

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0220-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de marzo del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 682-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo sobre **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE**, respecto del predio de 80,50 m², ubicado por el Lote 6, Manzana M del Asentamiento Humano Asociación Agropecuaria Cerro Cruz de Santa Elena II Etapa, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º P02163600 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – sede Lima, asignado con CUS n.º 33988 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de setiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, es importante señalar que, conforme a lo dispuesto en 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

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

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, en el caso concreto, está demostrado que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI el 30 de marzo de 2000, afectó en uso “el predio” a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE**, (en adelante “la administrada”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones (uso: parque/jardín), por un plazo indeterminado, tal como obra en el asiento 00003 de la partida n.º P02163600 del Registro de Predios de Lima. Asimismo, en el asiento 00004 se verifica que a través de la Resolución n.º 0206-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de abril de 2019, se dispuso la inscripción de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

5. Que, mediante Memorándum n.º 00797-2020/SBN-DGPE-SDS del 02 de julio abril de 2020, la Subdirección de Supervisión (en adelante “la SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 019-2020/SBN-DGPE-SDS del 26 de junio de 2020, 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”

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 6.4.1 y siguientes de la Directiva n.º 00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal” (en adelante “la Directiva”) la cual derogó a 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” (en adelante “la Directiva Derogada”), en concordancia con la Directiva n.º 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”) la misma que derogó a la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”² y su modificatoria³ (en adelante “Directiva Derogada de Supervisión”);

7. Que, de igual forma, los numerales 6.4.1.3 y siguientes de “la Directiva”, señalan 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 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 la 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, se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la SDS (...);

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; 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);

9. Que, la Subdirección de Supervisión llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio”, a efectos de determinar si “la administrada” cumple con la finalidad para el cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0093-2020/SBN-DGPE-SDS del 28 de febrero de 2020 y su respectivo Panel Fotográfico, Plano de Diagnostico – Ubicación n.º 0759-2020/SBN-DGPE-SDS del 11 de marzo de 2020; las cuales sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 019-2020/SBN-DGPE-SDS del 26 de junio de 2020, el mismo que concluyó que “la

² Aprobado por Resolución n.º 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 16 de agosto de 2018.

³ Aprobado por Resolución n.º 69-2019/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 13 de diciembre de 2019.

administrada” 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:

(...)

1.- *El terreno es de forma irregular, presenta una topografía ondulada con pendiente fuertemente inclinada y se encuentra en zona urbana consolidada, la accesibilidad es por la avenida Alfonso Ugarte seguida por una escalera de concreto peatonal (Calle S/N)*

2.- *El Predio se encuentra parcialmente ocupado por una edificación de material noble de un (01) piso en regular estado de conservación, contando solo con el servicio de energía eléctrica, mas no con agua y desagüe, el predio cuenta con el uso de vivienda, al momento de la inspección se ubicó al Sr. Rusbel Camasca Conde, con DNI n.º 48707117, quien manifiesta ser sobrino del Sr. Antonio Conde Cayllaua quién presentó la S.I n.º 23512-2019, el indica que su tío ocupa el predio desde hace aproximadamente 20 años y que por el momento no cuenta con ningún documento que acredite su ocupación.*

Respecto al área restante, se encuentra libre, sin edificaciones o cerco que permita su delimitación y custodia.

10. Que, adicionalmente, con el Informe de Supervisión n.º 019-2020/SBN-DGPE-SDS “la SDS” informó que mediante Oficio n.º 469-2020/SBN-DGPE-SDS del 26 de febrero del 2020, remitió a “la administrada” copia del Acta de Inspección n.º 102-2020/SBNDGPE-SDS del 28 de febrero del 2020, siendo notificada el 28 de febrero de 2020, según consta en el cargo respectivo;

11. Que, asimismo en el citado Informe “la SDS” señaló que comunicó a “la administrada” mediante el Oficio n.º 00817-2020/SBN-DGPE-SDS del 02 de julio de 2020, las acciones de supervisión realizadas en “el predio”, así como la elaboración del Informe de Supervisión señalado, donde se concluye que “el predio” no vendría siendo destinado a la finalidad asignada;

12. Que, como parte del presente procedimiento y en aplicación del segundo párrafo del numeral 3.15 de “la Directiva derogada”, mediante el Oficio n.º 02693-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de julio del 2020 (en adelante “el Oficio”), el cual fue recepcionado por su mesa de partes el 24 de julio de 2020, conforme consta del cargo de notificación, esta Subdirección imputó cargos a “la administrada” solicitando sus descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación; 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;

13. Que, mediante Oficio n.º 041-2020-MDA/GAF-SGPSG del 29 de julio de 2020 (S.I n.º 11162-2020); “la administrada” manifestó estar subsumida en un procedimiento de extinción de la afectación en uso y señaló que comunicaría las acciones que realizará ante la Municipalidad Distrital de Lima, a fin de protocolizar en los Registros Públicos la desafectación de “el predio” dispuesta mediante Ordenanza n.º 1710-MML;

14. Que, en base a la inspección técnica a “el predio” y lo informado por la Subdirección de Supervisión, así como los descargos formulados por “la administrada”, esta Subdirección emitió la Resolución n.º 0624-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de agosto de 2020, la cual resolvió disponer la extinción de la afectación en uso otorgada a la Municipalidad distrital de Ate, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, respecto de “el predio”, habiéndose notificado a “la administrada” el 09 de diciembre de 2020, conforme consta en la Notificación n.º 02366-2020/SBN-GG-UTD;

15. Que, mediante escritos presentados el 30 de diciembre de 2020 y 18 de enero de 2021 (S.I n.ºs 23844-2020 y 01024-2021) respectivamente, “la administrada” presentó recurso de reconsideración contra el acto administrativo contenido en la Resolución n.º 0624-2020/SBN-DGPE-SDAPE, adjuntando como nueva prueba, la documentación siguiente: **i)** Memorandum n.º 1149-2020/MDA-PPM, **ii)** Memorandum n.º 1150-2020/MDA-PPM, **iii)** Informe n.º 436-2020-MDA-GGAO-SGAVCA; e, **iv)** Informe n.º 131-2020-OMAA/SGAVCA/GGAO/MDA; en consecuencia, conforme a la evaluación realizada por esta Subdirección, se emitió la Resolución n.º 0140-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de febrero de 2021, que declaró infundado el recurso de reconsideración presentado;

16. Que, posteriormente “la administrada” mediante escrito presentado el 09 de marzo de 2021 (S.I n.º 05791-2021) interpuso recurso de apelación contra la Resolución n.º 0140-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de febrero de 2021, para lo cual señala, entre otros, los siguientes fundamentos:

- 16.1.** Indicó que inició el procedimiento administrativo sancionador contra el Sr. Antonio Conde Cayllaua, por haber incurrido en la infracción “Por construir en áreas de dominio público”, cuya sanción pecuniaria equivale al monto de una (1) UIT, de conformidad a lo dispuesto en la Ordenanza n.º 481-MDA;
- 16.2.** Señala que, la Resolución n.º 0140-2021/SBN-DGPE-SDAPE, incurre en error al indicar que su representada no cumplió con realizar la defensa y protección del predio materia del presente procedimiento administrativo.
- 16.3.** Sostuvo que, la entidad edil ha cumplido con su función de defensa del predio, dando inicio al procedimiento administrativo sancionador contra el infractor, el mismo que ha sido efectuado por la Sub Gerencia de Control, Operaciones y Sanciones.
- 16.4.** Afirmó que, aún no se ha procedido con ejecutar ninguna medida complementaria por lo establecido en el Decreto Supremo n.º 044- 2020-PCM mediante la cual el Gobierno Central declara el Estado de Emergencia Nacional y Aislamiento Social Obligatorio por las graves circunstancias que afectan la vida de la Nación a consecuencia del brote del COVID-19.

Asimismo, adjuntó el Informe n.º 326-2021-SGCOS-GSC de fecha 09 de marzo de 2021, emitido por la Sub Gerente de Control, Operaciones y Sanciones de la Municipalidad Distrital de Ate.

17. Que, asimismo, “la administrada”, mediante escrito del 15 de marzo de 2021 (S.I n.º 06521-2021) presentó medios probatorios extemporáneos referidos a hechos nuevos, adjuntando la documentación siguiente: **i)** Informe n.º 240-2021-SGCOS-GSC; **ii)** Informe Resolutivo n.º. 179-2021-MDA/GSC-SGCOS-AR; **iii)** Cargo de Notificación del Informe Resolutivo; **iv)** Resolución de Sanción 01M – n.º 003812; y, **v)** Resolución de la Sub Gerencia de Control, Operaciones y Sanciones n.º 119;

18. Que, en consecuencia, el citado recurso, fue resuelto mediante la Resolución n.º 0041-2021/SBN-DGPE del 08 de abril de 2021, emitido por la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, (en delante “la DGPE”), declarando fundado el recurso de apelación y retrotrayendo el procedimiento extinción de la afectación en uso contenido en el Expediente n.º 682-2020/SBNSDAPE hasta antes de la emisión de la Resolución n.º 624-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de agosto de 2020;

19. Que, “la DGPE” en el trigésimo quinto considerando de la Resolución n.º 0041-2021/SBN-DGPE, ha señalado que: *“el recurso de apelación busca un segundo parecer de la administración sobre la base de los hechos y evidencias que se emitan durante el procedimiento y no posterior a este. Sin embargo, estando a los informes y resoluciones emitidos por “la administrada” y con base al principio de informalismo debe dejarse sin efecto “la Resolución”, a fin de que la SDAPE evalúe dicha información conforme a sus facultades”*. Es decir, nos habilita a evaluar toda la documentación presentada por “la administrada” incluso los que han sido presentados con posterioridad a la emisión de la Resolución n.º 0140-2021/SBN-DGPE-SDAPE;

20. Que, con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por “la DGPE” en la Resolución n.º 0041-2021/SBN-DGPE, esta Subdirección procedió a realizar nuevamente la evaluación de la información remitida por la Subdirección de Supervisión y los actuados que obran a la fecha, advirtiéndose la siguiente documentación presentada por “la administrada”:

20.1 De la información remitida por “la SDS” - Informe de Supervisión n.º 019-2020/DGPE-SDS del 26 de junio de 2020, concluyó:

- De las acciones de supervisión, se verificó que “la administrada” a la fecha de la inspección, no vendría cumpliendo con destinar “el predio” a la finalidad asignada mediante título de afectación en uso s/n del 30 de marzo de 2000; toda vez que, no se evidenció la existencia de un parque, por el contrario, “el predio” se encuentra ocupado parcialmente ocupado por una vivienda; aunado a ello, se encuentra con la Ordenanza n.º 1710-MML emitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima el 11 de junio de 2013,

la misma que desafecta el uso del suelo de “el predio” (parque), asignándole la zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM), procedimiento el cual habría sido realizado por la referida comuna edil de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza n.º 1099-MML del 12 de diciembre de 2007;

20.2 Respuesta a los hechos imputados en el Oficio n.º 02693-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de julio del 2020 “la administrada” señaló:

- Mediante Oficio n.º 041-2020-MDA/GAF-SGPSG del 29 de julio de 2020, manifestó estar subsumida en un procedimiento de extinción de la afectación en uso, asimismo comunicó las acciones que realizará ante la Municipalidad Distrital de Lima, a fin de protocolizar en los Registros Públicos la desafectación de “el predio” dispuesta mediante Ordenanza n.º 1710-MML.

20.3 En el **recurso de reconsideración**, se adjuntan los siguientes documentos:

- Mediante Memorándum n.º 1150-2020/MDA-PPM del 14 de diciembre de 2020, la Procuraduría Pública de la Municipalidad Distrital de Ate solicita a la Subgerencia de Áreas Verdes y Control Ambiental, un informe – entre otros – respecto a si existe plan de defensa, protección y mantenimiento de las áreas verdes de uso público ubicadas en las áreas objeto de procedimiento.

- Mediante Memorándum n.º 1149-2020/MDA-PPM del 14 de diciembre de 2020, la Procuraduría Pública de la Municipalidad Distrital de Ate solicita al Subgerencia de Control, Operaciones y Sanciones, un informe sobre las acciones de fiscalización conforme a lo establecido por la Ordenanza n.º 481- MDA.

- Mediante Informe n.º 436-2020-MDA-GGAO-SGAVCA del 23 de diciembre de 2020, la Subgerencia de Áreas Verdes y Control Ambiental de la Municipalidad Distrital de Ate, remite al Procurador Público Municipal el Informe n.º 131-2020-OMAA/SGAVCA/GGAO/MDA del 21 de diciembre de 2020, por el cual se indica que el área evaluada se encuentra asentado en un área PTP de alto riesgo, pese a ello en el lugar hay una edificación de un piso. Asimismo, se indicó que en el lugar se requiere realizar trabajos de arborización, construcción de muros de contención y promover la sensibilidad del poblador.

20.4 Además, en el **recurso de apelación**, se adjuntaron los siguientes documentos:

- Informe n.º 236-2021-SGCOS-GSC del 09 de marzo de 2021, mediante el cual la Subgerencia de Control, Operaciones y Sanciones de la Municipalidad Distrital de Ate informa al Procurador Público Municipal, que ha llevado a cabo diligencias de inspección y fiscalización en “el predio”, según lo señalado en la Ordenanza n.º 481-MDA (Ordenanza que Aprueba el Nuevo Régimen de Aplicación de Sanciones Administrativas (RAS) y el Cuadro Único de infracciones y Sanciones (CUIS) de la Municipalidad Distrital de Ate. Asimismo, precisó que ha iniciado el procedimiento administrativo sancionador contra el ocupante de “el predio”.

- Informe n.º 240-2021-SGCOS-GSC del 10 de marzo de 2021, mediante el cual la Subgerencia de Control, Operaciones y Sanciones de la Municipalidad Distrital de Ate, remite al Procurador Público Municipal, lo siguiente:

- a) Informe Resolutivo n.º 179-2021-MDA/GSC-SGCOS-AR, por el cual recomienda la imposición de la resolución de sanción correspondiente.
- b) Resolución de Sanción n.º 3812-2021, mediante la cual se establece como medida complementaria la demolición de la edificación existente en “el predio”.
- c) Resolución de Sub Gerencia de Control, Operaciones y Sanciones n.º 119, mediante

la cual se resuelve en el artículo primero dar cumplimiento a la medida complementaria de la Resolución de Sanción n.º 3812-2021; en consecuencia, ejecútase la demolición, reparación y/o retiro que debe ser realizado en la Mz. M, Lote 06, AA.HH. Cerro Cruz de Santa Elena II Etapa – distrito de Ate, en mérito a la sanción impuesta y de conformidad a lo establecido en la Ordenanza n.º 481-MDA. Asimismo, en el artículo segundo se autorizó la ejecución de las medidas de retiro de lo ilegalmente instalado o construido en áreas de uso público.

21. Que, asimismo, mediante Oficio n.º 08987-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de noviembre de 2021, notificado el 23 de noviembre de 2021, conforme obra en el cargo de notificación, esta Subdirección solicitó a “la administrada” remitir información complementaria sobre los resultados obtenidos a la fecha de las acciones ejecutadas respecto de la demolición, reparación y/o retiro de la construcción ilegalmente instalada en “el predio”; además, reiteró lo informado por la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia que advirtió que mediante Ordenanza n.º 1710-MML emitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima el 11 de junio de 2013, que desafectó el uso del suelo del predio submateria el cual estaba destinado a parque asignándole la zonificación de Residencial Media (RDM), procedimiento que habría realizado “la administrada” en el marco de lo establecido en la Ordenanza n.º 1099-MML del 12 de noviembre de 2007; con lo cual, se evidenciaría que no vendría cumpliendo con la finalidad asignada: parque; para lo cual, se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación del oficio, bajo apercibimiento de continuar con las acciones de nuestra competencia;

22. Que, al respecto mediante el Oficio n.º 146-2021-MDA/PPM presentado el 14 de diciembre de 2021 (S.I. n.º 32114-2021), “la administrada” señaló que a fin de dar respuesta a lo requerido, su Procuraduría Pública, mediante Memorándum n.ºs 1750 y 1751-2021-MDA/PPM solicitó a la Subgerencia de Control, Operaciones y Sanciones; y, a la Subgerencia de Áreas Verdes y Control Ambiental, respectivamente, para que cumplan con remitir la información solicitada; sin embargo, el plazo otorgado era insuficiente; por lo que solicitó, ampliación de plazo por diez (10) días hábiles adicionales. En consecuencia, esta Subdirección a través del Oficio n.º 00629-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de febrero de 2021, otorgó el plazo solicitado por “la administrada”. Es preciso señalar, que el citado Oficio fue notificado el mismo día, a través de la casilla electrónica y el 14 de febrero de 2021, mediante su Mesa de Partes Virtual, encontrándose debidamente notificada “la administrada”; no obstante, a la fecha no ha emitido respuesta alguna;

23. Que, en tal sentido se hace efectivo el apercibimiento señalado en el Oficio n.º 08987-2021/SBN-DGPE-SDAPE, de continuar con las acciones de nuestra competencia, en tal sentido, habiendo transcurrido tiempo considerable desde la última inspección realizada a “el predio” esta Subdirección a efectos de actualizar la información realizó una inspección técnica a “el predio” el 28 de noviembre de 2022 (Ficha n.º 00332-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de diciembre de 2022), verificándose lo siguiente:

“1. De la naturaleza: urbana, base alta nivelada, edificación de un solo nivel consolidada de ladrillos, columnas, puerta de fierro, ventanas con vidrios, techo de calamina, entrada por el lado derecho. Parte (posterior) del predio se aprecia sobre superficie rocosa completamente desnivelada con apariencia de desmoronamiento. El predio actualmente se aprecia no corresponder con su forma inscrita primigenia (partida P02163600 de acuerdo a las imágenes publicada en el Google Earth desde enero de 2002); sin embargo, se encuentra plenamente identificado por la presencia de medidor en el frente con inscripción del lote y manzana. Según Ordenanzas municipales 620-MML y 1099-MML del área de tratamiento normativo I y II en el distrito de Ate se encuentra sobre zonificación RDM, residencial de densidad media.

2. Del uso: a pesar su edificación, no se apreció ocupación alguna incluso lo corroboran vecinos del lugar que fue ocupado por Antonio Conde Cayllahua hace unos años (sin precisar el tiempo). De la versión de la hermana quien reside al lado en el lote 5 de la misma manzana, menciona que el lote sigue siendo del hermano. No obstante, si se verifica la entrada lateral, no se aprecia nada que impida el acceso a su interior.”

24. Que, si bien es cierto se advierte que mediante Ordenanza n.º 1710-MML emitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima el 11 de junio de 2013, que desafecta el uso del suelo de “el predio” (parque), asignándole la zonificación de Residencial de Densidad Media (RDM) la cual a la fecha no se encuentra inscrita en la partida de “el predio”, no es menos cierto, que “la administrada” mediante Informe n.º 131-2020-OMAA/SGAVCA/GGAO/MDA del 21 de diciembre de 2020, indica que “el predio” se encuentra asentado en un área de Protección y Tratamiento Paisajístico - PTP de alto riesgo y pese a ello en el lugar hay una edificación de un piso. Por lo que, recomienda la recuperación de “el predio” para destinarlo a trabajos de arborización, construcción de muros de contención y

promover la sensibilidad del poblador, con ello, “la administrada” demostraría tener proyectado ejecutar arborización en “el predio”, toda vez que se encuentra en un área de PTP;

25. Que, asimismo, de conformidad con los documentos presentados en la apelación se advierte que la Sub Gerencia de Control, Operaciones y Sanciones de la Municipalidad Distrital de Ate, como órgano competente para llevar a cabo los procedimientos regulados en la Ordenanza n.º 481-MDA de conformidad con lo señalado en el artículo 56º de la citada Ordenanza, ha emitido la Resolución de Sub Gerencia de Control, Operaciones y Sanciones n.º 119, que resuelve en el artículo primero dar cumplimiento a la medida complementaria de la Resolución de Sanción n.º 3812-2021, en consecuencia, ejecútase la demolición, reparación y/o retiro que debe ser realizado en la Mz. M, Lote 06, AA.HH. Cerro Cruz de Santa Elena II Etapa – distrito de Ate, en mérito a la sanción impuesta y de conformidad a lo establecido en la Ordenanza n.º 481-MDA. Asimismo, en el artículo segundo se autorizó la ejecución de las medidas de retiro de lo ilegalmente instalado o construido en áreas de uso público;

26. Que, con lo antes expuesto, “la administrada” demuestra que inició el procedimiento administrativo sancionador contra el Sr. Antonio Conde Cayllaua, por haber incurrido en la infracción “Por construir en áreas de dominio público”, cuya sanción pecuniaria equivale al monto de una (1) UIT, de conformidad a lo dispuesto en la Ordenanza n.º 481-MDA. Asimismo, se autorizó la ejecución de las medidas de retiro de lo ilegalmente instalado o construido en áreas de uso público; por lo que, se advierte que realizó acciones que demuestran la defensa y protección de “el predio”; aunado, a lo indiciado por “la administrada” “el predio” será destinado al proyecto de arborización; por lo que, con la finalidad de priorizar el aprovechamiento de los bienes estatales en beneficio de las entidades del sistema, y éstas puedan otorgar un eficiente uso y aprovechamiento económico y social de los mismos, se cree conveniente que debe seguir administrándolo “la administrada” a fin de lograr recuperar “el predio” y destinarlo a arborizar ;

27. Que, asimismo, si bien es cierto la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 0093-2020/SBN-DGPE-SDS del 28 de febrero de 2020 e Informe de Supervisión n.º 019-2020/SBN-DGPE-SDS), y Ficha n.º 00332-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de diciembre de 2022 elaborada por esta Subdirección, se ha evidenciado que “la administrada” no cumplió con destinar “el predio” a la finalidad asignada; puesto que se encuentra ocupado parcialmente por vivienda y el resto libre de edificaciones; no obstante a ello, “la administrada” remitió información, que señala que “el predio” se encuentra en una zona de Protección de Tratamiento y Paisajístico de alto riesgo, por lo que, lo destinará a arborizar “el predio”, además viene realizando acciones que denotan el interés de custodia y/o administración de “el predio”; en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que “el predio” será destinado al proyecto de arborización; por tanto, basándose esta Superintendencia en el beneficio social como parte de los fines del Estado corresponde declarar la conservación de la afectación en uso a favor de “el afectatario”;

28. Que, sin perjuicio de lo señalado, se considera pertinente que “el afectatario” **i)** cumpla con presentar un Informe detallado que señale: **a)** las acciones que viene realizando para dar cumplimiento a lo dispuesto por la Resolución de Subgerencia de Control, Operaciones y Sanciones n.º 119 expedida por la Municipalidad de Ate; **b)** las acciones de defensa y recuperación “el predio” en el plazo máximo de **seis (6) meses**, computados a partir del día siguiente de notificada la presente resolución; **ii)** asimismo, tiene como obligación⁴: **1)** cumplir con la finalidad o uso asignado al predio; **2)** 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 suscribir los documentos necesarios para dicho efecto; **3)** conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento, de servicios y cualquier otro referido al predio; **4)** asumir el pago de los arbitrios municipales que afectan el predio; **5)** devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias, sin más desgaste que el de su uso ordinario al extinguirse el derecho otorgado por cualquier causal, conforme a lo señalado en el artículo 67º del Reglamento; **6)** efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda; **7)** cumplir las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración;

⁴ Artículo 149º del Reglamento aprobado por D.S. n.º 008-2021-VIVIENDA

29. Que, asimismo, corresponde poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el "ROF de la SBN";

30. 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";

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 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0254-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de marzo de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1º: **DISPONER** la **CONSERVACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** a favor del **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE** respecto del predio de 80,50 m², ubicado por el Lote 6, Manzana M del Asentamiento Humano Asociación Agropecuaria Cerro Cruz de Santa Elena II Etapa, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º P02163600 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – sede Lima, asignado con CUS n.º 33988, de conformidad con los considerandos descritos en la presente Resolución.

Artículo 2º: La **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE** deberá cumplir con lo estipulado en el considerando vigésimo octavo de la presente resolución; sin perjuicio de que vuelva a ser objeto de inspecciones periódicas intempestivas, bajo sanción de extinguirse la afectación en uso por las causales indicadas en la presente resolución.

Artículo 3: **COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 4.- **COMUNICAR** lo resuelto a la Contraloría General de la República, para que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 5.- **REMITIR** copia de la presente resolución al del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX– Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales