

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0931-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de octubre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 557-2018/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento administrativo de **MODIFICACIÓN DE LA TITULARIDAD DE LA AFECTACIÓN EN USO** solicitada por Francisco Villalovos Heredia, secretario general del consejo directivo de la Asociación **ZONA C DE LA COMUNIDAD URBANA AUTOGESTIONARIA DE HUAYCÁN - DISTRITO DE ATE**, respecto del predio de 270, 00 m², ubicado en el Lote 11, Zona C de la Av. Andrés Avelino Cáceres, Zona Comercio, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P02011046 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 37734 (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 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 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 estos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3.- Que, de la revisión de los antecedentes registrales de la partida n.º P02011046 se advierte que la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – Cofopri (hoy Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal), afectó en uso de “el predio” a favor del Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán, Zona de Comercio, Zona C, Zona Andrés A.C., con la finalidad que lo destine al desarrollo específico de sus funciones; asimismo, según el asiento 00005 de la citada partida, el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; asume la titularidad de “el predio”;

Respecto del cambio de titularidad de la afectación en uso

4.- Que, mediante escrito presentado el 25 de julio de 2018 (S.I. n.º 27659-2018, fojas 08 al 146) el secretario general del consejo ejecutivo de la Asociación Zona C de la Comunidad Autogestionaria

de Huaycán - distrito de Ate (en adelante, "la administrada"), indica que "el predio" se encuentra bajo su administración; por lo que, solicitó la modificación de la titularidad de la afectación en uso. En ese sentido, remitió la siguiente documentación: **i)** copia legalizada notarialmente del libro de actas; **ii)** copia legaliza del acta constitutiva de la asamblea; **iii)** copia literal de la partida n.º 12115301 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.

5.- Que, a fin de continuar con el procedimiento de modificación de la titularidad de la afectación en uso, con Oficio n.º 8391-2018/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 150 y 151) del 13 de setiembre de 2018, esta Subdirección solicitó a "la administrada" que cumpla con adjuntar la Constancia de Contribuyente, el HR y el PU de "el predio", a fin de acreditar que es contribuyente y la ocupación de la Zona C de la Comunidad Urbana Autogestionario de Huaycán, distrito de Ate;

6.- Que, mediante escrito presentado el 11 de octubre de 2018 (S.I. n.º 37165-2018, fojas 153 al 160) "la administrada" adjunta los siguientes documentos: **i)** Constancia de Posesión n.º 1375-2017/MDA-GDU-SGPUC, emitida por la Sub Gerencia de Planificación Urbana y Catastro de la Municipalidad Distrital de Ate; **ii)** Constancia de contribuyente, emitido por la Sub Gerencia de Registro y Orientación Tributaria de la Municipalidad Distrital de Ate; **iii)** La hoja HR (determinación de impuesto predial 2018) y PU (declaración jurada del impuesto a la renta 2018); y, **iv)** Recibos de pago por concepto del impuesto predial y arbitrios correspondientes al año 2018;

7.- Que, ahora bien, cabe precisar que mediante título de afectación en uso del 28 de junio de 2002, se afectó "el predio" al Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán, Zona de Comercio, Zona C, Zona Andrés Avelino Cáceres para que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones; por lo que, "la administrada" deberá acreditar fehacientemente que efectivamente es el afectatario, inscrito como tal en la partida señalada en los párrafos precedentes, toda vez que, solo en ese caso, sería viable la modificación de la titularidad solicitada;

8.- Que, en ese sentido, mediante Oficio n.º 8708-2018/SBN-DGPE-SDAPE presentado el 24 de septiembre de 2018 (fojas 152), reiterado con Oficio n.º 551-2019/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 30 de enero de 2019 (foja 173), esta Subdirección solicita a la Municipalidad Distrital de Ate, informe si cuenta con un registro donde conste que "la administrada" es el denominado Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán, Zona de Comercio, Zona C, Zona Andrés Avelino Cáceres, afectatario de "el predio";

9.- Que, mediante escrito presentado el 2 de enero de 2019 (S.I. n.º 00043-2019, fojas 161 al 165) "la administrada" señala que, en virtud a las consultas realizadas por parte de esta Subdirección a la Municipalidad Distrital de Ate, regularizaron su inscripción en el Registro Único de Organizaciones Sociales mediante la Resolución de Sub Gerencia n.º 1398-2018 del 21 de diciembre de 2018;

10.- Que, en atención a lo solicitado en el Oficio n.º 8708-2018/SBN-DGPE-SDAPE y Oficio n.º 551-2019/SBN-DGPE-SDAPE; la Municipalidad Distrital de Ate mediante Oficio n.º 026-2019-SG-MDA presentado el 06 de febrero de 2019 (S.I. n.º 03638-2019, fojas 175 y 176), manifestó que mediante Oficio n.º 8708-2018/SBN-DGPE-SDAPE señaló que en el Registro Único de Organizaciones Sociales (RUOS) de la Municipalidad Distrital de Ate no se encuentran registradas la dos organizaciones sociales materia del presente;

11.- Que, al respecto, mediante escrito presentado el 26 de marzo de 2019 (S.I. n.º 09819-2019, fojas 177 al 189) "la administrada" señala que solicitó a la Municipalidad Distrital de Ate, subsane lo señalado en el Oficio n.º 026-2019-SG-MDA; por lo que, mediante Carta n.º 705-2019-MDA-SG presentada el 25 de marzo de 2019, dicha comuna adjunta el Informe n.º 081-2019-MDA-GDIS-SGPC donde reconocen a los integrantes del Consejo Ejecutivo Zonal de la Organización Social denominada Zona C de la Comunidad Urbana Autogestionaria de Huaycán del distrito de Ate; no obstante señalan que dicho concejo ejecutivo se encuentra con mandato vencido, por lo que "la administrada" solicita su renovación;

12.- Que, en ese sentido, mediante escrito presentado el 22 de mayo de 2019 (S.I n.º 16683-2019, fojas 192 al 203) “la administrada” presentó copia de Resolución de Sub Gerencia n.º 322-2019 emitida por la Municipalidad Distrital de Ate y copia de la inscripción del nombramiento de su Junta Directiva, emitida por los Registros Públicos de Lima, a fin de acreditar la vigencia de su concejo directivo;

13.- Que, sin embargo, pese a la documentación presentada no se ha logrado demostrar formalmente que “la administrada”, sea el denominado Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán, Zona de Comercio, Zona C, Zona Andrés Avelino Cáceres; por lo que, con Oficio n.º 4595-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de junio de 2019 (fojas 204), se solicitó a la Municipalidad Distrital de Ate, comunique si cuenta con un registro donde conste dicha información;

14.- Que, en respuesta a lo requerido por esta Subdirección, con Oficio n.º 155-2019-MDA/GIU-SGPUC presentado el 4 de octubre de 2019 (S.I n.º 32821-2019, fojas 210 al 214) la citada comuna señala que “el predio” en consulta se encuentra denominado, según la partida n.º P02011046 de Cofopri, como Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán, Zona de Comercio, Zona C, Zona Andrés Avelino Cáceres; sin embargo, dentro de la base de datos que obran en la Sub Gerencia de Registro y Orientación Tributaria de la municipalidad, el mismo predio se encuentra registrado como Local Comunal, Zona C de la Comunidad Urbana Autogestionaria de Huaycán, con Código de Contribuyente n.º 270646;

15.- Que, en relación a ello, con Oficio n.º 8329-2019/SBN-DGPE-SDAPE, presentado el 12 de noviembre de 2019 (foja 222), esta Subdirección solicitó a la Municipalidad Distrital de Ate, aclare lo señalado en el Oficio n.º 155-2019-MDA/GIU-SGPUC; ya que, no acredita si “la administrada”; es el denominado Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán, Zona de Comercio, Zona C, Zona Andrés Avelino Cáceres, ni precisa si cuenta con registro alguno donde conste dicha información;

