



RESOLUCIÓN N° 1310-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 793-2018/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada en favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA MARIA DEL TRIUNFO** respecto del predio de 331,60 m², ubicado en el lote 7, manzana "C", del Asentamiento Humano "Los Pinos", distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03217115 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 37868 (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 la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el titular registral;

4. Que, en el caso concreto, la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI⁴ el 12 de febrero de 2003, afectó en uso "el predio" a favor de la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo (en adelante "la afectataria"), por un plazo indeterminado, destinado al desarrollo específico de sus funciones "área verde",

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.

⁴ La Segunda Disposición Complementaria de la Ley n.º 28923, modificó la denominación de la "Comisión de Formalización de la Propiedad Informal" por la de "Organismo de Formalización de la Propiedad Informal".



inscribiéndose dicho acto en el Asiento 00004 de la partida n.º P03217115 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima (foja 52);

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

5. 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 104º 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;

6. Que, los predios afectados en uso por COFOPRI son lotes de equipamiento urbano, que se generaron bajo un régimen especial de formalización, por el cual COFOPRI afecta en uso a favor de entidades o privados;

7. 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”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 (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

8. 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 competente⁷, 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;

9. 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);

10. Que, la Subdirección de Supervisión llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio” el 5 de octubre de 2016, 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 2449-2016/SBN-DGPE-SDS del 13 de octubre del 2016 (foja 8) y su respectivo Panel Fotográfico (foja 9), que sustenta a su vez el Informe Brigada n.º 2076-2016/SBN-DGPE-SDS del 14 de diciembre de 2016 (fojas 6 y 7),

⁵ 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.º 047-2016/SBN.

⁶ Aprobado por Resolución n.º 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 16 de agosto de 2018.

⁷ Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS.





RESOLUCIÓN N° 1310-2019/SBN-DGPE-SDAPE

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 noveno considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

1. *Efectuada la inspección técnica se verificó que sobre el predio se han colocado dos módulos precarios (madera y calaminas) los cuales están siendo utilizados con fines de vivienda por poseisionarios informales.*
2. *Se trata de un terreno de pendiente inclinada, de topografía accidentada e irregular*⁶.

11. Que, adicionalmente, con el Informe Brigada n.° 2076-2016/SBN-DGPE-SDS la Subdirección de Supervisión informó que mediante Oficio n.° 1854-2016/SBN-DGPE-SDS del 25 de octubre de 2016 (foja 10), la Subdirección de Supervisión en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15) de "la Directiva", solicitó los descargos a "la afectataria", otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computado desde el día siguiente de su notificación, el mismo que fue notificado el 27 de octubre de 2016, no contando con respuesta a la fecha, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 57);

12. Que, considerando que la inspección a "el predio" fue realizado en el año 2016, a efectos de actualizar la información de la situación física del mismo, el 17 de octubre de 2019, se realizó una nueva inspección técnica la cual se sustentó mediante la Ficha Técnica n.° 1463-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de octubre de 2019 y su respectivo Panel Fotográfico (fojas 39 al 42), identificándose lo siguiente:

"(...)

4. *El predio se encuentra ocupado por terceros: De una parte se denomina lote 7A, lo ocupa la Sra. Carmen Rosa Bedía Ccopa (no se encontró en la inspección) con vivienda de material precario (módulo de madera, techo de calamina) con salida al pasaje 13, y; la otra parte, se denomina lote 7B lo ocupa la Sra. Yessica Milagros Ramos Campos con vivienda de material precario (módulo de madera, techo de calamina) con salida al pasaje 12.*

6. *Señalan que viene ocupando el predio aproximadamente 7 años, muestra documentos de posesión (adjunto), asimismo, viene realizando trámites ante la SBN sobre el cambio de uso.*

"(...)"⁶

13. Que, de las actuaciones realizadas por la Subdirección de Supervisión en cuanto a la verificación del cumplimiento de la finalidad para el cual se entregó "el predio" (Ficha Técnica n.° 2449-2016/SBN-DGPE-SDS y Informe de Brigada n.° 2076-2017/SBN-DGPE-SDS), y de la información recaba en la inspección realizada por "la SDAPE" (Ficha Técnica n.° 1463-2019/SBN-DGPE-SDAPE), se observa de esta última que no difiere de lo

⁶ Información recopilada de la Ficha Técnica n.° 2449-2016/SBN-DGPE-SDS.

encontrado en “el predio” en su oportunidad por la Subdirección de Supervisión, por lo que, no ameritaría nuevamente imputar los cargos “al afectatario”;

14. Que, se debe señalar que en lo que concierne a la imputación de cargos y solicitud de descargos de “la afectataria”, este procedimiento ha sido tramitado conforme con lo dispuesto en “la Directiva”, toda vez que la Directiva n.º 001-2018/SBN es de aplicación inmediata a los procedimientos iniciados durante su vigencia, es decir, actos del proceso que aún no se hayan ejecutado, dado que no es factible rehacer etapas o retrotraer el proceso a etapas ya ejecutadas, en concordancia con lo señalado en el Informe n.º 317-2018/SBN-DNR-SDNC del 05 de noviembre de 2018 (fojas 55 y 56) emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia;

15. Que, cabe precisar 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 Villa María del Triunfo, 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, del artículo 1º de la Ley n.º 26664 “Disposiciones referidas a la administración de las áreas verdes de uso público”, del artículo 24º del “TUO de la Ley” y de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley n.º 27972;

16. 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 realización una eventual compensación ambiental de conformidad a lo establecido en el artículo VI de la Ley General de Ambiente - Ley n.º 28611¹⁰, 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;

17. Que, evaluada la información remitida por la Subdirección de Supervisión, se ha evidenciado que “la afectataria” no habría accionado, ya que “el predio” se encuentra totalmente ocupado por terceros destinado a vivienda, por lo que está probado objetivamente el incumplimiento de la finalidad, correspondiendo que se declare la extinción de afectación en uso, conforme a lo expuesto en los considerandos precedentes, retornando su administración en favor del Estado representado por esta Superintendencia;

18. Que, asimismo estando a que “el predio” se encuentra ocupado por terceros, conforme a lo señalado en las Fichas Técnicas n.ºs 2449-2016/SBN-DGPE-SDS y 1463-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 8 y 39), corresponde remitir una copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que evalúe las acciones de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “la Directiva”, “la LOM”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 2142-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 58 al 60);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA MARIA DEL TRIUNFO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 331,60 m², ubicado en el lote 7, manzana C, del Asentamiento Humano “Los Pinos”, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y

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”.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1310-2019/SBN-DGPE-SDAPE

departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P03217115 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.° IX – Sede Lima, anotado con el CUS n.° 37868, conforme a las consideraciones expuestas en la presente Resolución, reasumiendo el Estado la administración del mismo.

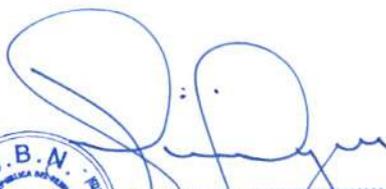


SEGUNDO: REMITIR copia de la presente resolución a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en el décimo octavo considerando de la presente resolución.



TERCERO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.° IX – Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

Comuníquese y regístrese. -


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

