



RESOLUCIÓN N°0260-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de febrero de 2020

VISTO:

El Expediente n.º 297-2018/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 6 578,24 m², ubicado en el lote 5, 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 P02134084 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima, anotado con el CUS n.º 32114 (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, en el caso concreto, está demostrado que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI⁴ el 21 de noviembre de 2000, afectó en uso "el predio" a favor de la Municipalidad Distrital de Ate Vitarte (en adelante "la afectataria"); con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus

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° 28923, modificó la denominación de la "Comisión de Formalización de la Propiedad Informal" por la de "Organismo de Formalización de la Propiedad Informal".



funciones (área deportiva), inscribiéndose en el asiento 00004 de la partida n.º P02134084 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima (fojas 159);

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 "la afectataria" cumple con la finalidad para el cual se le otorgó; producto de la referida

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°0260-2020/SBN-DGPE-SDAPE

inspección se emitió la Ficha Técnica n.° 0834-2017/SBN-DGPE-SDS del 20 de abril de 2017 y su Panel Fotográfico (fojas 5 al 7) y la Ficha Técnica n.° 0965-2018/SBN-DGPE-SDS del 14 de junio de 2018 y su Panel Fotográfico (fojas 123 al 126), que sustentan a su vez el Informe de Brigada n.° 1192-2017/SBN-DGPE-SDS del 21 de julio de 2017(fojas 2 al 4) y Informe n.° 1434-2018/SBN-DGPE-SDS del 17 de agosto de 2018 (fojas 52 y 53). Cabe señalar, que de los referidos informes de supervisión del acto, señalan que "la afectataria" habría incurrido en la causal de extinción de afectación en uso descrita en el literal a) del séptimo considerando de la presente resolución; toda vez que en la inspección técnica inopinada se verificó lo siguiente:

Ficha Técnica n.° 0834-2017/SBN-DGPE-SDS del 20 de abril de 2017.

"(...)

- 1.- *El predio cuenta con cerco perimétrico construido con muros de ladrillo y columnas por la parte frontal de la calle 3 donde es el acceso principal del predio a través de un portón de metal de dos hojas.*
 - 2.- *Asimismo, se debe señalar que el predio cuenta con otro acceso por el fondo, donde habilitado dos puertas de metal y la otra parte del fondo no cuenta con cerco perimétrico.*
 - 3.- *En el interior del predio se habilitado una cancha de fútbol de grass sintético el cual se encuentra cercado con malla metálica (40.52 %).*
 - 4.- *La diferencia de área (59.48 %) se encuentra desocupada y cuenta con piso de tierra colindante a la cantera de ripio de Huaycán.*
- (...)⁸

Ficha Técnica n.° 0965-2018/SBN-DGPE-SDS del 14 de junio de 2018.

"(...)

- 3.- *Se corroboró que en el predio existe infraestructura de índole deportivo, sin embargo, es de manera parcial en un área de 6 554,70 m² (94.04 %), ya que parte del predio está siendo destinado como vivero por parte de la Municipalidad de Ate en un área de 349,13 m² (5.06 %).*
 - 4.- *Se constató que el predio se encuentra cercado parcialmente por la calle 3 y colindante con los lotes 1, 2, 3, 4 de la manzana D, por un muro perimétrico de material noble (ladrillo y concreto armado), por el lado derecho colinda con un pequeño murete de aproximadamente 50cm de altura y por el fondo del muro de concreto de un metro de altura aproximadamente, los ingresos son a través de un portón de metal doble hoja por el frente y por el fondo una puerta de rejas de hierro.*
- (...)⁹



⁸ Información recopilada de la Ficha Técnica n.° 0834-2017/SBN-DGPE-SDS.

⁹ Información recopilada de la Ficha Técnica n.° 0965-2018/SBN-DGPE-SDS.

9. Que, adicionalmente, con el Informe Brigada n.º 1192-2017/SBN-DGPE-SDS la Subdirección de Supervisión informó que mediante Oficio n.º 944-2017/SBN-DGPE-SDS del 21 de abril de 2017 (fojas 24) en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15) de “la Directiva”, solicitó los descargos a “la afectataria”, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computado desde el día siguiente de su notificación, el mismo que fue notificado el 26 de abril de 2017;

10. Que, en virtud de lo indicado mediante el Oficio n.º 023-2017-MDA/GAF-SGPSG recepcionado el 15 de mayo de 2017 (S.I. n.º 14852-2017 [fojas 25 y 26]), “la afectataria” emitió sus descargos e indicó que su comuna ha realizado inspección técnica a “el predio” identificando que ha sido invadido por terceras personas, por lo cual, solicitó a la Procuraduría Pública Municipal les informe sobre las acciones de defensa y cautela del predio afectado a su favor;

