

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0524-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de mayo del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 208-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgado a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 1 604,99 m² ubicado en el lote 2, Mz 1Z, Sector San Gabriel Alto del Pueblo Joven José Carlos Mariátegui, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03226110 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima, asignado con el CUS n.º 35639 (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 predios estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios 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”) y su Reglamento aprobado por el D.S. n.º 008-2021-VIVIENDA (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^[2] (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, la Primera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” establece que los procedimientos sobre actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por el presente Reglamento en el estado en que se encuentran;

4.- Que, de la revisión de los antecedentes registrales de “el predio” se advierte que mediante Título de Afectación en Uso s/n del 12 de setiembre de 2000, la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, afectó en uso “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo (en adelante “la afectataria”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, uso: Parque, conforme obra inscrito en el asiento 00005 de la partida registral n.º P03226110 del Registro de Predios de Lima; 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 la Resolución n.º 1080-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de octubre de 2019, el cual obra inscrito en el asiento n.º 00006 de la citada partida;

5.- Que, mediante Memorándum n.º 00311-2021/SBN-DGPE-SDS del 22 de febrero del 2021, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 040-2021/SBN-DGPE-SDS del 19 de febrero del 2021, con el cual solicita a esta Subdirección evalúe la extinción de la afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad debido a que no se vendría cumpliendo con la finalidad para la cual fue asignada;

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

6.- Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155º de “el Reglamento” y 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”^[3] (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”^[4] y su modificatoria^[5] (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

7.- Que, 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, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155º de “el Reglamento” tales como: **a) incumplimiento de su finalidad;** **b)** Incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto; **c)** vencimiento del plazo de la afectación en uso; **d)** renuncia a la afectación; **e)** extinción de la entidad afectataria; **f)** consolidación del dominio; **g)** cese de la finalidad; **h)** Decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público; **i)** Incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; y, **j)** otras que se determinen por norma expresa. A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

9.- Que, la “SDS” llevo a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio” a efectos de determinar si “la afectataria” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 00004-2021/SBN-DGPE-SDS del 06 de enero de 2021 (fojas 11 y 12) y su respectivo Panel Fotográfico (fojas 13 y 14), que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 040-2021/SBN-DGPE-SDS del 19 de febrero de 2021 (fojas 2 al 6), el mismo que concluyó que “la afectataria” habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso descrita en el literal a) del octavo considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

(...)

- En el interior del predio, se encontró estacionado 3 buses de transporte público color amarillo, rojo y verde, de la ruta 9 VMT-ATE: 3 autos viejos y un contenedor metálico, estos dos últimos en aparente estado de abandono, así también, se observó sobre el predio, la existencia de basura y desmonte de cascajos producto de las rocas del lugar, el predio no cuenta con cerco perimétrico o algún elemento físico que permita su delimitación y custodia.

Durante la inspección in situ se acercaron algunos vecinos de la zona quienes brindaron su manifestación sobre la ocupación del citado bien, el señor Rene Vilcahuamán Quispe con DNI n.º 08875892, vecino de los Sauces Alto Vallecito San Gabriel, refirió que se viene lucrando con el uso del predio dándolo en alquiler a una Empresa de Transporte desde aproximadamente 3 años; el señor Alvarino Lescano Valderrama con DNI n.º 27385840, con domicilio en la Mz. R18, Lote 1 y el señor Pepe Cueva Lucas con DNI n.º 06046477, con domicilio en la Mz R18 Lt 2 ambos de la ampliación Mz R18A, quienes manifestaron que el predio estaba destinado a Parque y un local para ancianos; sin embargo, la Junta Directiva Central de San Gabriel Alto viene alquilando el predio materia de supervisión y el predio colindante para estacionamiento de buses. Asimismo, nos procedieron a indicar en el lugar de las oficinas de la Empresa de transporte, siendo este al frente del predio por la Prolongación avenida José Carlos Mariátegui, también indicaron el domicilio de la secretaria General de la Junta Directiva que se encuentra en la Prolongación Avenida José Carlos Mariátegui.
(...)

