



RESOLUCIÓN N° 1313-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 086-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** que ostenta la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA MARIA DEL TRIUNFO** respecto del predio de 150,00 m², ubicado en el lote AV4, sector Las Lomas de San Gabriel Alto del Pueblo Joven Villa Limatambo, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03148941 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 28274 (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 4 de junio de 1998, afectó en uso “el predio” a favor de la

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”.



Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo (en adelante “la afectataria”), por un plazo indeterminado, destinado al desarrollo específico de sus funciones “área verde”, inscribiéndose dicho acto en el Asiento 00001 de la partida n.º P03148941 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima (foja 20);

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);

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° 1313-2019/SBN-DGPE-SDAPE

10. Que, la Subdirección de Supervisión llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó "el predio" el 2 de mayo 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.° 0777-2018/SBN-DGPE-SDS del 9 de mayo del 2018 (foja 6) y su respectivo Panel Fotográfico (fojas 7 y 8), que sustenta a su vez el Informe Brigada n.° 1861-2018/SBN-DGPE-SDS del 18 de diciembre de 2018 (fojas 3 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 noveno considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

"(...)

- 1. El predio es de forma irregular, presenta topografía con pendiente pronunciada (norte -sur), se localiza en una zona urbana en proceso de consolidación, cuenta con servicios básicos y se accede a través de la calle 18 y la calle 19 (vías peatonales).*
- 2. Durante la inspección se constató que el predio viene siendo ocupado en su totalidad por terceros, al interior del predio se verifican dos unidades de vivienda de un piso, de material noble y madera con techo de calamina.*

"(...)">⁸

11. Que, adicionalmente, con el Informe Brigada n.° 1861-2018/SBN-DGPE-SDS la Subdirección de Supervisión informó que mediante Oficio n.° 3555-2018/SBN-DGPE-SDS del 4 de octubre de 2018 (foja 9) remitió a "la afectataria" la Ficha Técnica n.° 0777-2018/SBN-DGPE-SDS del 9 de mayo de 2018, 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;

12. Que, como parte del presente procedimiento y en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15 de "la Directiva", mediante el Oficio n.° 6923-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de setiembre de 2019 (foja 27), esta Subdirección 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 17 de setiembre de 2019, no contando con respuesta a la fecha;

13. Que, es preciso señalar que "el predio" constituye un bien de dominio público, destinado a área verde, y según el artículo 1° de la Ley n.° 26664, éste forma parte de un sistema de áreas recreacionales y de reserva ambiental con carácter de intangibles, inalienables e imprescriptibles. Su promoción, organización, administración, desarrollo y mantenimiento es competencia exclusiva de cada municipalidad distrital (...);

⁸ Información recopilada de la Ficha Técnica n.° 0777-2018/SBN-DGPE-SDS



14. Que, de acuerdo al artículo 56° numeral 1 de la Ley n.° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades (en adelante "la LOM"), son bienes de las municipalidades, los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales, por lo que, se determina que comprende a las áreas destinadas a área verde;

15. Que, por otro lado, de lo dispuesto en el artículo 43° de "el Reglamento" tenemos que la desafectación de un bien de dominio público al dominio privado del Estado será efectuada por los Gobiernos Locales, en caso de los bienes administrados por éstos, conforme a la normatividad vigente, por lo que los mismos deberán evaluar la desafectación de "el predio", en cuyo caso, 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.° 28611⁹, ya que el numeral 22 del artículo 2° 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, 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 28); y conforme a lo expuesto en los considerandos precedentes, se puede determinar que "la afectataria" no habría accionado ya que "el predio" se encuentra totalmente ocupado por terceros con uso de vivienda; por tanto, ha incumplido con la finalidad de la afectación en uso, correspondiendo a esta Subdirección declarar la extinción de la afectación de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, retornando su administración en favor del Estado representado por esta Superintendencia;

17. Que, asimismo estando a que "el predio" se encuentra ocupado por terceros, conforme a lo señalado en la Ficha n.° 0777-2018/SBN-DGPE-SDS (foja 6), corresponde remitir una copia de la presente resolución a la Procuraduría Pública 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.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 2237-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 29 y 30);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 150,00 m², ubicado en el lote AV4, sector Las Lomas de San Gabriel Alto del Pueblo Joven Villa Limatambo, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P03148941 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.° IX – Sede Lima, anotado con el CUS n.° 28274, 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 séptimo considerando de la presente resolución.

⁹ * 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° 1313-2019/SBN-DGPE-SDAPE

TERCERO: 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.

Regístrese y comuníquese.-




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