11. Que, de otro lado, habiendo transcurrido tiempo considerable desde la última inspección realizada a “el predio” en los años 2017 y 2018, esta Subdirección a efectos de actualizar la información, el 19 de julio de 2019 realizó una inspección técnica, emitiendo la Ficha Técnica n.º 1236-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2019 (foja 140), determinándose lo siguiente:

“(…)

2. Se observó que el predio del Estado se encuentra ocupado parcialmente de la siguiente manera:

A.- Un área de 2 665,58 m² (40 %) aproximadamente, se encuentra ocupado por un campo deportivo de grass sintético con perimétrico enmallado y graderías de concreto, una cafetería techada con Eternit, sillas y mesas de madera y un módulo de juego. Asimismo, el área deportiva cuenta con servicios higiénicos, se debe mencionar que el campo deportivo cuenta con letreros de alquiler y promoción de dos escuelas de fútbol y viene **siendo administrado por la Asociación de Pequeñas Empresas Industriales del Parque Industrial n.º 1, según información de representantes de la misma.**

B.- El área restante de 3 912,66 m² (60 %) aproximadamente se encuentra libre de edificación con suelo de tierra, además de una pequeña área con arbustos y árboles en aparente abandono.

3.- Es importante mencionar que el área registral de 6 578,24 m² difiere con el área gráfica (CUS) que es de 6 903,83 m².

(…)”¹⁰

12. Que, de las actuaciones realizadas por la Subdirección de Supervisión en cuanto a la verificación del cumplimiento de la finalidad para el cual se entregó “el predio” (Fichas Técnicas n.ºs. 0834-2017 y 0965-2018/SBN-DGPE-SDS e Informe Brigada n.ºs. 1192-2017 y 1434-2018/SBN-DGPE-SDS), y de la información recaba en la inspección realizada por esta Subdirección (Ficha Técnica n.º 1236-2019/SBN-DGPE-SDAPE), se observa de esta última que difiere de lo encontrado en “el predio” en su oportunidad por la Subdirección de Supervisión;

13. Que, en virtud de lo señalado en el párrafo precedente mediante el Oficio n.º 6461-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de agosto de 2019 (fojas 142), se solicitó a “la afectataria” remita información otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de notificado, siendo recepcionado por la Mesa de



¹⁰ Información recopilada de la Ficha Técnica n.º 1236-2019/SBN-DGPE-SDAPE.



RESOLUCIÓN N° 0260-2020/SBN-DGPE-SDAPE

partes de "la afectataria" el 26 de agosto de 2019, conforme consta en el cargo del citado Oficio;

14. Que, fuera de plazo "la afectataria" mediante el Oficio n.° 113-2019-MDA/GAF-SGPSG recepcionado el 17 de setiembre de 2019 (S.I. n.° 30381-2019 [fojas 143]), señala que adjunta documentación que acredita las acciones que vienen realizando respecto al cuidado y cautela de "el predio", siendo las siguientes: **a)** Declaración Jurada del Impuesto Predial 2019 (fojas 144); **b)** Informe n.° 080-2019-MDA/GSC-SGCOS/CMRC del 8 de mayo de 2019 (fojas 145 y 146); **c)** Informe n.° 309-2018-MDA/GSC-SGCOS/CMRC del 26 de noviembre de 2018 (fojas 147); y **d)** Notificación n.° 024827-2018 (fojas 148);

15. Que, de la evaluación de los descargos presentados el 2017 y de la información remitida el 2019 por "la afectataria", conjuntamente con la información proporcionada por la Subdirección de Supervisión y tomando en cuenta la inspección realizada el 2019 por esta Subdirección, se puede corroborar que el predio estaría parcialmente destinado a la finalidad de la afectación en uso, sin embargo, habría sido implementado y se encontraría bajo la administración de terceras personas (Asociación de Pequeñas Empresas Industriales del Parque Industrial n.° 1); desvirtuando lo indicado por "la afectataria";

16. Que, finalmente se debe precisar que la "SBN" se encuentra evaluando el presente procedimiento, en mérito de que "el predio" cuenta con una infraestructura deportiva aparentemente implementada por terceras personas de acuerdo a los informes emitidos por la Subdirección de Supervisión, por lo tanto, "la afectataria" no habría cumplido con realizar la defensa y recuperación del mismo, correspondiendo 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;

17. Que, asimismo estando que "el predio" se encuentra parcialmente ocupado por terceros identificados, conforme a lo señalado en las Fichas Técnicas nos.0834-2017 y 0965-2018/SBN-DGPE-SDS (fojas 5 y 123), corresponde remitir una copia de la presente a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, con la finalidad que evalúe las acciones de su competencia;

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.°0311-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 161 al 163);



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 Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio predio de 6 578,24 m², ubicado en el lote 5, 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 P02134084 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima, anotado con el CUS n.º 32114, 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 Procuraduría Pública de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en el décimo séptimo 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.º 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