



RESOLUCIÓN N° 0263-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 16 de marzo del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 825-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **CONSERVACION DE LA AFECTACIÓN EN USO** que ostenta la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE**, respecto del predio de 9 157,51 m², ubicado en el lote 05 manzana NS6 - Zona H del Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán, Zona de Vivienda del distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral n.º P02205282 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 72273 (en adelante “el predio”);

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, de la revisión de los antecedentes registrales, se advierte del asiento n.º 00002 de la partida n.º P02205282 del Registro de Predios de Lima, se tiene que, la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI^[4] el 06 de febrero de 2006, afectó en uso “el predio” en favor del Municipalidad Distrital de Ate (en adelante “la afectataria”), para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones (uso: área recreación). Asimismo, se advierte que el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales asumió la titularidad de dominio de “el predio” en mérito a lo dispuesto en el Decreto Supremo n° 005-2005-JUS que modificó al Artículo 63° del Decreto Supremo n° 013-99-MTC, el cual obra inscrito en el asiento n.º 00003 de la citada partida;

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

4. 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;

5. 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;

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

7. Que, la Subdirección de Supervisión (SDS) llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio”, 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 0496-2019/SBN-DGPE-SDS del 20 de mayo de 2019 (foja 7) y el respectivo Panel Fotográfico (fojas 8 al 10); que sustenta a su vez el Informe de Brigada n.º 525-2019/SBN-DGPE-SDS del 13 de junio de 2019 (fojas 1 al 3) en el que se concluyó que “la afectataria” habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso descrita en el literal a) del sexto considerando de la presente resolución, toda vez que, que en la inspección técnica inopinada se verificó lo siguiente:

“(...)

1. Área de 19.98 m² que representa el 0.22% del total del predio, ocupado por la Sra. Margarita Vallejos Piñares con parte de una edificación de un piso material noble en regular estado de conservación sin servicios básicos, en el momento de inspección no se ubicó a la ocupante.

2. Área de 114,26 m² que representa el 1.25% del total del predio ocupado por la Sra. Deysi Villareal Salazar con una edificación de ladrillo y parte de una edificación de madera ambas en regular estado de conservación sin servicios básicos, en el momento de la inspección no se ubicó a la ocupante.

3. Área de 102,52 m² que representa el 1,12% del total del predio, ocupado por la Sra. Lourdes Romero Aguirre con parte de una edificación material noble en regular estado de conservación sin servicios básicos, en el momento de la inspección no se ubicó a la ocupante.

4. Área de 91,70 m² que representa el 1.00% del total del predio, ocupado por el Sr. Bernardo Ospina Paytan con parte de una edificación de dos pisos de material de noble en regular estado de conservación con servicios básicos, destinado al uso de vivienda -comercio, en el momento de la inspección se ubicó al ocupante quien se representó como presidente de la Asociación de Vivienda el Bosque de Huaycán, indicándonos los nombres de las personas ocupantes de las áreas señaladas anteriormente.

5. Área de 3 875,08 m² que representa el 42,31% del total del predio, ocupado por parte de un campo deportivo de tierra, respecto al área restante de 4 953,97 m² que representa el 54,10% del total del predio, se encuentra sin edificaciones o cerco que permita su delimitación y custodia, en cuyo interior se pudo observar la presencia de montículos de basura y una máquina pesada realizando trabajos de nivelación en el área libre, por parte del Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán Zona H.”

8. Que, adicionalmente, con el Informe de Supervisión n.º 525-2019/SBN-DGPE-SDS, la Subdirección de Supervisión informó que mediante escrito s/n del 16 de mayo de 2019 (foja 6), se remitió a “la afectataria” el Acta de Inspección n.º 390-2019/SBN-DGPE-SDS siendo notificado el 16 de mayo del 2019 (foja 5), en aplicación a lo establecido en el inciso i) del numeral 7.2.1.4 de la “Directiva de Supervisión;

9. Que, como parte del presente procedimiento y en aplicación del segundo párrafo del numeral 3.15) de “la Directiva”, mediante el Oficio n.º 5448-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de julio de 2019 (en adelante “el Oficio”) el cual fue recepcionado por la Subgerencia de Gestión Documentaria y Atención al Ciudadano de la Municipalidad Distrital de Ate el 12 de julio de 2019, conforme consta del cargo de notificación (foja 12), esta Subdirección imputó cargos a “la afectataria” solicitando sus descargos correspondiente, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación;

10. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido al último domicilio que obra en el expediente conforme al escrito emitido por la Subdirección de Supervisión descrito en el octavo considerando, siendo recepcionado por la Subgerencia de Gestión Documentaria y Atención al Ciudadano de la Municipalidad Distrital de Ate el 12 de julio de 2019, conforme consta en el cargo de “el Oficio” (foja 12); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1) y 21.4) del artículo 21º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”), se tiene por bien notificado;

11. Que, dentro del plazo otorgado “la afectataria” presento sus descargos mediante el Oficio n.º 099-2019-MDA/GAF-SGSPG recepcionado el 31 de julio de 2019 (S.I. n.º 25447-2019, [fojas 13 al 31]) por esta Superintendencia, argumentando que a través de su Procuraduría Pública, se encontraba realizando la cautela y cuidado de “el predio”, además de hacerle el seguimiento del estado legal del proceso judicial de reivindicación iniciado en contra de los ocupantes (Expediente Judicial n.º 04228-2016-0-3209-JR-CI-02 del 19 de octubre de 2016) y finalmente en los próximos días haría de conocimiento a esta Subdirección sobre la recuperación judicial; sin embargo, esta Subdirección con fecha 13 de diciembre de 2019 realizó la consulta de expedientes judiciales con la que cuenta el Poder Judicial (fojas 36 al 38) advirtiendo que, dicho proceso se encuentra en estado de “archivo definitivo” conforme la Resolución Número Uno emitido por el Juez del 2º Juzgado Civil-MBJ Huaycán que declaró improcedente la demanda de desalojo interpuesta por dicha comuna;

12. Que, por otro lado, esta Subdirección mediante Oficio n.º 5885-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de noviembre del 2020 subsano “el Oficio” señalado en el noveno considerando, solicitando a “la afectataria” sus descargos de manera integral respecto a la situación física encontrada en “el predio” de conformidad a la inspección in situ realizada por la Subdirección de Supervisión (Ficha técnica n.º 0496-2019/SBN-DGPE-SDS) otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles según lo establecido en el numeral 4 del artículo 143 del “TUO de la LPAG”, siendo notificado el 01 de diciembre de 2020, conforme consta en el cargo de recepción (foja 56);

13. Que, en atención a lo solicitado y dentro del plazo estipulado “la afectataria” presentó los escritos s/n recepcionados el 4 y 16 de diciembre de 2020 y anexos (S.I. n.º 21698 [foja 57] y (S.I. n.º 22689-2020, [foja 58 al 68]) por esta Superintendencia, con los cuales remitió sus descargos argumentando, lo siguiente:

13.1 La Sub Gerencia de Áreas Verdes y Control Ambiental mediante el Informe n.º 423-2020-MDA-GGAO-SGAVCA de fecha 15 de diciembre del 2020 traslado el Informe n.º 129-2020-OMAA/SGAVCA/GGAO/MDA de fecha 14 de diciembre del 2020, mediante el cual informó que se realizó trabajos de sensibilización con los directivos de las asociaciones cercanas al predio y se está programando jornadas de sensibilización a nivel de todos los pobladores de las asociaciones, como participantes para el cuidado del área. La proyección de dicha comuna es de habilitar el área con proyectos integrales como un área verde productivo-ecológica, como huertos, frutales y la producción de compost. Asimismo, realizó una jornada de eliminación de desmonte, limpieza y arborización; por lo que, señala que su representada viene realizando labores de protección y recuperación del predio materia de la imputación de cargos.

13.2 Asimismo, indicó que al utilizar el área destinada para recreación como campo deportivo no altera la naturaleza por el cual se ha afectado en uso a favor, aunado a ello con el Informe de la Sub Gerencia de Áreas Verdes y Control Ambiental antes mencionado, precisó que el área de afectación en uso se encuentra en posesión y protección de su comuna.

13.3 De igual manera, sobre las ocupaciones existentes informó que, la Sub Gerencia de Control, Operaciones y Sanciones mediante el Informe n° 796-2020-MDA/GSC-SGCOS señaló que, llevó a cabo acciones de investigación, identificación e intervención realizando diligencias de inspección y fiscalización respectivas, de conformidad a la Ordenanza n° 481-MDA, levantando las Actas de Constatación, Informes y documentos físicos de sanción, dando inicio al procedimiento administrativo sancionador.

