

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0718-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de julio del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 452-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgado a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 22 436,20 m², ubicado por el lote 1 de la Mz. K, del Asentamiento Humano Asociación Agropecuaria Las Lomas de Carabayllo, ubicado en el distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01260425 del Registro de Predios de Lima, asignado con CUS n.º 34595 (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”), 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 éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;
3. Que, es preciso señalar que “el predio” constituye un bien de dominio público, destinado a parque, y según el artículo 1º de la Ley n.º 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 (...);
4. Que, de acuerdo al artículo 56º numeral 1 de la Ley n.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, 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 parque/jardín;

5. Que, se debe precisar que los predios destinados a parque/jardín de conformidad con el literal a) del numeral 2.2. del artículo 2° de “el Reglamento” son bienes de dominio público, bajo los alcances del artículo 73° de la Constitución Política del Perú, por lo cual no pierden sus atributos como tal al resolverse a través del procedimiento de extinción, salvo que, previamente se efectuó la desafectación o el levantamiento de su condición pública por la entidad competente;

6. Que, de la revisión de los antecedentes registrales de “el predio” se advierte que mediante Título de Afectación en Uso s/n del 14 de junio de 2000, la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, afectó en uso “el predio” a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO** (en adelante “la afectataria”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, uso: parque/jardín, por un plazo indeterminado, conforme obra inscrito en el asiento 00003 de la partida registral n.° P01260425 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.° 0919-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de setiembre de 2019, el cual obra inscrito en el asiento n.° 00004 de la citada partida;

7. Que, mediante Memorándum n.° 00942-2021/SBN-DGPE-SDS del 30 de abril de 2021 (foja 1), la Subdirección de Supervisión (en adelante “la SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.° 106-2021/SBN-DGPE-SDS del 23 de abril de 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

8. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155° de “el Reglamento” y en el numeral 3.12) y siguientes de la Directiva n.° 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”^[4] (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.° 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”^[5] y su modificatoria^[6] (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.° 003-2016/SBN;

9. 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;

10. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155° 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);

11. 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 118-2021/SBN-DGPE-SDS del 21 de abril de 2021 (foja 7), el Panel Fotográfico (fojas 8 al 10), Plano de Diagnostico – Ubicación n.º 0778-2021/SBN-DGPE-SDS del 21 de abril de 2021 que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 106-2021/SBN-DGPE-SDS del 23 de abril 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 décimo considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

(...)

2.- *El predio se encuentra parcialmente ocupado por diecisiete (17) edificaciones de material noble de un piso con techo de calamina en regular estado de conservación con el uso de vivienda, dichas edificaciones están distribuidos en dos (02) Manzanas una de catorce (14) lotes y otra de tres (03) lotes, ambas separadas por una trocha carrozable en la cual se han instalado cuatro (04) postes (concreto) de alumbrado público, en el momento de la inspección se apersonó la Sra. Yesy Janet Solís Cortez con DNI N° 43212503, Secretaria de Actas y Archivo del “Asentamiento Humano Asociación Agropecuaria de las Lomas de Carabayllo Mz. k-1” (Resolución de Gerencia N° 197-2019-GMDH-MDC), que agruparía a los ocupantes del predio y quien nos manifestó que los mismos tienen conocimiento que el área materia de inspección está destinado a parque y que desde el año 2000 vienen ocupando parte del predio. (18 269,01 m², que representa el 81.43%, del total de “el predio”).*

Es importante mencionar que quince (15) edificaciones cuentan con suministro de energía eléctrica y las diecisiete (17) se abastecen de agua mediante tanques de plásticos los cuales son llenados por camiones cisternas.

Respecto al área restante se encuentra libre sin edificaciones o cerco que permitan su delimitación y custodia, sin embargo, se pudo observar algunos hitos de concreto delimitando el predio.(4 167,19 m², que representa el 18.57 %, del total de “el predio”)

12. Que, continuando con sus acciones “la SDS” solicitó con Memorándum n.º 00576-2021/SBN-DGPE-SDS del 24 de marzo de 2021 información a la Procuraduría Pública de la SBN, respecto si existe algún proceso judicial en trámite relativo a “el predio”; siendo atendido con Memorándum n.º 00423-2021/SBN-PP del 25 de marzo de 2021, mediante el cual la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre “el predio”;

13. Que, adicionalmente, con el Informe de Supervisión n.º 106-2021/SBN-DGPE-SDS, la Subdirección de Supervisión informó que mediante el Oficio n.º 00501-2021/SBN-DGPE-SDS del 15 de abril del 2021 (foja 12 al 13), se remitió a “la afectataria” el Acta de Inspección n.º 067-2021/SBN-DGPE-SDS siendo notificado a la mesa de partes de la Municipalidad Distrital de Carabayllo el 19 de abril del 2021, 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”;

14. 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 03976-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de mayo del 2021 (en adelante “el Oficio” [foja 18 al 19]), el cual fue recepcionado por la mesa de partes virtual de la Municipalidad Distrital de Carabayllo (<https://www.municarabayllo.gob.pe/mesaparte/registro.php>) el 17 de mayo de 2021, conforme consta del cargo de notificación (foja 20), 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;

15. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue recepcionado por la mesa de partes virtual de la Municipalidad Distrital de Carabayllo el 17 de mayo de 2021, conforme consta en el cargo de “el Oficio” (foja 20); por lo que, de conformidad con el numeral 20.1.2 del artículo 20º 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;

16. Que, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” **venció el 7 de junio 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 23);

17. Que, evaluada la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 118-2021/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.º 106-2021/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que “la afectataria” no cumplió con administrar “el predio” y destinarlo a la finalidad asignada (parque/jardín); puesto que ha quedado demostrado que parcialmente se encuentra ocupado por terceros para fines de vivienda, de lo que se advierte, que no se iniciaron acciones de recuperación sobre dichas ocupaciones, aunado a ello, respecto al área restante libre no se evidenció edificaciones o cerco que permitan su delimitación y custodia; asimismo, “la afectataria” no cumplió con emitir los descargos solicitados; no obstante, conforme al numeral 3.17 de “la Directiva” esta Subdirección puede emitir pronunciamiento respecto a la extinción de la afectación en uso; por lo tanto, ha quedado probado objetivamente la falta de interés y diligencia como administrador de “el predio” desde que ostenta la afectación en uso hasta la fecha, 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;

18. 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”;

19. 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” (foja 27);

20. Que, de igual forma, mediante Oficio n.º 03977-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de mayo del 2021, notificado el 17 de mayo de 2021 (fojas 21 y 22), se le comunicó a la Contraloría General de la República el inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso, de conformidad con el numeral 49.2 de “el Reglamento”, asimismo, corresponde poner de conocimiento de la citada entidad los resultados de la evaluación del presente procedimiento;

21. Que, de conformidad con el artículo 67º 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;

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 0061-2021/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0868-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de julio de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO**, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 22 436,20 m², ubicado por el lote 1 de la Mz. K, del Asentamiento Humano Asociación Agropecuaria Las Lomas de Carabayllo, ubicado en el distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01260425 del Registro de Predios de Lima, asignado con CUS n.º 34595, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

TERCERO: REMITIR una copia de la presente resolución a la Contraloría General de la República, para que procedan conforme a sus atribuciones.

CUARTO: REMITIR copia 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

SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL (E)

[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 008-2021-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

[3] Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

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

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

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