

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0536-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de julio del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 1236-2014/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **extinción de la afectación en uso** otorgado a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO IMPERIAL** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del área de 212,00 m² ubicado el Lote 9A, Manzana "V", del Centro Poblado Santa María Alta, distrito de Nuevo Imperial, provincia Cañete y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P17013542 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete, Zona Registral n.º IX – Sede Lima y anotado con CUS n.º 31866 (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 Estatales^[1] (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento^[2] 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^[3] (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 P17013542 del Registro de Predios de Lima (foja 88), la inscripción de dominio de "el predio" a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes en mérito a la Resolución n.º 1070-2019/SBN-DGPE-SDAPE; asimismo, en el asiento n.º 00003 de la citada partida (foja 87) se verifica que "el predio" fue afectado en uso por la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI^[4] el 12 de setiembre de 2000, a favor de la Municipalidad Distrital de Nuevo Imperial (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 005-2014/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 modificatoria^[7] (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. Que, 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” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 1216-2014/SBN-DGPE-SDS del 5 de agosto de 2014 (foja 4), el Panel Fotográfico (foja 5), que sustentan a su vez el Informe n.º 1463-2014/SBN-DGPE-SDS del 25 de setiembre de 2014 (fojas 2 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 séptimo considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

“(…)

2.- *Realizada la inspección se constató que el predio se encuentra ocupada por terceros, encontrando una edificación de adobe y quincha de un solo piso, sus alrededores no presentan pistas asfaltadas.*

3.- *Al momento de la inspección no se encontró a ningún ocupante, vecinos indicaron que los ocupantes habían salido a su centro de labores.”^[8]*

9. Que, adicionalmente, con el Informe Brigada n.º 1463-2014/SBN-DGPE-SDS la Subdirección de Supervisión informó que mediante Oficio n.º 1794-2014/SBN-DGPE-SDS del 7 de agosto de 2014 (foja 6), comunicó a “la afectataria” la situación física de “el predio”, en aplicación del numeral 3.15) de la “Directiva”, a efectos de que remita el descargo correspondiente respecto a “el predio”; para lo cual le otorgó treinta (30) días calendario, siendo notificado el 8 de agosto de 2014; no obstante, no remitió documentación alguna hasta la emisión de la presente resolución, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 11);

10. Que, de otro lado, habiendo transcurrido tiempo considerable desde la última inspección realizada a “el predio” en el 2014, esta Subdirección a efectos de actualizar la información, el 12 de agosto de 2019, realizó una inspección técnica, emitiendo la Ficha Técnica n° 1338-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de agosto de 2019 (foja 17) y Panel Fotográfico (fojas 18 y 19), determinándose lo siguiente:

“(...)

3.- *Se trata de un terreno de naturaleza urbana y topografía plana, actualmente se encuentra totalmente ocupado por terceros: de un parte, lo ocupa la Sra. Olivia Norma Luyo (DNI n° 40139417) con vivienda precaria cercada con caña estucada con barro, cuenta con servicios de agua y con frente a la Av. Loreto, y de otra parte lo ocupa el Sr. Omar Francisco Huamán Zapata (DNI n° 42108295) con vivienda de material noble y cerco de caña, cuenta con servicios de luz, agua y desagüe y con frente a la Calle Ayacucho.*

4.- *Conversado con los posesionarios, indican que el predio fue ocupado por más de 10 años y en la actualidad requieren obtener el título de propiedad a nombre de los posesionarios con las áreas respectivas de ocupación”.*

(...)”^[9]

11. Que, en virtud de lo señalado en el párrafo precedente, mediante el Oficio n.º 8668-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2019 (en adelante “el Oficio” [foja 84]), se solicitó a “la afectataria” presentar los descargos pertinentes otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles más dos (2) días por el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de notificado, bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de la afectación en uso con la información obrante a la fecha;

12. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido al último domicilio que obra en el expediente conforme al Oficio emitido por la Subdirección de Supervisión descrito en el noveno considerando, siendo recepcionado por mesa de partes de la Municipalidad Distrital de Nuevo Imperial el 25 de noviembre de 2019, conforme consta en el cargo de “el Oficio” (foja 84); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1) y 21.4) del artículo 21º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”), se tiene por bien notificado;

13. Que, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” venció el 18 de diciembre de 2019; no obstante, “la afectataria” no presentó sus descargos hasta la emisión de la presente resolución, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 85);

14. 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 Nuevo Imperial, 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 73º de la Constitución Política del Perú de 1993, el artículo 1º de la Ley n.º 26664 “Disposiciones referidas a la administración de las áreas verdes de uso público”, el artículo 24º del “TUO de la Ley” y la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley n.º 27972;

15. Que, por otro lado, de lo dispuesto en el artículo 43º 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 eventual compensación ambiental de conformidad a lo establecido en el artículo VI de la Ley General de Ambiente - Ley n.º 28611^[10], ya que el numeral 22) del artículo 2º 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;

16. Que, conforme a lo expuesto, está probado objetivamente el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso, toda vez que “el predio” no está siendo destinado a la finalidad establecida en el título de afectación, por lo que, corresponde a esta Subdirección declarar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad de “el predio” a favor del Estado representado por esta Superintendencia;

17. Que, asimismo, estando a que “el predio” se encuentra ocupado por terceros (Ficha Técnica n.º 1338-2019/SBN-DGPE-SDAPE), corresponde remitir una copia de la presente resolución a Procuraduría Pública de esta Superintendencia, a fin de que tome conocimiento y realice las acciones correspondientes de acuerdo a sus funciones

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, “TUO de la LPAG”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0619 -2020/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de julio de 2020.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **extinción de la afectación en uso** otorgada al **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO IMPERIAL**, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del área de 212,00 m² ubicado en el Lote 9A, Manzana “V”, del Centro Poblado Santa María Alta, distrito de Nuevo Imperial, provincia Cañete y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P17013542 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones.

TERCERO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Cañete, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para su inscripción correspondiente.

Comuníquese y regístrese.-

Vistos por:

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

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

[2] Aprobado por Resolución n.º. 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 16 de agosto de 2018.

[3] Aprobado por Resolución n°. 69-2019/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 13 de diciembre de 2019.

[4] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

[5] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

[6] Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

[7] 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".

[8] Información recopilada de la Ficha Técnica n.º 1338-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

[9] Información recopilada de la Ficha Técnica n.º 1216-2014/SBN-DGPE-SDS

[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"