13.4 Finalmente, precisó que, respecto a la ocupación ilegal de la señora Margarita Vallejos Piñares su comuna entablo una demanda de reivindicación bajo el Expediente n° 03216-2017-0-3202-JR-CI-01) de igual manera sobre la ocupación de la señora Lourdes Romero Aguirre también se interpuso demanda de reivindicación bajo el Expediente n° 00913-2018-0-3202-JR-CI-03; por tal razón, indicó que cumplió con realizar la defensa, protección y el procedimiento para la recuperación judicial y/o extrajudicial del predio conforme detalle.

14. Que, posteriormente habiendo transcurrido tiempo considerable desde la última inspección realizada en “el predio” el año 2019, esta Subdirección a efectos de actualizar la información, el 05 de enero de 2021 realizó una inspección técnica, emitiendo la Ficha Técnica n.º 0005-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de enero de 2021 y su respectivo Panel Fotográfico (foja 69), verificándose entre otros lo siguiente:

“(...)

3. *Del uso del predio: si bien aparenta un campo deportivo (parte aplanada, tubos y palos que hacen de arcos) los vecinos refieren que se comporta como zona de riesgo por la presencia de personas de malvivir que interviene a los transeúntes. al no haber postes de alumbrado hacen más peligrosa la zona que sirve de salida unos 130 m hacia la pista principal. también hay presencia dentro del predio de desmonte y desperdicios en gran cantidad a lo largo de la calle 11 (frente) y del pasaje s/n (derecho). Existe un parte ocupada que ha sido ganada al predio con edificaciones consolidadas a manera de proyección del pasaje a la Av. Paraíso que aparentan más de 300 m² en edificaciones de uno y dos niveles. además, el pasaje del fondo se encontraría formando parte del predio.*

4. *De la inspección: dado que no existen mejoras sobre el predio, se tomó como base el plano de COFOPRI y la parte consolidada de los predios colindantes usando una wincha para iniciar el punto de partida del recorrido al predio (...)*”

15. Que, conforme a la información remitida y de la evaluación de los actuados que obran a la fecha, esta Subdirección determinó que, la Municipalidad Distrital de Ate inició acciones judiciales (demanda de reivindicación) y administrativas (fiscalización - sanción) las cuales tienen como finalidad el desalojo de los ocupantes y la demolición de las edificaciones realizadas, demostrando interés en la recuperación y custodia de “el predio”; sin embargo, de la inspección realizada por esta Subdirección (Ficha Técnica n.º 0005-2021/SBN-DGPE-SDAPE) no denota mayores acciones de mejora en “el predio”, es por ello que, su representada para continuar actuando con diligencia como administrador del mismo, deberá en el plazo de seis (6) meses, computados a partir del día siguiente en que quede firme la presente resolución, remitir información sobre el estado actual de los procesos judiciales y de los avances o ejecución de acciones de conservación y/o mejoras en “el predio” con la finalidad de destinarlo al cumplimiento de la finalidad otorgada; sin perjuicio de que vuelva a ser objeto de inspecciones periódicas intempestivas. En tal sentido, corresponde a esta Subdirección declarar la conservación de la afectación en uso;

16. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

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 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0315-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de marzo de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Disponer la **CONSERVACION DE LA AFECTACION EN USO** a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE**, respecto del predio de 9 157,51 m², ubicado en el lote 05 manzana NS6 - Zona H del Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán, Zona de Vivienda del distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral n.º P02205282 del Registro de

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 7363574H44

Predios de la Oficina Registral de Lima – Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 72273, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: La **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE**, deberá cumplir con informar en el plazo de seis (6) meses, remitir información sobre el estado actual de los procesos judiciales y de los avances o ejecución de acciones de conservación y/o mejora en “el predio” con la finalidad de destinarlo al cumplimiento de la finalidad otorgada; sin perjuicio de que vuelva a ser objeto de inspecciones periódicas intempestivas.

TERCERO: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

CUARTO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para su inscripción correspondiente.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal web de la SBN.

Vistos por:

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, publicado 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.”