10.- Que, continuando con sus acciones la “SDS” solicitó con Memorandum n.º 02415-2020/SBN-DGPE-SDS del 14 de diciembre de 2020 a la Procuraduría Pública brinde información respecto a la existencia de algún proceso judicial en trámite relativo a “el predio”; siendo atendido con Memorandum n.º 01501-2020/SBN-PP del 15 de diciembre de 2020, mediante el cual la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre “el predio”;

11.- Que, adicionalmente, con el Informe de Supervisión n.º 040-2021/SBN-DGPE-SDS (fojas 2 al 6), la Subdirección de Supervisión informó que mediante el Oficio n.º 1770-2020/SBN-DGPE-SDS del 29 de diciembre del 2020 (foja 8), se remitió a “la afectataria” el Acta de Inspección n.º 426-2020/SBN-DGPE-SDS siendo notificado a la mesa de partes virtual de la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo (tramite.mvmt@gmail.com) el 30 de diciembre del 2020 asignando el n.º Documento Simple: 0013205 (foja 11), en aplicación a lo establecido en el inciso i) del numeral 7.2.1.4 de la “Directiva de Supervisión, cumpliendo con poner de conocimiento la situación física de “el predio”; Cabe indicar que la Municipalidad no remitió ningún tipo de información;

12.- Que, sin perjuicio de los actos y conclusiones arribadas por la “SDS”, descritas en los considerandos precedentes, esta Subdirección luego de la evaluación correspondiente, se dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo y, por tanto, la imputación de cargos contra “la administrada”, según consta del contenido del Oficio n.º 1681-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de febrero del 2021 (en adelante “el Oficio” [foja 33]), el cual fue recepcionado por la mesa de partes de la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo el 15 de marzo de 2021, conforme consta el sello de recepción por la Subgerencia de Tramite Documentario y Archivo -3 a horas 10:15; mediante el cual esta Subdirección solicitó a “la afectataria” los descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación;

13.- Que, cabe señalar que “el Oficio” fue recepcionado a través de la Mesa de Partes de la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo el 15 de marzo de 2021 conforme consta en el cargo de “el Oficio” (foja 33); por lo que, de conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 143º y numeral 1 del artículo 144º 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;

14.- Que, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” venció el 07 de abril de 2021; no obstante, “la afectataria” no presentó sus descargos hasta la emisión de la presente resolución, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 34);

15.- Que, evaluada la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n° 505-2020/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.° 030-2021/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que “el afectatario” vendría incumpliendo totalmente con la finalidad asignada, por cuanto se encuentra desocupado sin cerco perimétrico que permita su delimitación y custodia, por lo que evidencia que “el predio” se encuentra en total abandono; asimismo, pese a estar debidamente notificada, no presentó sus descargos hasta la emisión de la presente resolución, correspondiendo a esta Subdirección declarar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, retornando su administración en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

16.- Que, asimismo, 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”;

17.- Que, cabe precisar que mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que, revisada las bases graficas no recaen procesos judiciales respecto a “el predio”;

18.- Que, cabe precisar que mediante Resolución n.° 0060-2020/SBN del 23 de enero de 2021, esta Superintendencia dispuso aprobar el Lineamiento n.° 001-2020/SBN denominado “Lineamientos para la Ejecución Presupuestaria en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales- SBN”, en la cual dispone que la Unidad de Trámite Documentario – UTD, difunda y haga de conocimiento el lineamiento que se aprueba mediante la presente resolución, a todos los órganos y unidades orgánicas de esta entidad. Asimismo, dispone en el ámbito de Tecnologías de la Información Pública publique la presente resolución sus anexos, en la Intranet y Portal Institucional (www.sbn.gob.pe);

19.- Que, de conformidad con el artículo 67° de “el Reglamento” al emitirse la resolución que declare la extinción de la afectación en uso, el predio debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la Resolución a la unidad orgánica competente o la SBN, de ser el caso, quien procederá a recibir “el predio” de propiedad de la entidad o del Estado mediante la correspondiente Acta de Recepción, de conformidad con “el Reglamento” y el numeral 3.22 de “la Directiva” en lo que corresponda. Asimismo, ante la negativa de devolución se solicitará a la Procuraduría Pública de la entidad pública o de la SBN, se inicien las acciones judiciales tendientes a la recuperación del predio, tal como lo prescribe el numeral 3.23 de “la Directiva” en la parte pertinente;

20.- Que, asimismo corresponde a esta Superintendencia poner en conocimiento el resultado de la evaluación del presente procedimiento de extinción, a la Contraloría General de la República de conformidad con el numeral 49.2 de “el Reglamento”;

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.° 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales n.° 654-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de mayo de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACION 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 1 604,99 m² ubicado en el lote 2, Mz 1Z, Sector San Gabriel Alto del Pueblo Joven José Carlos Mariátegui, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P03226110 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.° IX - Sede Lima, asignado con el CUS n.° 35639, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

TERCERO: COMUNICAR lo resuelto a la Contraloría General de la Republica conforme a lo señalado en el considerando vigésimo de la presente resolución

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

Visado 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° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

[3] Aprobado por Resolución n.º. 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

[4] Aprobado por Resolución n.º. 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de agosto de 2018.

[5] Aprobado por Resolución n.º. 69-2019/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 13 de diciembre de 2019.