



RESOLUCIÓN N° 1327-2021/SBN-DGPE-SDAPE

VISTO:

San Isidro, 13 de diciembre del 2021

El Expediente n.º 559-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 500,00 m², constituido por el Lt. PQRP, Zona I del Pueblo Joven El Progreso, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01177256 del Registro de Predios de Lima, asignado con CUS n.º 33797 (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 Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento² 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 Estatales³ (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, de la revisión de los antecedentes registrales de “el predio” se advierte que mediante Título de Afectación en Uso s/n del 31 de diciembre de 1998, 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 a Parque Ricardo Palma, por un plazo indeterminado, conforme obra inscrito en el asiento 00004 de la partida registral n.º P01177256 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 0622-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de setiembre de 2018, el cual obra inscrito en el asiento n.º 00005 de la citada partida;

4. Que, es preciso señalar que “el predio” constituye un bien de dominio público, destinado a parque/jardín, y según el artículo 1º de la Ley n.º 26664, éste forma parte de un sistema de áreas

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.

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 (...);

5. Que, de acuerdo al artículo 56° numeral 1 de la Ley n.° 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;

6. 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;

7. Que, mediante Memorándum n.° 1271-2021/SBN-DGPE-SDS del 25 de mayo de 2021 (foja 1), la Subdirección de Supervisión (en adelante “la SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.° 00184-2021/SBN-DGPE-SDS del 24 de mayo de 2021, con el cual solicita a esta Subdirección evalúe la extinción parcial 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 modificatoria⁶ (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 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.° 0187-2021/SBN-DGPE-SDS del 14 de mayo de 2021 (foja 7), el Panel Fotográfico (foja 8 y 9), que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.° 00184-2021/SBN-DGPE-SDS del 24 de mayo de 2021 (fojas 2 al 6), el mismo que concluyó que “la afectataria” habría

⁴ Aprobado por Resolución n.° 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de agosto de 2011.

⁵ Aprobado por Resolución n.° 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 16 de agosto de 2018.

⁶ Aprobado por Resolución n.° 69-2019/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 13 de diciembre de 2019.

incurrido en la causal de extinción parcial 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:

(...)

- El predio tiene una forma rectangular, en cuyo interior se encontró una plataforma de concreto con un cerco escalonado de concreto como asientos, por el Jirón Los Laureles se encontró un murete que dice "Municipalidad Metropolitana de Lima, Programa Solidaridad - Luis Castañeda Lossio - Alcalde 2005" así como un muro bajo con la misma indicación por el Jirón Manuel Odría.

- Asimismo, en su interior también se pudo observar por el fondo unos árboles medianos y circulación de tierra apisonada, así como un jardín con rejas de madera de una vivienda colindante y montículo de arena y apilamiento de ladrillos. Del mismo modo cabe indicar que las puertas de los lotes colindantes por el fondo dan hacia el parque.

- Según la declaración de algunos vecinos, entre ellos, la Sra. Fernanda Almonacid Vega con DNI n° 09171473 y el Sr. Claudio Villanueva Jaime con DNI n° 06822921, la construcción de la plataforma de concreto y asientos de concreto tiene más de 20 años y fueron ejecutados por la Municipalidad Metropolitana de Lima, sin ninguna intervención de la Municipalidad Distrital de Carabayllo; además los vecinos manifiestan que han solicitado a la referida comuna edil que construya el parque Ricardo Palma, por cuanto existen muchas personas de mal vivir que se meten al predio, pero no obtuvieron respuesta alguna de parte de la Municipalidad Distrital. El predio se encuentra en regular estado de conservación. (...)⁷

12. Que, continuando con sus acciones "la SDS" solicitó con Memorándum n.° 00893-2021/SBN-DGPE-SDS del 27 de abril 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.° 00687-2021/SBN-PP del 28 de abril 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.° 00184-2021/SBN-DGPE-SDS del 24 de mayo de 2021 (fojas 2 al 6), la Subdirección de Supervisión informó que mediante el Oficio n.° 00702-2021/SBN-DGPE-SDS del 12 de mayo del 2021, se remitió a "la afectataria" el Acta de Inspección n.° 128-2021/SBN-DGPE-SDS siendo notificado a la mesa de partes de la Municipalidad Distrital de Carabayllo el 12 de mayo 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.° 04496-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de mayo del 2021 (en adelante "el Oficio" [foja 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 22 de junio 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 22 de junio 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 20° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 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 14 de julio 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, de acuerdo al numeral 3.17 de "la Directiva", esta Subdirección puede emitir pronunciamiento respecto a la extinción de la afectación en uso de "el predio", quedando demostrado conforme a la inspección técnica realizada por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.° 0187-2021/SBN-DGPE-SDS, Plano Diagnostico n.° 0985-2021/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión 00184-2021/SBN-DGPE-SDS) se evidencia que "la afectataria" se encuentra cumpliendo con la finalidad otorgada, respecto del área de 120,00 m², toda vez que dicha área se encuentra ocupada por árboles, un jardín y un pasaje con tierra apisonada, lo cual resulta ser compatible con los componentes que debe tener un parque; sin embargo, se advierte también que respecto al área de 377,95 m² "la afectataria" no se encontraría cumpliendo con la finalidad otorgada, dado que se identificó que dicha área viene siendo

