

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1095-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de diciembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 935-2020/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por renuncia, presentado por el **MINISTERIO DEL AMBIENTE**, representado por el Viceministro de Desarrollo Estratégico de los Recursos Naturales, respecto del área de 171.88 ha, ubicado en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, que forma parte de los predios inscritos a favor del Estado en las partidas registrales n.ºs 12020201, 12016569, 13409089, 12175516, 13634439 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima y con CUS n.ºs 40939, 40956, 90251, 41643 y 97520, respectivamente (en adelante “el predio 1”), y el área de 299.96 ha, ubicado en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, que forma parte de los predios inscritos a favor del Estado en las partidas registrales n.ºs 12175372, 13409089, 12016569, 12175516 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima y con CUS n.ºs 41679, 90251, 40956, 41643, respectivamente (en adelante “el predio 2”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado 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 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales^[3] (en adelante “el ROF”), 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, mediante Resolución n.º 218-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio del 2011 y modificatorias se afectó en uso “el predio 1” y “el predio 2” por un plazo indeterminado a favor del MINISTERIO DEL AMBIENTE para que sea destinado al funcionamiento del Parque Ecológico Nacional “Antonio Raimondi”;

4. Que, mediante Oficio n.º 0386-2020-MINAM/VMDERN [(S.I. n.º 15096-2020) foja 01] el **MINISTERIO DEL AMBIENTE**, representado por el Viceministro de Desarrollo Estratégico de los Recursos Naturales, **GABRIEL QUIJANDRIA ACOSTA** (en adelante “el administrado”), solicita a esta Superintendencia la extinción de la afectación en uso por renuncia de “el predio 1” y “el predio 2” en mérito a lo dispuesto en el artículo 4º del Decreto Supremo n.º 009-2020-MINAM, “Decreto Supremo que aprueba el Plan de Gestión Multisectorial “Ciudad Bicentenario” publicado en el diario oficial El Peruano el 11 de septiembre del 2020, para tal efecto adjunta los documentos siguientes: a) Informe n.º 00166-2020-MINAM/VMDERN/PPNAR del 17 de septiembre del 2020 (foja 02), b) copia del Acta de la Quinta Sesión de Comité Técnico de Gestión del Parque Ecológico Nacional “Antonio Raimondi” del 27 de noviembre del 2019 (foja 05); c) copia del Decreto Supremo n.º 009-2020-MINAM (foja 07);

5. Que, mediante el artículo 4º del Decreto Supremo n.º 009-2020-MINAM, Decreto Supremo que aprueba el Plan de Gestión Multisectorial “Ciudad Bicentenario” publicado en el diario oficial El Peruano el 11 de septiembre del 2020 se dispone que el Ministerio del Ambiente y la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, efectúen las acciones necesarias para la extinción de la afectación en uso de 171,88 ha., y 299,96 ha., de un área de mayor extensión del predio afectado en uso al Ministerio del Ambiente ubicado en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscritas en las partidas n.ºs 12016569, 12175516, 12175372, 12020201, 13409089 (antes n.º 12186050) y 42647683 del Registro de Predios de Lima, cuyas delimitaciones constan en los anexos 2 y 3 que forman parte integrante del Decreto Supremo, con la finalidad de que sean destinados al proyecto de vivienda social a cargo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y los proyectos de infraestructura logística del Ministerio de Transportes y Comunicaciones;

Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de renuncia:

6. 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.º 005-2011/SBN y sus modificaciones, 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” (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales” y su modificatoria (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

7. 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 competente, 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. Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el procedimiento para la extinción de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE, se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la SDS; **con excepción de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia a pedido de parte;**

8. Que, 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; g) **otras que determine por norma expresa.** A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

9. Que, es conveniente precisar que, la renuncia a la afectación en uso constituye la declaración unilateral del afectatario por cuyo mérito devuelve la administración del bien a la entidad que la otorgó. La renuncia debe ser efectuada por escrito con firma del funcionario competente debidamente acreditado;

10. Que, de la disposición legal antes descrita, se advierte que los requisitos o presupuestos para la procedencia o no de la renuncia de la afectación son dos (2) y deben concurrir de manera conjunta: a) debe presentarse por escrito por la autoridad competente; y, b) el predio materia de renuncia no debe encontrarse ocupado por persona distinta a el afectatario, entendiéndose por persona distinta a un particular que no forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

11. Que, como parte del procedimiento de extinción de la afectación en uso se encuentra la etapa de calificación que comprende la procedencia o no de la renuncia de la afectación en uso, en tal sentido, se procedió a evaluar la documentación remitida por “el administrado” elaborándose los Informes Preliminares n.º 02856 y 02871-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de septiembre del 2020, respectivamente, (fojas 09 y 34) concluyéndose lo siguiente:

11.1. Respecto a “el predio 1”:

a) Se encuentra superpuesto con las siguientes partidas registrales:

ÁREA	PORCENTAJE	PARTIDA	CUS	TITULAR REGISTRAL
110 626.68 m ²	6.44%	12020201	40939	Estado
260 374.92 m ²	15.15%	12016569	40956	Estado
411 225.45 m ²	23.92%	13409089	90251	Estado
16 206.44 m ²	0.94%	12175516	41643	Estado
920 406.43 m ²	53.55%	13634439	97520	Estado

b) De acuerdo a lo revisado en el legajo del SINABIP el área superpuesta con el CUS n.ºs 40939, 40956 y 97520 se encontraba coafectado en uso a favor del Instituto Geofísico del Perú funcionamiento de diversas áreas de investigación como: alta atmosfera, redes geofísicas, astronomía y astrofísica y del Ministerio del Ambiente para que sea destinado al Proyecto Parque Ecológico Nacional “Antonio Raimondi”, en mérito a la Resolución n.º 218-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio de 2011. Sin embargo, mediante Resolución n.º 860-2016-SBN-DGPE-SDAPE, se aceptó la renuncia a la coafectación en uso del MINAM y el Instituto Geofísico del Perú, respecto a las áreas 75,02 ha., 33,00 ha. (Cus n.º 40956), y 11,06 ha. (CUS n.º 40939), otorgado mediante la Resolución n.º 218-2011/SBN-DGPE-SDAPE, modificada con Resolución n.º 243-2011/SBN-DGPE-SDAPE y Resolución n.º 106-2013/SBN-DGPE-SDAPE; quedando como único afectatario del área el Ministerio del Ambiente.

c) Se debe indicar que, el Decreto Supremo n.º 009-2020-MINAM hace mención a la partida registral n.º 42647683 del Registro de Predios de Lima; sin embargo, producto de una independización efectuada por esta Superintendencia el área afectada en uso a favor del Ministerio del Ambiente quedó inscrita en la partida n.º 13634439 del Registro de Predios de Lima.

d) El predio recae al 100% sobre la Zonificación RDM, H3, ZRP y CL.

e) De acuerdo a la imagen satelital del 8 de mayo del 2020, “el predio 1” se encontraría ocupado por el Instituto Geofísico del Perú en aproximadamente un 5,21% de su área, por vivero del Servicio de Parques de Lima - SERPAR Lima en aproximadamente un 0,27% y de área libre en aproximadamente un 94,52%.

f) Asimismo, se han advertido los siguientes procesos judiciales:

EXPEDIENTE JUDICIAL	ÁREA	PORCENTAJE
244-2015	166 269.94 m2	9.67%
284-2017	1 608 213.23 m2	93.56%
091-2019	285 960.55 m2	16.64%

11.2. Respecto a “el predio 2”

a) Al graficar las coordenadas aprobadas en el Anexo 3 mediante el Decreto Supremo n.º 009-2020-MINAM, se obtienen dos áreas de 809 458,49 m² (80, 95 ha) y 2 191 817,47 m² (219,18 ha) que sumadas dan un total de 3 001 275,96 m² (300, 127 6 ha) lo cual discrepa con las áreas indicadas en el mismo anexo (80,96 ha y 219 ha) y con el área asignado al Ministerio de Transporte y Comunicaciones de 2 999 600,12 m², dando una diferencia de 1 675,84 m² (0,167 6 ha).

12. Que, a través del Oficio n.º 04498-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de octubre del 2020 [en adelante “el Oficio” (fojas 36 y 37)] se solicitó a “el administrado” aclarar respecto a “el predio 2” la discrepancia del área señalada en el Anexo 03 que forma parte del Decreto Supremo n.º 009-2020-MINAM, asimismo, se indicó que de la revisión del Reglamento de Organizaciones y Funciones de “el administrado” aprobado por el DS 002-2017-MINAM se verificó que el Viceministro de Desarrollo Estratégico de los Recursos Naturales no tendría facultades para solicitar la extinción, siendo el área la Oficina de Abastecimiento la competente de conformidad con artículo 39º literal f), para lo cual se otorgó un plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día, computados a partir del día siguiente de su notificación para que proceda a subsanar las observaciones indicadas en literal b) y c) del presente documento, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud, de conformidad con el sub numeral 3.4 del numeral 3 de la Directiva n.º 005-2011/SBN;

13. Que, mediante Oficio n.º 0430-2020-MINAM/VMDERN del 30 de octubre del 2020 [(S.I. n.º 18552-2020) fojas 39 al 44] y Oficio n.º 00444-2020-MINAM/VMDERN del 13 de noviembre del 2020 [(S.I. n.º 19830-2020) foja 45 al 49)] “el administrado” dio respuesta a “el Oficio” y adjunta el Informe n.º 00200-2020-MINAM/VMDERN/PPNAR del 27 de octubre del 2020 y el Informe n.º 00216-2020-MIMAM/VMDERN/PPNAR del 12 de noviembre del 2020, ambos elaborados por el Proyecto Especial Parque Ecológico Nacional “Antonio Raimondi” (PEPENAR);

14. Que, mediante correo electrónico del 18 de noviembre del 2020 [en adelante el “correo electrónico” (foja 51)] se indicó que, revisado el Informe n.º 0200-2020-MINAM/VMDERN/PPNAR del 27 de octubre del 2020 con el cual remite información referente a “el predio 2” el mismo que fue remitido mediante la S.I. n.º 19830-2020, se adjuntó información incompleta por lo que era necesario que se adjunte documentos técnicos complementarios a fin de evaluar el requerimiento de la extinción de afectación en uso;

15. Que, mediante Oficio n.º 00446-2020-MINAM/VMDERN del 2 de diciembre del 2020 [(S.I. n.º 21659-2020) foja 52 al 56] “el administrado” remite el Informe n.º 00223-2020-MINAM/VMDERN/PPNAR del 18 de noviembre del 2020 con el cual subsana las observaciones realizadas mediante el “correo electrónico” respecto a “el predio 2”;

16. Que, “el administrado” a través de los Informes n.º^{OS} 00200, 00216 y 00223-2020-MINAM/VMDERN/PPNAR del 27 de octubre del 2020, 12 y 18 de noviembre del 2020 respectivamente (fojas 39, 45 y 52) indica que: **a)** el Anexo 3 del Decreto Supremo n.º 009-2020-MINAM menciona una superficie de 299.96 ha; sin embargo, dicho anexo presenta una errata en la transcripción en la tabla de tres de las coordenadas graficadas (P, A, P1) para lo cual remite un cuadro de nuevas coordenadas las mismas que serán materia de extinción de la afectación en uso y; **b)** con relación a las facultades señala que, el PEPENAR fue creado en el ámbito del Ministerio del Ambiente mediante el Decreto Supremo n.º 016-2010-MINAM, con el objeto de desarrollar actividades para el desarrollo y ejecución del PEPENAR, el cual mediante el Decreto Supremo n.º 016-2013-MINAM, se estableció que contará con un Director Ejecutivo que será designado mediante Resolución Ministerial y dependerá funcional y orgánicamente del Viceministerio de Desarrollo Estratégico de los Recursos Naturales;

17. Que, se procedió a revisar la documentación técnica remitida descrita en el décimo tercero y décimo quinto considerando de la presente resolución la misma que se encuentra relacionada a “el predio 2”, elaborándose el Informe Preliminar n.º 03436-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de diciembre de 2020 (fojas 57 al 63), concluyéndose lo siguiente:

17.1. “El predio 2” de 299,96 ha (2 999 600,12 m²), esta conformado por dos áreas sin continuidad física de 2 190 000,08 m² (Terreno 1) y de 809 600,04 m² (Terreno 2)

17.2. De la revisión de la información técnica presentada por “el administrado” contrastada con la Base Grafica Única que obra en esta Superintendencia, y de consulta a la base SUNARP (vía Web1 o en bases Temáticas SBN) se verificó que “el predio 2” materia de evaluación, se encuentra inscrito de la siguiente forma:

ÁREA	PORCENTAJE	PARTIDA	CUS	TITULAR REGISTRAL
306 772,46 m ²	(37,89%)	12175372	41679	ESTADO
502 827,58 m ²	(62,11%)	13409089	90251	ESTADO
177 521,46 m ²	(8,11%)	12016569	40956	ESTADO
2 012 478,62 m ²	(91,89%)	12175516	41643	ESTADO

17.3. De acuerdo a lo revisado en el legajo del SINABIP “el área superpuesta con el CUS 41679, CUS 90251 y CUS 41643 se encuentra afectado en uso a favor del Ministerio del Ambiente para que sea destinado al Proyecto Parque Ecológico Nacional “Antonio Raimondi”, en mérito a la Resolución n.º 218-2011/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de julio de 2011.

17.4. De acuerdo a lo revisado en el legajo del SINABIP el área superpuesta con el CUS 40956 se encontraba coafectado en uso a favor del Instituto Geofísico del Perú funcionamiento de diversas áreas de investigación como: alta atmosfera, redes geofísicas, astronomía y astrofísica y del Ministerio del Ambiente para que sea destinado al Proyecto Parque Ecológico Nacional “Antonio Raimondi”, en mérito a la Resolución N° 218-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio de 2011. Sin embargo, mediante Resolución N° 860-2016-SBN-DGPE-SDAPE, se aceptó la renuncia a la coafectación en uso del MINAM y el Instituto Geofísico del Perú, respecto a las áreas 75,02 ha., 33,00 ha. (Cus 40956), y 11,06 ha., otorgado mediante la Resolución n.º 218-2011/SBN-DGPE-SDAPE, modificada con Resolución n.º 243-2011/SBN-DGPE-SDAPE y Resolución n.º 106-2013/SBN-DGPE-SDAPE; quedando como único afectatario del área el Ministerio del Ambiente.

17.5. Asimismo, se han advertido los siguientes procesos judiciales:

EXPEDIENTE JUDICIAL	ÁREA (m2)	PORCENTAJE (%)
244-2015	62 015,48	7,66
284-2017	809 600,04	100,00
006-2017	399 500,68	18,23
054-2017	399 500,68	18,23
284-2017	2 190 000,08	100,00

18. Que, en virtud a lo expuesto en el décimo primero y décimo séptimo considerando de la presente resolución se ha determinado que “el predio 1” y “el predio 2” están inscritos a favor del Estado y afectados en uso a favor del Ministerio del Ambiente por un plazo indeterminado con la finalidad de destinarlo al “funcionamiento del Parque Ecológico Nacional “Antonio Raimondi”;

19. Que, en consecuencia, corresponde disponer la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia formulada por el Ministerio del Ambiente en mérito del Decreto Supremo n.º 009-2020-MINAM, Decreto Supremo que aprueba el Plan de Gestión Multisectorial “Ciudad Bicentenario” de “el predio 1” y “el predio 2”, por haber demostrado en autos los requisitos de la renuncia;

20. Que, esta Superintendencia procederá solicitar la inscripción de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, en mérito de la información técnica elaborada en función de la documentación remitida por “el administrado”;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, “TUO de la LPAG”, la Resolución n.º 0081-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales n.os 1270, 1271, 1272, 1273, 1275, 1276, 1277, 1278 y 1280-2020/SBN-DGPE-SDAPE.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MINISTERIO DEL AMBIENTE**, representado por el Viceministro de Desarrollo Estratégico de los Recursos Naturales, por causal de renuncia respecto del área de **171.88 ha**, ubicado en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, que forma parte de los predios inscritos a favor del Estado en las partidas registrales n.ºs 12020201, 12016569, 13409089, 12175516, 13634439 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima y con CUS n.ºs 40939, 40956, 90251, 41643 y 97520 por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MINISTERIO DEL AMBIENTE**, representado por el Viceministro de Desarrollo Estratégico de los Recursos Naturales, por causal de renuncia respecto del área de **299.96 ha**, ubicado en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, que forma parte de los predios inscritos a favor del Estado en las partidas registrales n.ºs 12175372, 13409089, 12016569, 12175516 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima y con CUS n.ºs 41679, 90251, 40956, 41643 por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

Comuníquese, regístrese y publíquese en la página web de la SBN. –

VISTOS:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

FIRMA:

SUBDIRECTOR (E) DE ADMINISTRACION 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, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.