



**RESOLUCIÓN N° 0796-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 4 de agosto del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 461-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACION EN USO** otorgado a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 3 076,90 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 49, Manzana A' Sector Virgen del Rosario, Asentamiento Humano Proyecto Integral Las Lomas, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º P01257678 del Registro de Predios de Lima - Zona Registral n.º IX - Sede Lima, teniendo asignado el CUS n.º 34622 (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<sup>[1]</sup> (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<sup>[2]</sup> (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 áreas verdes, 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 numeral 3.3 del artículo 3 de "el Reglamento" son bienes de dominio público, bajo los alcances del artículo 73º 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, mediante Memorandum n.º 943-2021/SBN-DGPE-SDS del 30 de abril del 2021, la Subdirección de Supervisión (en adelante la "SDS") remitió el Informe de Supervisión n.º 107-2021/SBN-DGPE-SDS del 23 de abril 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;

7. 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 septiembre 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, conforme obra inscrito en el asiento 00003 de la partida registral n.º P01257678 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 783-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de agosto de 2015, el cual obra inscrito en el asiento n.º 00006 de la citada partida;

**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 155º de “el Reglamento”, 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”<sup>[3]</sup> (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”<sup>[4]</sup> y su modificatoria<sup>[5]</sup> (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 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 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);

11. Que, la “SDS” llevo a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspecciono “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 115-2021/SBN-DGPE-SDS del 21 de abril de 2021 y su respectivo Panel Fotográfico (fojas 7 al 9), que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 107-2021/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:

(...)

1.- El terreno es de forma irregular, presenta una topografía ondulada con pendiente inclinada y se encuentra en zona urbana, cuya accesibilidad es por la Avenida Las Lomas de Carabayllo seguida de la avenida nuevo milenio (vía asfaltada).

2.- El predio se encuentra parcialmente ocupado por una losa deportiva de concreto totalmente cercada con mallas metálicas la cual cuenta con un ingreso que produce a través de un protón de fierro en cuyo interior se pudo observar la existencia dos arcos de fierro, graderías de concreto, cuatro (04) postes de concreto con dos (02) luminarias cada uno y una placa de concreto en el cual indica “Municipalidad de Lima - Losas Solidarias - Luis Castañeda Lossio - Alcalde - 2015”, al momento de la inspección se acercó el Sr. Artemio salcedo Mondragón con DNI 07832550, vecino de la zona quien nos manifestó ser el cuidador de la losa deportiva.

Respecto al área restante se divide en dos (02) sectores los cuales se encuentran separados por la losa deportiva; el primero está ubicado al sur del predio el cual cuenta con un cerco de palos y alambres púas en cuyo interior se pudo observar la presencia de un poste fierro de dos brazos con luminarias así como montículos de arena y piedra, el segundo sector ubicado al norte del predio el cual se encuentra libre sin edificaciones o cerco que permita su delimitación y custodia, sin embargo se pudo observar que al interior de sector existe un letrero instalado que indica “¡Peligro! prohibido construir debajo de la línea de alta tensión. respeta el ancho de servidumbre de 25 metros. Decreto Ley Nº 25844”, constatándose que efectivamente sobre este sector cruzan cables de alta tensión.

12. Que, continuando con sus acciones la “SDS” solicitó con Memorándum n.º 576-2021/SBN-DGPE-SDS del 24 de marzo de 2021 a la Procuraduría Pública brinde información respecto a la existencia de algún proceso judicial en trámite relativo a “el predio”; siendo atendido con Memorándum n.º 423-2021/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 107-2021/SBN-DGPE-SDS, la Subdirección de Supervisión informó que mediante el Oficio n.º 502-2021/SBN-DGPE-SDS del 15 de abril del 2021, se remitió a “la afectataria” el Acta de Inspección n.º 068-2021/SBN-DGPE-SDS siendo recepcionado por la Municipalidad Distrital de Carabayllo el 19 de abril del 2021 (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”;

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, dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo y, por tanto, la imputación de cargos contra "la afectataria", según consta del contenido del Oficio n.º 4005-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de mayo del 2021 (en adelante "el Oficio" [foja 17]), el cual fue recepcionado por la mesa de partes virtual a cargo de la Subgerencia de Atención al Ciudadano y Gestión Documental de la Municipalidad Distrital de Carabayllo ([www.municarabayllo.gob.pe/mesaparte/registro.php](http://www.municarabayllo.gob.pe/mesaparte/registro.php)) el 14 de mayo de 2021, conforme consta del cargo de notificación (foja 18), 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 dirigido al último domicilio que obra en el expediente conforme al oficio emitido por la Subdirección de Supervisión descrito en el décimo tercer considerando, siendo recepcionado por la Subgerencia de Atención al Ciudadano y Gestión Documental de la Municipalidad Distrital de Carabayllo el 14 de mayo de 2021, conforme consta en el cargo de "el Oficio" (foja 18); 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;

16. Que, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en "el Oficio" venció el 4 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 21);

17. Que, evaluada la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 115-2021/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.º 107-2021/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que "la afectataria" no cumplió con destinar "el predio" a la finalidad asignada; puesto que se advierte la ocupación parcial de una losa deportiva el cual se colige fue ejecutado por una entidad distinta a "la afectataria" (Municipalidad Metropolitana de Lima) y respecto a las áreas restantes y discontinuas se determinó que se encuentran en estado de abandono sin edificaciones ni cercados firmes que limiten posibles invasiones; aunado a ello, no cumplió con remitir información sobre acciones realizadas o el inicio de estas, que denoten la custodia y/o administración de "el predio"; en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que "el predio" no se encuentra destinado a la finalidad otorgada, 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 para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el "ROF de la SBN";

19. Que, de igual forma, corresponde comunicar a la Contraloría General de la República de conformidad con el numeral 49.2 de "el Reglamento", el cual señala que cuando el informe de supervisión contenga la recomendación de efectuar acciones de reversión, asunción de titularidad por abandono, desafectación o extinción del derecho otorgado, la puesta en conocimiento se efectúa indicando que se va iniciar el procedimiento para la aprobación de dichos actos cuyo resultado también se informa";

20. Que, por otro lado, 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 22);

21. Que, finalmente 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 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 961-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de agosto de 2021.

## SE RESUELVE:

**PRIMERO:** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFFECTACIÓN 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 3 076,90 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 49, Manzana A' Sector Virgen del Rosario, Asentamiento Humano Proyecto Integral Las Lomas, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º P01257678 del Registro de Predios de Lima - Zona Registral n.º IX - Sede Lima, teniendo asignado el CUS n.º 34622, 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: REMITIR** una copia de la presente resolución a la Contraloría General de la Republica, 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**

**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.