



RESOLUCIÓN N° 0624-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de agosto del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 682-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgado a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 80, 50 m² ubicado en el Lote 6, Manzana M del Asentamiento Humano Cerro Cruz de Santa Elena II Etapa, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P02163600 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX- Sede Lima, asignado con el CUS n.º 33988 (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 P02163600 del Registro de Predios de Lima (foja 17), 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 0206-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de abril de 2019; asimismo, en el asiento n.º 00003 de la citada partida (foja 16) se verifica que “el predio” fue afectado en uso por la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI^[4] el 30 de marzo 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: parque;

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 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 0093-2020/SBN-DGPE-SDS del 28 de febrero de 2020 (foja 9), el Panel Fotográfico (foja 10), que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 019-2020/SBN-DGPE-SDS del 26 de junio de 2020 (fojas 2 al 5), el mismo que concluyó 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.- *El predio se encuentra parcialmente ocupado por una edificación de material noble de un (1) piso en regular estado de conservación, teniendo solo el servicio de energía eléctrica, mas no con agua y desagüe, contando el predio con el uso de vivienda. Al momento de la inspección se ubicó al Sr. Rusbel Camasca Conde, con D.N.I. N° 48707117, quien manifiesta ser sobrino del Sr. Antonio Conde Cayllaua, persona que presentó la S.I. N.º 23512-2019 e indica que su tío ocupa el predio desde hace aproximadamente 20 años y que por el momento no cuenta con ninguna documentación que acredite su ocupación.*

Respecto al área restante, se encuentra libre, sin edificaciones o cerco que permita su delimitación y custodia”^[8].

9.- Que, adicionalmente, con el Informe de Supervisión n.º 019-2020/SBN-DGPE-SDS la Subdirección de Supervisión informó que mediante Oficio n.º 469-2020/SBN-DGPE-SDS del 26 de febrero del 2020 (fojas 13), remitió a “la afectataria” copia del Acta de Inspección n.º 102-2020/SBN-DGPE-SDS del 28 de febrero del 2020 (fojas 7 y 8), siendo notificada el 28 de febrero de 2020, según consta en el cargo respectivo, de conformidad a lo señalado en el literal i) del numeral 7.2.1.4 de la “Directiva de Supervisión”;

10.- Que, adicionalmente del Informe de Supervisión n.º 019-2020/SBN-DGPE-SDS la Subdirección de Supervisión informó a “la afectataria” mediante Oficio n.º 00817-2020/SBN-DGPE-SDS del 2 de julio de 2020 (foja 14), las acciones de supervisión realizadas en “el predio”, así como la elaboración del Informe de Supervisión señalado, donde se concluye que “el predio” no vendría siendo destinado a la finalidad asignada;

11.- Que, como parte del presente procedimiento y en aplicación del segundo párrafo del numeral 3.15) de “la Directiva”, mediante el Oficio n.º 02693-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de julio del 2020 (en adelante “el oficio”), el cual fue recepcionado por su mesa de partes el 24 de julio de 2020, conforme consta del cargo de notificación (foja 18), esta Subdirección imputó cargos a “la afectataria” solicitando sus descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación;

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 Ate el 24 de julio de 2020, conforme consta en el cargo de “el Oficio” (foja 18); 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, mediante Oficio n.º 041-2020-MDA/GAF-SGPSG del 29 de julio de 2020 (S.I n.º 11162-2020 [foja 19 al 25]); “la afectataria” lejos de presentar descargo alguno que desvirtúe los cargos imputados por esta Subdirección, solo se dirigió a manifestar su conocimiento de estar subsumida en un procedimiento de extinción de la afectación en uso y comunicar las acciones que realizará ante la Municipalidad Distrital de Lima, a fin de protocolizar en los Registros Públicos la desafectación de “el predio” dispuesta mediante Ordenanza n.º 1710-MML, evidenciando así una conducta concluyente respecto la aceptación de las imputaciones hechas por este despacho a través de “el Oficio”;

14.- Que, es preciso señalar que el título de afectación en uso data del 30 de marzo de 2000, al considerarse que “el predio” está destinado a parque “la afectataria”, debió haber efectuado 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; no obstante, se verificó que “el predio” no está siendo destinado a la finalidad establecida, si no parcialmente ocupado por vivienda, lo cual evidencia claramente la conducta omisiva asumida por “la afectataria”, lo que no hace más que confirmar la desnaturalización de la finalidad para la cual fue asignado “el predio”;

15.- 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;

16.- Que, asimismo, estando a que “el predio” se encuentra ocupado por terceros (Ficha Técnica n.º 0093-2020/SBN-DGPE-SDS), 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 0719-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de agosto de 2020.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **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 80, 50 m² ubicado en el Lote 6, Manzana M del Asentamiento Humano Cerro Cruz de Santa Elena II Etapa, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P02163600 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX- Sede Lima, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: REMITIR copia de la presente resolución a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en el décimo sexto 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, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para su inscripción correspondiente.

Comuníquese y regístrese. -

Visado por:

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

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

[2] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicado 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.

[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.

[8] Información recopilada de la Ficha Técnica n.º 0093-2020/SBN-DGPE-SDS.