



RESOLUCIÓN N.º 0269-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 02 de mayo de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 769-2018/SBNSDAPE, que sustenta la **CONSERVACIÓN DE LA REASIGNACION DE LA ADMINISTRACION**, respecto del predio de 1 742,00 m² ubicada en el lote 12 manzana D, de la Urbanización Los Parques de Monterrico, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º 12523714 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima y anotado con CUS n.º 54285; y, (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 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, mediante Resolución n.º 0734-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de agosto de 2016, se aprobó la reasignación de la administración de “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Ate (en adelante “el afectatario”), por un plazo indeterminado, para el funcionamiento del “Centro Cultural de Salamanca”;

Respecto del procedimiento de extinción de la reasignación de la administración 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 Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la

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.



Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público⁴ (en adelante “la Directiva”);

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 de “el predio”, a través de la unidad orgánica competente⁵, 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 105° 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 (reasignación de la administración de “el predio”), para ello inspeccionó “el predio”, a efectos de determinar si “el afectatario” cumple con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 1179-2018/SBN-DGPE-SDS del 03 de agosto de 2018 (foja 06), respectivo Panel Fotográfico n.º 1179-2018/SBN-DGPE-SDS (fojas 07 al 08) que sustentan el Informe n.º 1631-2018/SBN-DGPE-SDS del 18 de octubre de 2018 (fojas 03 al 05), el cual concluyó que “el afectatario” habría incurrido en la causal de extinción de afectación en uso descrita en el literal a) del sexto considerando de la presente resolución; toda vez que “el predio” no cumplía con la finalidad asignada. Sin embargo conforme a la inspección se advirtió que “el predio” se encontraba custodiado por la Municipalidad y en una parte del mismo funcionaba oficinas Administrativas de la Municipalidad;

8. Que, en atención a los hechos descritos en el considerando precedente, mediante el Oficio n.º 2521-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de marzo de 2019 (fojas 22), esta Subdirección solicitó los descargos a “el afectatario”;

9. Que, consta en autos el Oficio n.º 158-2019-MDA de fecha 09 de abril de 2019 (fojas 23 al 64), “la afectataria” presentó sus descargos señalando que viene realizando las siguientes acciones:

- a) En el Presupuesto Participativo del año 2019, a través de un Acta de Acuerdo y Compromiso del Presupuesto 2019 – Zona 1 de fecha 14 de junio de 2018, se priorizo la idea de inversión denominada construcción del “Centro Cultural de Salamanca” como un proyecto de impacto distrital con un monto de inversión de S/ 3 000.000.00 soles. (fojas 29 a 30). Mediante Acuerdo de Concejo n.º 140-2018/MDA de fecha 27 de diciembre de 2018, el Concejo Municipal de Ate, en su artículo 2 aprobó el Presupuesto Institucional de Apertura – PIA para el año fiscal 2019, considerando la construcción del Centro Cultural de Salamanca” (fojas 31 al 34); información que fue proporcionada por la Gerencia de Planificación Estratégica mediante Informe n.º 024-2019-MDA/GPE de 27 de febrero del 2019 (fojas 28);
- b) Mediante Acuerdo de Concejo n.º 94-2018-MDA de fecha 28 de setiembre de 2018, el Concejo Municipal de Ate, aprobó la Propuesta de Reajuste Integral de Zonificación de los Usos del Distrito de Ate, (fojas 39 al 41) en el cual se incluye el cambio de Zonificación de Residencial de Densidad Media – RDM a otros Usos – OU, del predio materia de reasignación, el mismo que ha sido remitido al Instituto Metropolitano de Planificación de la Municipalidad Metropolitana de

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

⁵ Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS.



RESOLUCIÓN N.º 0269-2019/SBN-DGPE-SDAPE

Lima, mediante Oficio n.º 094-2018-MDA/GDU de fecha 28 de setiembre del 2019, (fojas 38) para su correspondiente tramite, conforme el procedimiento establecido en la Ordenanza n.º 1862-MML; estando a la espera de la respuesta correspondiente por parte de dicha entidad. Información proporcionada por la Sub Gerencia de Planificación Urbana y Catastro mediante Informe n.º 234-2019-MDA/GDU-SGPUV del 28 de febrero del 2019 (fojas 36)



- c) Contrato n.º 001-2019-MDA de fecha 02 de enero del 2019, generado en la Adjudicación Simplificada n.º 666-20018-CS/MDA, la Municipalidad Distrital de Ate, contrato con el Consorcio Culturate, el servicio de Consultora para la elaboración del Estudio de Pre Inversión a Nivel de Perfil Creación de Servicios Culturales de la Urbanización Salamanca, a fin de que se elabore el proyecto de construcción del "Centro Cultural de Salamanca" (fojas 47 al 53), información proporcionada por la Sub Gerencia de Abastecimiento mediante informe n.º 580-2019-MDA/GAF-SGA (fojas 46);



- d) Mediante Informe n.º 111-2019-MDA/GDU-SGIP de fecha 28 de febrero del 2019, (fojas 42) la Sub Gerencia de Inversión Pública de esta Corporación Municipal, señala que cuenta con un proyecto de inversión denominado: Creación de Servicios Culturales en la Urbanización Salamanca de Ate, Lima, en cual se desarrollara en el lote 12 de la mz D de la Urbanización Parques de Monterrico, realizado por el Consorcio Culturate, mediante el Contrato n.º 001-2019-MDA, Adjudicación Simplificada n.º 066-2018-CS-MDA, en el cual el Consorcio Culturate realizó la entrega de la propuesta arquitectónica, levantando las observaciones de la primera entrega (plan de trabajo), el cual se encuentra aprobado; asimismo señala que la segunda entrega contiene la ficha estándar (datos generales), estudio de suelos, impacto ambiental, estudio de mercado, estudio de demanda de servicios, desarrollo de etapa de identificación y diagnóstico, plan de situación actual, documento de saneamiento físico legal, certificación de parámetros urbanísticos, con un avance del 70%; el tercer entregable contiene el desarrollo de formulación y evaluación del estudio de pre inversión, presentación de planimetría general, planos completos de arquitectura, instalaciones eléctricas e instalaciones sanitarias, presupuesto completo, imágenes en 3D, clasificación ambiental, estudio de tránsito, presentación de factibilidad a luz del sur, telefónica, sedapal, cálida, cuya fecha según contrato es dentro de los 45 días después de firmado el contrato.



- e) Asimismo dicho proyecto de inversión se encuentra registrado conforme el formato n.º 07-A Registro de Proyecto de Inversión, de Invierte.pe, como consecuencia de la elaboración del perfil, con el código n.º 2367168 al proyecto Creación de Centro Cultural Salamanca (fojas 61 al 64)

10. Que, por consiguiente, de la revisión de la documentación remitida se advierte que "el afectatario" tiene interés en cumplir con la finalidad otorgada toda vez que viene gestionando el cumplimiento de la finalidad, por ello, a fin destinarlo al

funcionamiento del Centro Cultural de Salamanca, sujeto a que en el plazo de dos (02) años, se obtenga la zonificación compatible y se construya el Centro Cultural de Salamanca;

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 0520-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de abril de 2019 (fojas 65 al 66);

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Aprobar la CONSERVACIÓN DE LA REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN a favor de la Municipalidad Distrital de Ate, respecto del área de 1 742,00 m² ubicada en el lote 12 manzana D, de la Urbanización Los Parques de Monterrico, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrita en la Partida n.º 12523714 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, en atención a los argumentos expuestos en los considerandos de la presente Resolución.

Artículo 2º.- La Municipalidad Distrital de Ate en el plazo de dos (02) años deberá cumplir con la construcción del "Centro Cultural de Salamanca" y obtener el cambio de zonificación bajo apercibimiento de Extinción de la Reasignación de la Administración.

Artículo 3º.-REMITIR copia recateada de la presente resolución al Registro de Predios de la 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