



RESOLUCIÓN N° 0916-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de setiembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 533-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por incumplimiento de la finalidad, en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, otorgada a la **MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA**, respecto del predio de 41 610,00 m² (416 hectáreas), ubicado a la altura del Km. 8.5 del Sector Quebrada de Retamal Manchay, frente a la Av. Víctor Malásquez al Noroeste del Ecosistema Frágil Lomas de Lúcumo, distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima, anotado con el CUS provisional n.º 50875 (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 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 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 el Estado en virtud la Ley n.º 11061 y los Decretos Leyes nos 14197 y 17716, es propietario de "el predio", habiendo resuelto el Ministerio de Vivienda y Construcción (hoy Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento) mediante Resolución Suprema n.º 0121-79-VC-5600 del 06 de junio de 1979, afectarlo en uso en favor del Concejo Provincial de Lima (hoy la Municipalidad Metropolitana de Lima) – (en adelante "la afectataria"), para que previa priorización en su utilización, sea destinado a: "relleno sanitario", no contando con inscripción registral a la fecha (folios 22 al 24);

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.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de incumplimiento de la finalidad

4. Que, la Segunda Disposición Complementaria Final del “TUO de la Ley” prescribe que “la SBN está facultada para expedir resoluciones declarando la extinción de la afectación o de la cesión en uso, extinción de la designación o de la reserva sobre las transferencias de dominio, afectaciones, cesiones en uso, u otras formas de designación, asignación, afectación o reserva de predios estatales aprobadas inclusive antes de la entrada en vigencia de la presente Ley, que no hayan cumplido con la finalidad asignada, independientemente del dispositivo, acto o nivel jerárquico con el cual hayan sido otorgados”, concordante con ello tenemos que el artículo 104° de “el Reglamento” establece que las afectaciones en uso declaradas por leyes especiales en las que no exista indicación expresa de la finalidad ni plazo, se adecuarán a las estipulaciones del Subcapítulo XV del Capítulo IV del Título III del citado marco legal.

5. 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.° 005-2011/SBN, 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”⁴ (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.° 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”⁵ (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.° 003-2016/SBN;

6. 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 competente⁶, 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; 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 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 y g) otras que se determinen por norma expresa.** A ello, se debe agregar, aquellas 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” con fecha 19 de noviembre de 2018, a efectos de determinar si “la afectataria” cumple con la finalidad para el cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.° 1516-2018/SBN-DGPE-SDS del 22 de noviembre del 2018 (folio 14) y su respectivo Panel Fotográfico (folios 15 al 19), que sustenta a su vez el Informe Brigada n.° 278-2019/SBN-DGPE-SDS del 27 de marzo de 2019 (folios 2 al 6), en el que señala 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 inopinada se verificó lo siguiente:

“(…)”

1. *Superpuesto con la Comunidad Campesina de Santa Rosa de Manchay (Llanavilla) inscrito en el TM.11H-FJ.683F-222H, con un área de 3 036 285,05 m² (72.99 %), el cual se encuentra ocupado por Asociaciones de Vivienda en proceso de consolidación.*

⁴ Aprobado por Resolución n.° 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de agosto de 2011, modificada por la Resolución n.° 047-2016/SBN.

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

⁶ Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS.



RESOLUCIÓN N° 0916-2019/SBN-DGPE-SDAPE

2. Superpuesto con el CUS n.° 41089 de propiedad del Estado inscrito en la partida n.° 12172773, con un área de 285 650,96 m² (6.87 %), que se encuentra parcialmente ocupado por parte de las siguientes asociaciones: Pequeños y Medianos Empresarios "Jardines de Manchay", Nueva Vida y Esperanza, Junta de Posesionarios del Parque Industrial Retamal, Artesanos y Afines "La Bloquera" y Propietarios Cielo Azul de Pachacamac, con un área total de 182 498,36 m², en cuyo interior existen edificaciones de material noble y módulos prefabricados en su mayoría, sin servicios básicos.
3. Superpuesto con el CUS n.° 41111 de propiedad del Estado inscrito en la partida n.° 12209299, con un área de 20 101,47 m² (0.48 %) el cual se encuentra totalmente ocupado por la Asociación de Pequeños Criaderos Pecuarios "Fongal", en cuyo interior existen edificaciones de material noble y módulos prefabricados.
4. Superpuesto con la partida n.° 12447618 (de acuerdo al Certificado de Búsqueda Catastral del 19 de diciembre de 2016) de propiedad de terceros, con un área de 215 241,60 m² (5.17 %) que se encuentra parcialmente ocupado.
5. El área restante sin superposición de 602 720,92 m² (14.49 %), se encuentra parcialmente ocupado por la Asociación de Viviendas Las Lomas de Retamal – Pachacamac con un área de 71 156,45 m², en cuyo interior existen ocupaciones precarias.

(...)⁷

9. Que, adicionalmente, con el Informe Brigada n.° 278-2019/SBN-DGPE-SDS la Subdirección de Supervisión informó que: **i)** con Oficio n.° 3883-2018/SBN-DGPE-SDS presentado el 29 de noviembre de 2018 (folio 21), notificado el 03 de diciembre de 2018 remitió a "la afectataria" copias de las Actas de Inspección nos. 241, 242, 243, 244, 245, 246 y 247-2018/SBN-DGPE-SDS en aplicación del literal i) numeral 7.2.1.4 de la "Directiva de Supervisión"; y **ii)** con Plano Diagnostico n.° 4644-2018/SBN-DGPE-SDS del 21 de noviembre de 2018 (folio 20), señala que "el predio" se superpone con: **a)** la Comunidad Campesina de Santa Rosa de Manchay (Llanavilla) con 3 036 285,05 m² (72.99 %), inscrito en la Ficha n.° 222H continua en la partida n.° 11090794 del Registro de Predios de Lima; **b)** con propiedad del Estado con 285 650,96 m² (6.87 %) inscrito en la partida n.° 12172773 del Registro de Predios de Lima y con CUS n.° 41089; **c)** con propiedad del Estado con 20 101,47m² (0.48 %) inscrito en la partida n.° 12209299 del Registro de Predios de Lima y con CUS n.° 41111; **d)** con propiedad de terceros con 215 241,60 m² (5.17 %) inscrito en la partida n.° 12447618 del Registro de Predios de Lima y **e)** con área sin inscripción registral de 602 720,92 m² (14.49 %);

10. Que, como parte del presente procedimiento y en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15 de "la Directiva", mediante el Oficio n.° 3228-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de abril del 2019 (folio 26), esta Subdirección solicitó los descargos a "la afectataria", otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación, el mismo que fue notificado el 12 de abril de 2019;

⁷ Información recopilada de la Ficha Técnica n.° 1516-2018/SBN-DGPE-SDS.

11. Que, "la afectataria" a través de su Gerencia de Servicios a la Ciudad y Gestión Ambiental presentó sus descargos mediante el Oficio n.º 98-2019-MML-GSCGA recepcionado por esta Superintendencia el 30 de abril de 2019 (S.I. n.º 14134-2019), señalando que luego de revisar la información y documentación con la que cuenta, ha advertido que "el predio" ha sido invadido y cuenta con problemas de propiedad, situación que dificultaría a la actual gestión municipal viabilizar el uso para el cual fue afectado; por lo que, al advertir la realidad existente así como los trámites y procedimientos que serían necesarios para recuperar "el predio" consideran no factible poder mantener su afectación a favor de su representada (folios 27 al 30);

12. Que, conforme a lo expuesto en los considerandos precedentes, "la afectataria" no habría accionado, ya que "el predio" se encuentra totalmente ocupado por terceros y está siendo destinado a viviendas, además, "la afectataria" no tiene interés de conservar "el predio", en tal sentido, está probado objetivamente el incumplimiento de la finalidad, correspondiendo a esta Superintendencia declarar la extinción de afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad;

13. Que, asimismo estando a que "el predio" se encuentra ocupado por terceros, conforme a lo señalado en la Ficha Técnica n.º 1516-2018/SBN-DGPE-SDS (folio 14), y no contando con información precisa de la cual se pueda advertir quienes son los ocupantes, corresponde remitir copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que evalúe las acciones de su competencia;

14. Que, de igual forma, se realizará las acciones de saneamiento físico legal de "el predio", que comprende entre otros, la inscripción y/o aclaración de dominio, así como aquellos actos cuya inscripción sea necesaria para el saneamiento legal de "el predio";

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", "la Directiva", la Resolución n.º 92-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1836-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 59 al 61);

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 41 610,00 m² (416 hectáreas), ubicado a la altura del Km. 8.5 del Sector Quebrada de Retamal Manchay, frente a la Av. Víctor Malásquez al Noroeste del Ecosistema Frágil Lomas de Lúcumo, distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima, anotado con el CUS n.º 50875, reasumiendo el Estado la administración del mismo.

SEGUNDO: REMITIR copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en el considerando décimo tercero de la presente resolución.

TERCERO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo una vez que haya quedado firme la presente Resolución.

Comuníquese y archívese.-



Abog. CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES