



RESOLUCIÓN N° 0340-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 13 de abril del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 726-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO POR CAUSAL DE RENUNCIA**, solicitada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE**, representada por su alcalde, Edde Cuellar Alegría, respecto de los siguientes predios: **i)** 639,00 m², ubicado en el Lote 1, Manzana “E” del Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán Zona Núcleo Central de Servicios, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P02185905 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS n.º 32098; **ii)** 639,00 m², ubicado en el Lote 1, Manzana “F” del Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán Zona Núcleo Central de Servicios, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P02185906 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS n.º 32097; y, **iii)** 9 350,60 m², ubicado en el Lote 1, Manzana “G” del Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán Zona Núcleo Central de Servicios, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P02185907 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS n.º 32096 (en adelante “los predios”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), 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 n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante el “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 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales² (en adelante “el 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;

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, Publicada en el diario oficial “El peruano”, el 10 de julio de 2019.

² Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

3. Que, del análisis legal efectuado sobre las partidas n.° P02185905, P02185906 y P02185907 del Registro de Predios de Lima, se advierte que “los predios” son lotes de equipamiento urbano y en el asiento 00004 consta inscrito el dominio de estos a favor del Estado representado por esta Superintendencia en mérito a la Resolución n.° 908-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de setiembre de 2019. Asimismo, en el asiento 00003 consta inscrita la afectación en uso otorgado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE** (en adelante “la Municipalidad”), en mérito al Título de Afectación en Uso del 31 de mayo de 2000, con el objeto que los destine al desarrollo específico de sus funciones, cuyo uso es deportes (folios 18 al 26);

Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de “los predios” por causal de renuncia

4. Que, mediante el Oficio n.° 0200-2021-MDA/A presentado el 02 de julio de 2021 (S.I. n.° 16757-2021), “la Municipalidad” presentó su solicitud de extinción de la afectación en uso por renuncia de “los predios”, con la finalidad que SERPAR – LIMA proceda con la ejecución del proyecto denominado “Creación del complejo recreativo municipal Alfonso Barrantes Linga – Huaycán – Ate – Lima (Club de La Familia)”. Para tal efecto adjuntó, entre otros, lo siguiente: **a)** Acuerdo de Concejo n.° 036 del 21 de junio de 2021 (folios 02 y 03); **b)** Acuerdo de Concejo n.° 092-2019/MDA del 23 de diciembre de 2019 (folios 04 y 05); y, **c)** convenio específico de cooperación interinstitucional entre la Municipalidad Distrital de Ate y SERPAR – Lima (folios 06 al 11);

5. 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 6.4) y siguientes de la Directiva n.° DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución n.° 0120-2021/SBN del 14 de diciembre de 2021 (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.° 00003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Predios Estatales” y su modificatoria aprobada mediante Resolución n.° 0104-2021/SBN (en adelante “Directiva de Supervisión”);

6. Que, de igual forma, el numeral 6.4.1) de “la Directiva”, señala que el inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso se produce con la inspección técnica intempestiva de la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad de organización competente, 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 dado en afectación en uso. 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 y 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;

7. 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; **c)** vencimiento del plazo de la afectación en uso; **d)** **renuncia de la afectación**; **e)** extinción de la entidad afectataria; **f)** consolidación de 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; **j)** otras que determine por norma expresa. A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

8. Que, es conveniente precisar que, la renuncia a la afectación en uso constituye la declaración unilateral de la entidad por cuyo mérito devuelve la administración del predio a la entidad que la otorgó. La renuncia debe ser efectuada por escrito con firma del funcionario competente. Asimismo, no procede la renuncia si el predio se encuentra ocupado por persona distinta a la entidad afectataria (literal d del numeral 6.4.2 de “la Directiva”);

9. Que, de la disposición legal antes descrita, se advierte que los requisitos o presupuestos para la procedencia o no de la renuncia de la afectación son dos (2) y deben concurrir de manera conjunta: **a)** debe presentarse por escrito por la autoridad competente; y, **b)** el predio materia de renuncia no debe encontrarse ocupado por persona distinta a el afectatario, **entendiéndose por persona distinta a un particular que no forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales**;

10. Que, como parte del procedimiento de extinción de la afectación en uso se encuentra la **etapa de calificación que comprende la procedencia o no de la renuncia de la afectación en uso**, en tal sentido, se procedió a evaluar la documentación remitida por “la Municipalidad”, elaborándose el Informe Preliminar n.º 01965-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de julio de 2021 (folios 12 al 16), determinándose que “los predios” se encuentran: **i)** inscritos en la partida n.º P02185905, P02185906 y P02185907 del Registro de Predios de Lima a favor del Estado – Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y anotado con los CUS n.ºs 32098, 32097 y 32096, son lotes de equipamiento urbano destinado a “deportes”, por lo que tiene la condición de bien de dominio público; asimismo, en los asientos 00003 consta inscrita una afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Ate; y **ii)** de la revisión del Google Earth del 22 de enero de 2021 se puede apreciar que “los predios” se encuentran ocupados por una cancha deportiva de concreto y cancha deportiva de tierra y por graderíos en la parte sur;

11. Que, de igual forma, el Informe de Brigada n.º 00737-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de octubre de 2021 (folios 27 y 28), concluye que en relación a la solicitud presentada por “la Municipalidad”, el “los predios”, tienen la condición de bienes de dominio público del Estado, afectados en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Ate, la misma que ha cumplido con los requisitos para la tramitación del procedimiento de extinción de la afectación en uso por causal de renuncia;

12. Que, en atención a lo expuesto en los considerandos precedentes de la presente resolución, se tiene que “la Municipalidad” cumplió con los requisitos formales del presente procedimiento, además se ha corroborado la titularidad del Estado y la libre disponibilidad de “los predios”, por lo que corresponde pronunciarse por la **parte sustantiva de la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia**, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento debe haber sido solicitado por la autoridad competente, y “los predios” no debe encontrarse ocupado por persona distinta a “la Municipalidad”:

Debe presentarse por escrito por la autoridad competente:

A través del Oficio n.º 0200-2021-MDA/A presentado el 02 de julio de 2021 (S.I. n.º 16757-2021), “la Municipalidad” representada por su alcalde, renunció a la afectación en uso otorgada a su favor (folio 1).

Al respecto, se debe indicar que el artículo 6º de la Ley n.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que: “el alcalde es el representante legal de la municipalidad y su máxima autoridad administrativa”; por lo que se encuentra legitimado para presentar la solicitud de extinción de la afectación en uso por causal de renuncia de “los predios”.

Asimismo, dicha comuna remitió el Acuerdo de Concejo n.º 036 del 21 de junio de 2021, a través del cual se aprobó la renuncia de la afectación en uso de conformidad con el artículo 41º del referido marco legal, el cual establece que: “Los acuerdos son decisiones, que toma el concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional”.

En consecuencia, la solicitud ha sido presentada por autoridad competente; por lo que, se cumple con el primer requisito de procedencia, señalado en literal d) del numeral 6.4.2) de “la Directiva”.

El predio materia de renuncia no debe encontrarse ocupado por persona distinta al afectatario:

Para ello, esta Subdirección dispuso continuar con la **etapa de la inspección técnica**, resultado de lo cual se emitió los siguientes documentos:

- Ficha Técnica n.ºs 0304 y 0303-2021/SBN-DGPE-SDAPE, ambos del 20 de octubre de 2021 (folios 33 y 34), mediante el cual se describe lo siguiente: “(...) 4. *Del uso: losa deportiva. No se encontró a nadie sobre el lugar que pueda dar razón de uso adicional; sin embargo, de la información en la web se observan actividades deportivas, como espacio para clases de vóley organizado por la "Academia de Deporte Huaycán" (cel 982888966) y otra "Escuela Deportiva Gerald López" (943150762) y otras actividades de esparcimiento.*”

- Ficha Técnica n.º 0301-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de octubre de 2021 (folio 30), mediante el cual se describe lo siguiente: "(...) 3. De la naturaleza: el predio es plano, escasa pendiente, sobre ámbito descampado muy próximo a zona consolidada. Terroso en su mayor extensión de forma rectangular. Con parantes de fierro empotrados al suelo. Contiene gradas de 12 escalones a lo ancho de uno de los laterales cortos entre 5 a 6m de altura, en cuya base se lee "Estadio Tadeo Pasini". Detrás una estructura de ladrillo de dos pisos de 12x4.48 techo de cemento, desocupado. El primer piso se encuentra con puertas de fierro laterales cerradas, ventanas altas sin vidrios. El segundo vacío cuyo acceso es través de dos escaleras externas laterales. Sobre el techo de cemento penden dos banderas. Es importante señalar que el CUS cruza parcialmente esta edificación quedando fuera de ella un 27% de su infraestructura. 4. Del uso: campo deportivo con medidas de fútbol con tribuna norte y camerino con baños. Se observa un contenedor sobre el terreno sin definir su contenido. No se encontró a nadie sobre el lugar que pueda dar razón de uso adicional; sin embargo, de la información en redes sociales se observan actividades deportivas de la Liga Interdistrital de Huaycán, también como espacio para clases de fútbol organizado por la "Asociación Jóvenes de Huaycán" (cel 970454169) y otra "Escuela Deportiva Gerald López" (cel 943150762) y otras actividades de esparcimiento."

Respecto del segundo requisito de procedencia señalado en literal d) del numeral 6.4.2) de "la Directiva", se desarrollará en los siguientes considerandos.

13. Que, en mérito a lo descrito en las Fichas Técnicas del considerando precedente, a través del Oficio n.º 08618-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de octubre de 2021 (folios 35 y 36), esta Superintendencia solicitó a "la Municipalidad" información a fin de que indique si ha realizado obras en "los predios", y si estas cuentan con recepción de obras, a fin de determinar si corresponde a esta SBN evaluar al acto de administración solicitado o si corresponde a la Dirección General de Abastecimiento, en su calidad de ente rector del Sistema Nacional de Abastecimiento; toda vez que, realizada la inspección técnica se encontraron construcciones sobre "los predios";

14. Que, asimismo a través del Oficio n.º 09498-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de diciembre de 2021 (folios 43), se hizo de conocimiento a "la Municipalidad", que mediante Memorándum n.º 03338-2021/SBNDGPE-SDS del 22 de noviembre de 2021, la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, nos informó que a través del Oficio n.º 110-2021-CEC/CUAH, recepcionado el 17 de setiembre de 2021 (S.I. n.º 24445-2021), la Comunidad Urbana Autogestionaria de Huaycán, representada por su presidenta ejecutiva, Olinda Irene Ticse Casabona (en adelante "la Asociación"), nos manifiesta su negativa al procedimiento de cambio de uso respecto de 'los predios'. Asimismo, "la Asociación" señaló que "los predios" se encuentran en funcionamiento para la práctica deportiva de sus niños, jóvenes y adultos; además, que con ayuda de donaciones efectuaron construcciones para el estadio y las dos lozas deportivas; entre otros, solicitan que se respete el uso de deporte de "los predios", para lo cual se remitió la solicitud de ingreso n.º 24445-2021 para conocimiento y realice las acciones pertinentes (folios 39 al 42);

15. Que, mediante Oficio n.º 0451-2021-MDA/A recepcionado el 21 de diciembre de 2021 (S.I. 32661-2021), y dando respuesta al Oficio n.º 08618-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de octubre de 2021, "la Municipalidad", señaló que no cuenta con aprobación de recepción de obra de habilitación urbana de "los predios", que las áreas destinadas a deportes se siguen usando de acuerdo al fin asignado y a favor del público en general como área deportivas, señaló también que no ha intervenido ni participado en la ejecución de la infraestructura construida sobre "los predios" en forma informal; en este sentido, corresponde a esta Superintendencia continuar con la evaluación del acto solicitado (folios 45 al 74). Dicho esto, ha quedado demostrado que "los predios" no se encuentran ocupado por persona distinta al afectatario, corroborándose así, que cumple con el segundo requisito señalado, señalado en literal d) del numeral 6.4.2) de "la Directiva";

16. Que, a través del Oficio n.º 018-2022-CEC/CUAH, recepcionado el 03 de febrero de 2022 (S.I. n.º 03582-2022), "la Asociación" reitera su solicitud de oposición al procedimiento de extinción de la afectación en uso formulada por la Municipalidad Distrital de Ate (folios 81 al 123);

17. Que, toda vez que ha tomado conocimiento sobre la negativa al procedimiento de extinción de la afectación en uso por causal de renuncia, efectuada por "la Asociación", a través del Oficio n.º 071-2022-MDA/A recepcionado el 4 de febrero de 2022 (S.I. 03650-2022), "la Municipalidad" reitera su pedido de extinción y señala haber cumplido con la formalidad que la norma exige para continuar con el trámite del

presente procedimiento, además precisa que posteriormente se ejecutará una importante obra de infraestructura efectuado por la Municipalidad Metropolitana de Lima – SERPAR, la misma que beneficiará a más de 700,000 vecinos de Ate y Lima Este (folios 124 al 128);

18. Que, mediante Memorándum n.º 00269-2022/SBNDGPE-SDS del 4 de febrero de 2022, la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, nos informó que a través del Oficio n.º 0450-2021-MDA/A recepcionado el 21 de diciembre de 2021 (S.I. n.º 32660-2021), “la Municipalidad”, señaló que el predio de 9 350,60 m², inscrito en la partida n.º P02185907 del Registro de Predios de Lima, se localiza en Zona Recreación Pública (ZRP) Parque Zonal, puesto que en dicho ámbito se tiene proyectado construir el Complejo Recreativo Municipal “Club de la Familia”. Asimismo, señaló que están renunciando al derecho de afectación en uso, pero no al cambio de uso, porque sería innecesario; toda vez que viene siendo usado eventualmente para actividades deportivas (folios 129 al 143);

19. Que, mediante Oficio n.º 00650-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de febrero de 2022 (folio 144), y dando respuesta al Oficio n.º 018-2022-CEC/CUAH (S.I. n.º 03582-2022 del 3 de febrero de 2022) presentado por “la Asociación”, esta Subdirección entre otros, hizo hincapié que conforme lo dispuesto por el artículo I de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley n.º 27972, que los gobiernos locales son canales inmediatos de participación vecinal en los asuntos públicos, que institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes colectividades. Asimismo, según el artículo 118º del mismo cuerpo legal, señala que el vecino tiene derecho de formular denuncias por escrito sobre infracciones, individual o colectivamente, así como a ser informado respecto a la gestión municipal y a solicitar la información que considere necesaria, sin expresión de causa; dicha información debe ser proporcionada, bajo responsabilidad, de conformidad con la ley en la materia. En ese sentido y toda vez que “la Asociación” declaró que la comunidad organizada de Huaycán viene luchando desde el 2014 con las autoridades de la Municipalidad de Ate y Lima Metropolitana a través de SERPAR, para que respeten el área deportiva otorgado por COFOPRI y que ahora dichas entidades pretenden desaparecer, se indicó que deberá direccionar su queja o reclamo respecto al accionar de “la Municipalidad”, a su respectiva comuna;

20. Que mediante Oficio n.º 039 CEC/CUAH, presentado el 14 de marzo de 2022 (S.I. 07713-2022), “la Asociación” nuevamente reitera su oposición al presente procedimiento, alegando que agotaron sus reclamos ante la Municipalidad de Ate y ante la Municipalidad de Lima; por lo que, recurren a esta Superintendencia para advertirnos que “la Municipalidad” actúa contrariamente al aprovechamiento económico de los bienes del Estado (folios 157 al 168). Ante ello, mediante Oficio n.º 02384-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de abril de 2022 (folio 169), esta Superintendencia precisó y reiteró que “la Municipalidad” cumplió con todos los requisitos formales que exige la normatividad sobre la materia; además nuevamente se dio a conocer, que posteriormente se ejecutará una importante obra de infraestructura efectuado por el Servicio de Parques de Lima (SERPAR-LIMA), quien administrará “los predios” respetando el uso de los mismos;

21. Que, en consecuencia, ha quedado demostrado que “la Municipalidad” ha cumplido con presentar los requisitos correspondientes para el procedimiento de extinción de afectación en uso por renuncia estipulados literal d) del numeral 6.4.2) de “la Directiva”, razón por la cual se debe disponer la extinción de la afectación en uso de “los predios” reasumiendo el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales la administración del mismo;

22. 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 “los predios” 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;

23. 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 “TUO de la Ley n.° 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, Resolución n.° 0005-2022/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales n.°s 418, 419 y 420-2022/SBN-DGPE-SDAPE, todos del 12 de abril de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE** por causal de renuncia a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto de los siguientes predios: **i)** 639,00 m², ubicado en el Lote 1, Manzana “E” del Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán Zona Núcleo Central de Servicios, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P02185905 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS n.° 32098; **ii)** 639,00 m², ubicado en el Lote 1, Manzana “F” del Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán Zona Núcleo Central de Servicios, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P02185906 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS n.° 32097; y, **iii)** 9 350,60 m², ubicado en el Lote 1, Manzana “G” del Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán Zona Núcleo Central de Servicios, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P02185907 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS n.° 32096, 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 copia de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.° IXI - Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

CUARTO.- DISPONER la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.-

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL