



RESOLUCIÓN N°0072-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro 22 de febrero de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 915-2018/SBN-SDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 114,10 m², ubicado en la manzana A, lote 11, Asentamiento Humano "Primero de Mayo", distrito de Puente Piedra, provincia y departamento Lima, inscrito en la partida n.º P01256138 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, y signado con CUS n.º 34298 (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 a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "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, el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es titular dominial del predio de 570,50 m², ubicado en la Manzana A, Lote 11, Asentamiento Humano Primero de Mayo, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento Lima, inscrito en la Partida Registral n.º P01256138 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, en mérito de la Resolución n.º 666-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de setiembre de 2014;

4. Que, revisada la partida de "el predio" se advirtió que el mismo fue afectado en uso por COFOPRI a favor de la Municipalidad Distrital de Puente Piedra (en adelante "la afectataria"), por un plazo indeterminado, para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, y que es un lote de equipamiento urbano (uso: parque), por lo tanto, constituye un bien de dominio público, conforme lo prescribe el literal g) del numeral 2.1 del

¹ Aprobado por Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

² Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

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



artículo 2° del Decreto Legislativo n.° 1202, el cual expresamente señala que: "Constituyen bienes de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público";

5. Que no obstante, "el predio" fue materia de inspección técnica por la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, por lo que corresponde evaluar la extinción parcial de la afectación en uso, y posteriormente la conservación parcial de la afectación en uso;

Respecto del procedimiento de extinción parcial de afectación en uso de "el predio" de un área de 114,10 m²

6. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado 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 (en adelante "Directiva de Supervisión"), que derogó la Directiva n.° 003-2016/SBN;

7. Que, en ese sentido, 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 competente⁶, 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;

8. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 105° de "el Reglamento" y desarrolladas en el numeral 3.13) de "la Directiva", tales como: **a)** incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad; **b)** renuncia a la afectación en uso; **c)** extinción de la entidad afectataria; **d)** destrucción del bien; **e)** consolidación de dominio; **f)** cese de la finalidad; **g)** otras que determine por norma expresa. A ello, se debe agregar, aquéllas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

9. Que, en el caso concreto, se tiene que de la evaluación del procedimiento de extinción, consta en autos que la Subdirección de Supervisión llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso de "el predio"), para ello inspeccionó "el predio", a efectos de determinar si "la afectataria" cumple con la finalidad para el cual se le otorgó "el predio"; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.° 1058-2017/SBN-DGPE-SDS del 5 de junio de 2017 (foja 7), el Panel Fotográfico (fojas 8 y 9), el Plano Perimétrico Ubicación n.° 1660-2017/SBN-DGPE-SDS del 6 de junio de 2017, que sustentan a su vez el Informe n.° 1295-2017 /SBN-DGPE-SDS del 31 de julio de 2017 (fojas 5 y 6), en el que concluyó que "la afectataria" habría incurrido en la causal de extinción de afectación en uso descrita en el literal a) del octavo considerando de la presente resolución, toda vez que se constató que "el predio" se encuentra ocupado parcialmente por terceros (114,10 m²), y el resto se encuentra libre y desocupado (456,40 m²), por lo cual, no cumpliría con la finalidad de ser destinada a parque;

10. Que, de acuerdo con los hechos descritos en la Ficha Técnica n.° 1058-2017/SBN-DGPE-SDS, se imputó a "la afectataria" la causal de extinción parcial de afectación uso, descrita en el literal a) del octavo considerando de la presente resolución. En atención a ello, y teniendo en cuenta marco legal vigente, mediante Oficio n.° 1692-2017/SBN-DGPE-SDS del 8 de junio de 2017 (foja 17), la Subdirección de Supervisión, en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15) de "la Directiva" solicitó los descargos a "la afectataria"; otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles computados desde el día siguiente de su notificación; notificación que se llevó a cabo el 13 de junio de 2017 (foja 17);

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 Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS.





RESOLUCIÓN N°0072-2019/SBN-DGPE-SDAPE

11. Que, consta en autos que “la afectataria”, pese estar debidamente notificada, no presentó sus descargos hasta la emisión del Informe n.° 1295-2017 /SBN-DGPE-SDS del 31 de julio de 2018 (fojas 5 y 6) y de la presente resolución;

12. Que, sin embargo, se debe tener en cuenta que de acuerdo con lo previsto por el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972 (en adelante “la LOM”), establece que los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

13. Que, asimismo, el artículo 39° de “la LOM” establece que: “Los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de Ordenanzas y Acuerdos (...)”; de igual manera, el artículo 40° de “la LOM” que establece: “Las Ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal (...)”; por su parte el artículo 41° de “la LOM” 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”;

14. Que, en mérito del marco normativo antes descrito, se publicó la Ordenanza N° 1738 del 22 de octubre de 2013 (fojas 4) emitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima, que dispuso desafectar parte del “predio” para área de terreno que comprende 114,10 m², promovido por Petronila Margarita Neira Lázaro y asignar la calificación de Residencial de Densidad Media – RDM a dicho terreno;

Respecto del procedimiento de conservación parcial de la afectación en uso del predio de 456,40 m²

15. Que, conforme se indicó en el considerando cuarto de la presente resolución “el predio” fue afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Puente Piedra para destinarlo a parque; no obstante, está probado que un área de 114, 10 m², fue desafectado y se cambió el uso; sin embargo, subsiste el área de 456,40 m² que sigue siendo destinado a parque;

16. Que, es preciso señalar que considerando que el área de 456,40 m², constituye un bien de dominio público (destinado a parque) y según el artículo 1° de la Ley n.° 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 (...);



17. Que, de acuerdo al artículo 56° numeral 1 de “la LOM”, 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;

18. Que, conforme lo expuesto, siendo que “la afectataria” se encuentra bajo la administración de “el predio”, es de su competencia 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 de “el predio”; por lo cual, a fin de promover el mejor aprovechamiento se considera conveniente que “la afectataria” conserve la afectación en uso del área de 456,40 m² que forma parte de “el predio”.

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, “la LPAG”, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales Nos. 150 y 151-2019/SBN-DGPE-SDAPE;



SE RESUELVE:

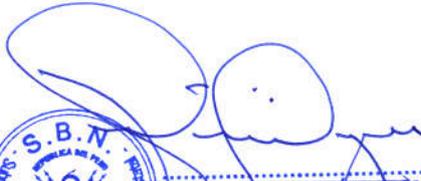
PRIMERO: Disponer la **EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del área de 114,10 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en la Manzana A, Lote 11, Asentamiento Humano “Primero de Mayo”, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento Lima, inscrito en la Partida Registral n.° P01256138 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



SEGUNDO: Disponer la **CONSERVACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** a favor de la Municipalidad Distrital de Puente Piedra, respecto del área de 456,40 m², ubicado en la Manzana A, Lote 11, Asentamiento Humano “Primero de Mayo”, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento Lima, inscrito en la Partida Registral n.° P01256138 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima; en atención a los argumentos expuestos en los considerandos de la presente Resolución.

TERCERO: La Zona Registral N° IX-Sede Lima, Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, inscribirá lo dispuesto en el artículo 1° y 2° por el mérito de la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.-


 **Abog. CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ**
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES