



RESOLUCIÓN N°0083-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de febrero de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 419-2018/SBN-SDAPE, que sustenta la solicitud de **PRÓRROGA DE LA AFECTACIÓN EN USO** a favor de la Municipalidad de Santiago de Surco y el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** a favor del Estado, respecto del predio de 141,50 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado con frente a la Calle Los Tamarindos constituido por el Lt. 02, Mz. Equipamiento 1, Urbanización La Capullana, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Ficha n.º 1330181, hoy la Partida Registral n.º 11080711 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, con CUS n.º 25972 (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 43° y 44° 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 es titular registral de “el predio” de 141,50 m², que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado con frente a la Calle Los Tamarindos constituido por el Lt. 02, Mz. Equipamiento 1, Urbanización La Capullana, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Ficha n.º 1330181, hoy la Partida Registral n.º 11080711 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, y anotado con CUS n.º 25972;

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.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.



4. Que, mediante Oficio n.º 036-2018-GAF-MSS del 5 de marzo de 2018 (fojas 14), la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco ("el administrado") solicitó la prórroga de la afectación en uso otorgada a su favor respecto de "el predio" a un plazo indeterminado, cuya afectación en uso esta destinada a Deposito-Almacén; asimismo, informó que ha venido funcionando el almacén en forma interrumpida hasta el año 2017; no obstante, la Asociación de Propietarios de la Urbanización La Capullana (en adelante "la asociación") del distrito de Santiago de Surco desalojaron a los trabajadores de la Municipalidad y han instalado un Topico de Primeros Auxilios;

5. Que, de acuerdo con lo manifestado por el "administrado" cuentan con la afectación en uso de "el predio" y "la asociación" pretendió apropiarse de "el predio" modificando la finalidad para la que otorgada;

Respecto a la Solicitud de Prórroga de la Afectación en Uso de la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco.

6. Que, mediante Resolución n.º 021-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de enero de 2015 (fojas 3 y 4), se resolvió aprobar la afectación en uso en vía de regularización de "el predio" a favor de la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco, por un plazo de 3 años, con la finalidad que sea destinado a depósito – almacén de la cuadrilla de intervención rápida de apoyo vecinal, así consta inscrito en el asiento D00003 de la Partida Registral del inmueble submateria (fojas 09);

7. Que, la referida afectación en uso tenía vigencia hasta el 23 de enero de 2018; por lo tanto, en la actualidad se encuentra vencida;

8. Que, el procedimiento de afectación en uso se encuentra regulado en el artículo 97º de "el Reglamento" el cual prescribe que: "Por la afectación en uso solo se otorga el derecho de usar a título gratuito un predio a una entidad para que lo destine al uso o servicio público y excepcionalmente para fines de interés y desarrollo social (...).";

9. Que, los requisitos y el procedimiento para la tramitación de la prórroga de la afectación en uso, se encuentran desarrollados en la Directiva n.º 005-2011-SBN, 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");

10. Que, no obstante, conforme se indicó en el considerando cuarto de la presente resolución "el administrado" solicitó la prórroga de la afectación en uso otorgada a su favor a un plazo indeterminado;

11. Que, posteriormente, a través del Oficio n.º 53-2018-GAF-MSS del 18 de abril de 2018 (fojas 24) y Oficio n.º 60-2018-GAF-MSS del 24 de abril de 2018 (fojas 31), "el administrado" manifestó que evaluaron el uso de "el predio" y teniendo en consideración que la salud de la población tiene primera prioridad como derecho fundamental de la persona, consideran pertinente que "el predio" debe tener uso en corresponsabilidad con los Residentes de la Asociación de Propietarios de la Urbanización La Capullana, por tal motivo ratificó la solicitud de ampliación de prórroga;

11.1. Mediante Oficio n.º 4259-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de mayo de 2018 (fojas 40) esta Subdirección comunicó a "el administrado" que con fecha 21 de abril de 2018, se realizó una inspección técnica a "el predio" y se advirtió que el mismo viene siendo usado como topico y administrado por "la asociación", por lo que se solicitó información de las acciones realizadas respecto a la ocupación y acreditar que el





RESOLUCIÓN N° 0083-2019/SBN-DGPE-SDAPE

deposito – almacén (finalidad de la afectación en uso) ha venido funcionando en “el predio”, para lo cual se otorgó un plazo de quince (15) días más el término de la distancia de un (01) día hábil, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud;

11.2. De otro lado, mediante Oficio n.º 10-2018-CD presentado el 23 de mayo de 2018 (fojas 41 y 42) “la asociación” manifestó que a fines del año 2015 solicitó a “el administrado” la infraestructura de “el predio” para utilizarla como tópico de primeros auxilios a lo cual los funcionarios de la Municipalidad de Santiago de Surco respondieron que realizarían las coordinaciones con esta Superintendencia para cambiarle el uso, mientras tanto se ofrecieron a realizar los acabos de la infraestructura ya existente y consideraron que la citada municipalidad ya había gestionado el cambio de uso, por lo que inauguraron el tópico de primeros auxilios; asimismo, indicaron que la posesión que asumen fue pacífica y solicitaron la afectación en uso de “el predio” a favor de la mencionada municipalidad para destinarlo a tópico de primeros auxilios y ejercer la administración compartida;

11.3. Asimismo, mediante Oficio n.º 08-2018-CD presentado el 23 de mayo de 2018 (fojas 45), “la asociación” solicitó regularizar el funcionamiento de tópico de primeros auxilios de “el predio” para el beneficio de los vecinos de la Urbanización La Capullana y vecinos surcanos en general;

12. Que, por otro lado, “el administrado” se pronunció mediante Oficio n.º 69-2018-GAF-MSS del 11 de junio de 2018 (fojas 58 al 60), donde se aprecia que solicitó información a “la asociación” respecto a la ocupación y que dicha ocupación se realizó por coordinaciones verbales; asimismo, indicó que resulta necesario que en “el predio” permanezca el tópico de urgencias y la sala de recuperación del adulto mayor, a fin de continuar con esta política de salud y ratificó su solicitud de prórroga;

13. Que, mediante Oficio n.º 6782-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de julio de 2018 (fojas 88), esta Subdirección solicitó a “el administrado” adjuntar el convenio institucional o documento que se encuentre suscrito entre ellos y “la Asociación” en donde se desarrolle lo siguiente: el objeto, los compromisos u obligaciones, la vigencia, entre otros puntos necesarios para el buen funcionamiento del Tópico de Primeros Auxilios, para lo cual se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (01) día hábil computados a partir del día siguiente de la notificación de la presente, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud, cuya solicitud fue reiterada mediante Oficio n.º 9664-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre de 2018 (fojas 95);



14. Que, mediante el Oficio n.º 109-2018-GAF-MSS del 26 de octubre de 2018 (fojas 97), "el administrado" se pronunció señalando que antes del vencimiento (febrero 2018) "la asociación" promovió y logró la edificación casi precaria de una intalación para posta médica vecinal, sin que se hiciera un tramite formal. Este hecho impidió en la práctica que se nos aceptará una ampliación o prórroga de la afectación, surgiendo una improbable e inconveniente solución que ambos, la Municipalidad y "la asociación" codirigieran y se corresponsabilizarán por el uso del local, lo cual resultaba extraño pues no se veía compatible el uso paralelo o simultaneo de una posta médica con un depósito de materiales de construcción; asimismo, indicó que no siendo viable el uso común de "el predio" no van a insistir en la devolución, y que en lo posible se le asigne otro local;

15. Que, en merito de lo expuesto en el considerando precedente y teniendo en cuenta que "el administrado" y "la asociación" reconocen que éste último viene ocupando "el predio" y siendo que "el administrado" es el afectatario y no va a insistir en la devolución de "el predio", sino más bien requiere otro predio, se determina que no corresponde continuar con la evaluación de la prórroga de la afectación en uso;

Respecto del procedimiento de extinción de la Afectación en Uso de "el predio"

16. 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.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"⁴ (en adelante "la Directiva"), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada "Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales"⁵ (en adelante "Directiva de Supervisión"), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

17. 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;

18. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 105º 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);

19. Que, el incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad ocurre cuando efectuada la inspección técnica, se constata que el afectatario no ha cumplido con darle al predio la finalidad para la cual fue otorgado o ha variado o desnaturalizado en todo o en parte el destino del mismo, según el literal a) del numeral 3.13 del punto 3 de "la Directiva";

20. Que, tal como se mencionó en el décimo primero y décimo segundo considerando de la presente resolución, "el predio" está siendo administrado por "la asociación";

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

⁵ Aprobado por Resolución n.º 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°0083-2019/SBN-DGPE-SDAPE

21. Que, asimismo, 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 "el administrado" cumple con la finalidad para el cual se le otorgó "el predio"; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.° 0314-2018/SBN-DGPE-SDS del 22 de febrero de 2018 (fojas 92) y el respectivo Panel Fotográfico (fojas 93 y 94), que sustentan a su vez el Informe n.° 1570-2018/SBN-DGPE-SDS del 27 de setiembre de 2018 (fojas 89); cabe señalar, que el referido informe de supervisión acto, concluyó que "el administrado" habría incurriendo en la causal de extinción de afectación en uso descrita en el literal a) del décimo octavo considerando de la presente resolución, toda vez que "el predio" viene siendo ocupado en su totalidad por la Asociación de Propietarios de la Urbanización La Capullana, cuyo informe pusieron de conocimiento a esta Subdirección;

22. Que, considerando que está Subdirección venía evaluando la solicitud de prórroga de la afectación en uso, conforme se indicó en el cuarto considerando de la presente resolución, y atendiendo a lo expuesto por "la asociación" según lo indicado en el segundo punto del décimo primer considerando, dicha asociación contaba con la autorización de "el administrado" para ocupar "el predio"; asimismo, conforme se indicó en el décimo cuarto considerando de la presente resolución "el administrado" tiene pleno conocimiento de la ocupación y no va a insistir con la devolución, por lo que, está probado objetivamente el incumplimiento; en ese sentido, corresponde declarar la extinción de afectación en uso por la causal de incumplimiento de la finalidad;

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", "la LPAG", Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnico Legales n° 0178-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 166 y 167) y n° 0179-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 168 y 169);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Desestimar la **PRÓRROGA DE LA AFECTACIÓN EN USO** a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTIAGO DE SURCO** respecto del predio de 141,50 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado con frente a la Calle Los Tamarindos constituido por el Lt. 02, Mz. Equipamiento 1, Urbanización La Capullana, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Ficha n.° 1330181, hoy la Partida Registral n.° 11080711 del Registro de Predios de la Zona Registral n.° IX – Sede Lima, con CUS n.° 25972, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

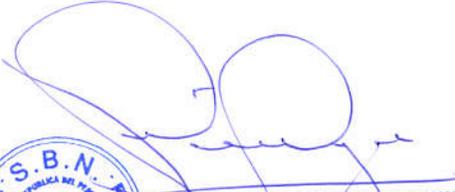
SEGUNDO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DE SANTIAGO DE SURCO** por la causal de incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 141,50 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado con frente a la Calle Los



Tamarindos constituido por el Lt. 02, Mz. Equipamiento 1, Urbanización La Capullana, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Ficha n.º 1330181, hoy la Partida Registral n.º 11080711 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, con CUS n.º 25972, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

TERCERO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

Comuníquese y regístrese.-



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