⁷ Ficha Técnica n.° 0187-2021/SBN-DGPE-SDS del 14 de mayo de 2021.

ocupada por una losa y escalones de concreto y algunos árboles medianos;

18. Que, se debe tener en cuenta lo establecido en el artículo 3° de la Ley 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, que señala que son espacios públicos los espacios abiertos, de uso y dominio público del Estado, destinados a la satisfacción de necesidades colectivas, como descanso, recreación, expresión cultural, intercambio social, entretenimiento y movilidad a lo largo del ciclo de vida de los ciudadanos; por lo que, comprende entre otros a los parques, áreas verdes, complejos deportivos;

19. Que, de conformidad al artículo 4° de la Ley antes citada, la naturaleza jurídica de los bienes públicos trasciende los límites de los intereses individuales, encontrándose sometidos a un régimen jurídico especial que rige las condiciones de su utilización y desarrollo, siendo de carácter inalienable, inembargable e imprescriptible, además de que las áreas verdes mantienen a su vez su carácter intangible;

20. Que, asimismo, de acuerdo al Reglamento Nacional de Edificaciones aprobado mediante Decreto Supremo n.º 011-2006-VIVIENDA que define al área de parque como espacio libre de uso público destinado a la recreación pasiva o activa, con predominancia de áreas verdes naturales, de dimensiones establecidas por los mínimos normativos, que puede tener instalaciones para el esparcimiento o para la práctica del deporte, como es en el presente caso;

21. Que, considerando que “la afectaría” viene destinando “el predio” otorgado a la satisfacción de necesidades colectivas, como lo es la recreación pública, el intercambio social y el entretenimiento, se cree conveniente que continúe administrando la totalidad del mismo, para que sea destinado al cumplimiento de la finalidad de “el predio”, caso contrario esta Superintendencia procederá a extinguir la afectación en uso en virtud de las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

22. Que, asimismo, deberá cumplir con informar dentro del plazo de un (1) año, contabilizado desde el día siguiente de la notificación de la presente resolución, los progresos de las acciones realizadas sobre “el predio” con la finalidad de acreditar el cumplimiento de la finalidad;

23. Que, sin perjuicio de lo señalado, se considera pertinente que “la afectataria” debe cumplir con lo establecido en el artículo 149 del “Reglamento” respecto al área que viene cumpliendo la finalidad de la afectación en uso debe cumplir con lo siguiente: **i)** Cumplir con la finalidad o uso asignado al predio, para lo cual, cuando corresponda, debe ejecutar el proyecto de inversión dentro del plazo indicado; **ii)** Efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad cuando corresponda, hasta lograr su inscripción registral en el Registro de Predios, para lo cual está facultado a subir los documentos necesarios para dicho efecto; **iii)** Conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento de servicios y cualquier otro referido al predio; **iv)** Asumir el pago de arbitrios municipales que afecten al predio; **v)** Devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, al vencimiento del contrato o al extinguirse el derecho otorgado por cualquier causal, conforme a lo señalado en el artículo 67 del Reglamento; **vi)** Efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda; y **vii)** cumplir con las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, así como las demás obligaciones que establezcan en el contrato y por norma expresa;

24. Que, en consecuencia, corresponde disponer la conservación de la afectación en uso respecto de “el predio” en favor de **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO** debiendo ésta dar cumplimiento estricto a sus obligaciones inherentes como administradora de “el predio”, lo cual incluye ejercer la defensa y/o cautela, efectuando para tal efecto todas las acciones pertinentes e idóneas para repeler cualquier acto que perturbe o violente la seguridad del predio y seguir cumpliendo con la finalidad establecida en la afectación en uso, es decir funcione el Parque Ricardo Palma;

25. 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”;

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 1550-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de diciembre de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **CONSERVACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO**, respecto del predio de 500,00 m², constituido por el Lt. PQRP, Zona I del Pueblo Joven El Progreso, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01177256 del Registro de Predios de Lima, asignado con CUS n.º 33797, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: La **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARABAYLLO**, deberá cumplir con informar en el plazo de un (1) año, sobre los avances de las acciones realizadas, así como de las demás obligaciones señaladas, sin perjuicio de que vuelva a ser objeto de inspecciones periódicas intempestivas; bajo sanción de extinguirse la afectación en uso.

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

Comuníquese, archívese y publíquese en el Portal Web de la SBN

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL