



RESOLUCIÓN N° 1072-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 1067-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCION DE LA REASIGNACION DE LA ADMINISTRACION** otorgada en favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA MARIA DEL TRIUNFO**, respecto del predio de 3 714,18 m², ubicado en el lote 1, manzana "Z5", etapa segunda, sector Santa Rosa y Belén, del Pueblo Joven "José Carlos Mariátegui", distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03097666 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX- Sede Lima, anotado con el CUS n.º 26347 (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, de la revisión de los antecedentes registrales de la partida de "el predio" se advierte que el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el titular registral;

4. Que, en el caso concreto, está demostrado que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales mediante la Resolución n.º 0362-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de mayo de 2017 (en adelante "la Resolución"), otorgó la reasignación de la administración de "el predio" a favor de la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo (en adelante "la afectataria"), por un plazo indeterminado, para que se destinado a un "campo deportivo",

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.



quedando condicionada que en el plazo de un (1) año “la administrada” cumpla con culminar con la ejecución del proyecto “Creación de Campo Deportivo”, así como en el plazo de dos (2) años cumpla con presentar el Certificado de Parámetros Urbanísticos compatible con el uso deporte; en ambos casos bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado;

Respecto del procedimiento de extinción de la reasignación de la administración de “el predio” por causal de incumplimiento de la finalidad

5. Que, en ese sentido, 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, 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.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”⁵ (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 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 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 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” el 1 de agosto de 2019, 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.º 0717-2019/SBN-DGPE-SDS del 8 de agosto de 2019 (foja 6) y su respectivo Panel Fotográfico (fojas 7 y 8), que sustenta a su vez el Informe Brigada n.º 849-2019/SBN-DGPE-SDS del 23 de agosto de 2019 (fojas 2 al 5), 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, de igual forma “la afectataria” no ha cumplido con las obligaciones señaladas en los artículos 2º y 3º de “la Resolución”, toda vez que en la inspección técnica inopinada se verificó lo siguiente:

“(…)”

3. *Durante la inspección se observó que el predio se encuentra sin cerco perimétrico y en los 3 linderos (frente-derecho e izquierdo) existe acumulación de desmonte de material de construcción y residuos sólidos, un módulo de madera de 4,00 m2 aproximadamente con techo de calamina que se encuentra desocupado y en mal estado de conservación, una (1) losa de concreto con dos (2) arcos de fierro en estado de conservación regular y parte del predio tiene piso de tierra natural con un arco de fierro para fútbol.*

(…)”⁷

⁴ Aprobado por Resolución n.º. 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.º. 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.

⁷ Información recopilada de la Ficha Técnica n.º 0719-2019/SBN-DGPE-SDS.





RESOLUCIÓN N° 1072-2019/SBN-DGPE-SDAPE

9. Que, adicionalmente, con el Informe Brigada n.° 849-2019/SBN-DGPE-SDS la Subdirección de Supervisión informó que mediante Memorando n.° 3246-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de agosto de 2019 (foja 11), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal comunicó que no ingresó solicitud de ingreso relacionada a la presentación del Certificado de Parámetros Urbanísticos compatible con el uso deportes, y tampoco ninguna solicitud con la cual requiera ampliación del plazo. De igual forma, informó que mediante escrito del 5 de agosto de 2019 (foja 10), se remitió a "la afectataria" el acta de inspección n.° 542-2019/SBN-DGPE-SDS, notificada el 6 de agosto de 2019 (foja 9), en aplicación del literal i) del numeral 7.2.1.4) de la "Directiva de Supervisión", a efectos de que remita información respecto al cumplimiento de la finalidad o destino asignado a "el predio"; no contando con respuesta a la fecha;

10. Que, como parte del presente procedimiento y en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15) de "la Directiva", mediante el Oficio n.° 6927-2019/SBN-DGPE-SDS del 13 de setiembre del 2019 (foja 15), esta Subdirección solicitó los descargos a "la afectataria", otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación, siendo notificado el 17 de setiembre de 2019; sin embargo no hay respuesta a la fecha;

11. Que, posteriormente la Subdirección de Supervisión mediante el Memorando n.° 2361-2019/SBN-DGPE-SDS recepcionado el 21 de octubre de 2019 (foja 22), señaló que "la afectataria" fuera del plazo establecido remitió información en atención al escrito del 5 de agosto de 2019 (foja 10), señalando a través del Oficio n.° 142-2019-SGPUCPPHU-GDU/MCVMT (S.I. n.° 28405-2019 – fojas 23 al 25) que "el predio" presenta una zonificación educativa básica (E1), asimismo, la Gerencia de Desarrollo Urbano de su comuna a formulado el proyecto denominado "Creación del Complejo Polideportivo entre la Av. Manco Cápac y el Jr. José Olaya, zona 1, José Carlos Mariátegui" con código de idea de proyecto n.° 82517;

12. Que, evaluada la información remitida por la Subdirección de Supervisión, se ha evidenciado la falta de diligencia como administrador; ya que "el predio" no viene siendo destinado a la finalidad otorgada, quedando probado objetivamente el incumplimiento de la obligación estipulada en los artículos 2° y 3° de la Resolución n.° 0362-2017/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 12 y 13); la cual señala que, "la afectataria" debía culminar en el plazo de un (1) año con la ejecución del proyecto denominado "creación de campo deportivo", presentar en el plazo de dos (2) años el Certificado de Parámetros Urbanísticos, bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado, habiendo vencido dichos plazos el 8 de junio de 2018 y 8 de junio de 2019 respectivamente;

13. Que, por lo tanto, considerando que "la afectataria" pese a estar debidamente notificada no presentó sus descargos hasta la emisión de la presente resolución, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 20); y conforme a lo expuesto en los considerandos precedentes, se puede determinar que "la afectataria" no ha incumplido con la obligación y finalidad de la afectación en uso, por lo que, corresponde a esta Subdirección declarar la extinción de la reasignación de la administración por



incumplimiento de la obligación y finalidad, retornando su administración en favor del Estado representado por esta Superintendencia;

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", "la Directiva", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1998-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 21 y 22);

SE RESUELVE:



PRIMERO.- Disponer la **EXTINCIÓN DE LA REASIGNACION DE LA ADMINISTRACION** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA MARIA DEL TRIUNFO** por incumplimiento de la obligación y finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 3 714,18 m², ubicado en el lote 1, manzana "Z5", etapa segunda, sector Santa Rosa y Belén, del Pueblo Joven "José Carlos Mariátegui", distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03097666 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX- Sede Lima, anotado con el CUS n.º 26347, conforme a las consideraciones expuestas en la presente Resolución, reasumiendo el Estado la administración del mismo.



SEGUNDO.- REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX- Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

Comuníquese y regístrese. -




Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES