuerdo con los hechos descritos en la las Fichas Técnicas n.º 0357-2018/SBN-DGPE-SDS y n.º 0100-2019/SBN-DGPE-SDS (fojas 08 y 13) se imputó a “el afectatario” la causal de extinción de la afectación den uso por incumplimiento de la finalidad. En atención a ello, y teniendo en cuenta el marco legal vigente, mediante Oficio n.º 2472-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de marzo de 2019 (fojas 24), esta Subdirección, en aplicación del numeral 3.15 de la Directiva n.º 005-2011/SBN modificada por la Resolución n.º 047-2016/SBN, solicitó al afectatario que remita sus descargos para continuar con la evaluación del procedimiento de extinción de la afectación en uso; toda vez que en la inspección técnica se advirtió que este viene siendo ocupando por dos áreas diferidas: a) un área de 587,40 m<sup>2</sup> que representa el 1.38% viene funcionando una Veterinaria Municipal, b) un área de 41 952,96 m<sup>2</sup> que representa el 98.62% del total del predio donde se observó una losa deportiva con anfiteatro que ocupa el 1 402.46m<sup>2</sup> y el resto del área de 40 550,50 m<sup>2</sup> se

<sup>4</sup> Aprobado por Resolución n.º. 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de agosto de 2011.

<sup>5</sup> Aprobado por Resolución n.º. 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 16 de agosto de 2018.

<sup>6</sup> Aprobado por Resolución n.º. 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de agosto de 2011.

<sup>7</sup> Aprobado por Resolución n.º. 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 16 de agosto de 2018.

<sup>8</sup> Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS.



## **RESOLUCIÓN N.º 0260-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

encontró un taller mecánico, depósito de comuniones y áreas administrativas de la Municipalidad;

9. Que, consta en autos que el Gerente Municipal de la Municipalidad Distrital de Ventanilla; remitió sus descargos con el Oficio n.º 035-2019/MDV-GM de fecha 08 de abril de 2019, adjuntando el Informe n.º 92-2019/MDV-SGyAJ (fojas 43 al 70), en el cual manifestó lo siguiente:

- a) La Subgerencia de Catastro y Planeamiento Urbano mediante Informe n.º 96-2019/MDV-GDUI-SGCPU de fecha 20 de febrero del 2019 (fojas 56 al 70)), traslada el Informe n.º 011-2019/MDV-GDU-SGCPU-EAHV de fecha 03 de abril del 2019 al Arquitecto de la citada subgerencia en la que manifiesta que el área afectada en uso para el Complejo Deportivo Recreacional existen losas deportivas, áreas libres, una zona de usos múltiples, destinados a talleres y áreas destinadas a la piscina pública que comprenden áreas recreacionales que a la fecha se está implementando el perfil del proyecto denominado "Parque Integrado" en el predio denominado Área Remanente I Parcela A inscrito en la Partida Electrónica n.º 07015046 con un área de 42 540,36 por parte de la Gerencia de Desarrollo Urbano;
- b) La Jefatura del Equipo de Control Patrimonial manifiesta con el Informe n.º 075-2019-MDV/GAF-JECP de fecha 02 de abril del 2019 (fojas 53 al 55) que a efectos de desarrollar el citado proyecto se debe realizar el traslado de los vehículos de carga pesada, en el taller mecánico y las áreas administrativas y otros conforme el detalle que obra en el informe en mención;
- c) La Gerencia de Administración y Finanzas, manifiesta mediante el Informe n.º 011-2019/MDV-GAF de fecha 03 de abril del 2019 (fojas 48 al 52) que a la fecha se encuentra la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura, implementando el proyecto denominado "Parque Integrado" a fin de cautelar el funcionamiento del Complejo Deportivo Recreacional y Veterinaria Municipal, asimismo se tomara las acciones correspondientes para la remodelación de la parte del predio que ha sido observado a fin de proseguir salvaguardando la finalidad de la afectación en uso otorgado a la Municipalidad Distrital de Ventanilla;

Que, conforme lo expuesto en el párrafo precedente se advierte que "el afectatario" tiene interés en cumplir con la finalidad otorgada toda vez que viene gestionando el cumplimiento de la finalidad asignada, corresponde disponer la conservación de la afectación en uso existente;


De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", "la LPAG", Resolución n.º 008-2019/SBN-OAF-SAPE y el Informe Técnico Legal N° 605-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 78 al 79);



**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Disponer la **CONSERVACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** en favor de la Municipalidad Distrital de Ventanilla respecto del área de 42 540,36 m<sup>2</sup> ubicado en la Av. Pedro Beltrán (antes Av. Los Álamos) que forma parte del predio de mayor extensión denominado Área Remanente I de la Parcela A, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao y departamento de Lima, inscrito en el asiento D 00005 de la Partida n.º 07015046 del Registro de Predios del Callao, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, en atención a los argumentos expuestos en los considerandos de la presente Resolución.

**Archívese y comuníquese**



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