16.- Que, al respecto con Oficio n.º 009-2020-MDA/GUI-SGPUC presentado el 03 de febrero de 2020 (S.I. n.º 02718-2020, fojas 223 al 231) la Municipalidad Distrital de Ate, informa que en su registro de declaración jurada no cuentan con documentación formal en la que se acredite que la Asociación, Zona C de la Comunidad Urbana Autogestionaria de Huaycán, sea el denominado Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán, Zona de Comercio, Zona C, Zona Andrés Avelino Cáceres; por lo que, concluyen que, en efecto, no obra registro alguno con documentación formal que demuestre dicha relación;

17.- Que, al respecto, con Oficio n.º 02691-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 21 de agosto del 2020 (foja 247) se solicitó a “la administrada” remita documento formal, emitido por la Municipalidad Distrital de Ate o entidad pública correspondiente que demuestre que “la administrada” es el denominado Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán, Zona de Comercio, Zona C, Zona Andrés Avelino Cáceres; otorgándose un plazo de diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de declarar improcedente la solicitud presentada;

18.- Que, en atención a ello, mediante los Oficios n.º^{OS} 045-2020-MDA/GIU-SGPUC y n.º 019-2020-MDA/GIU presentados el 04 y 11 de setiembre de 2020 respectivamente; (S.I n.º 13760-2020 y 14226-2020, respectivamente, fojas 248 al 251) la Municipalidad Distrital de Ate, remitió el Informe Técnico n.º 014-2020-MDA/GIU/SBPUC/EIR y la Constancia de Posesión n.º 531-2020, otorgada a favor del Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán, Lote 11, Zona C, Andrés Avelino Cáceres, zona comercio, para uso de servicios comunales; es preciso señalar que la mencionada constancia es para fines exclusivos de instalación de servicios básicos;

19.- Que, al respecto, cabe indicar que la documentación remitida no resulta idónea para corroborar formalmente que “la administrada” constituye el denominado Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán, Zona de Comercio, Zona C, Zona Andrés Avelino Cáceres, ya que se requiere un documento o registro formal que señale dicha relación; por lo que, si bien es cierto “la administrada” presentó la documentación correspondiente que acredita su personalidad jurídica, la posesión que

ejerce sobre “el predio”; así como su inscripción en el registro de la Sub Gerencia de Registro y Orientación Tributaria de la Municipalidad Distrital de Ate con Código de Contribuyente n.º 270646, no resultan documentos idóneos que permitan probar que “la administrada” constituye el afectatario denominado Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán, Zona de Comercio, Zona C, Zona Andrés Avelino Cáceres;

20.- Que, en ese sentido, dado que “la administrada” no ha podido acreditar fehacientemente que es la misma persona denominado Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán, Zona de Comercio, Zona C, Zona Andrés Avelino Cáceres, afectatario de “el predio”, conforme consta en el asiento 00004 de la partida n.º P02011046; corresponde declarar inadmisibles las solicitudes presentadas y disponerse el archivo definitivo del procedimiento, una vez consentida la presente resolución, sin perjuicio que pueda presentar una nueva solicitud, toda vez que, el presente pronunciamiento no constituye un pronunciamiento sobre el fondo;

21.- Que, toda vez que “el predio” estaría siendo ocupado por una persona distinta al afectatario, señalado en el asiento 00005 de la partida n.º P02011046; corresponde comunicar a la Subdirección de Supervisión para las acciones de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, Resolución n.º 005-2020/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1074-2020SBN-DGPE-SDAPE del 26 de octubre de 2020.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la Asociación **ZONA C DE LA COMUNIDAD URBANA AUTOGESTIONARIA DE HUAYCÁN - DISTRITO DE ATE**, representada por Francisco Villalovos Heredia, secretario general del consejo directivo, en virtud a los argumentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión para los fines de su competencia.

TERCERO. - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente resolución.

Comuníquese, publíquese y archívese.-

Visado por:

SDAPE

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