

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0272-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de marzo de 2018

Visto el Expediente N° 153-2018/SBN-SDAPE correspondiente al trámite de extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 988 925,47 m², que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado contiguo al Sur y Este del casco urbano del balneario de Santa María del Mar, en la Av. Terramar, distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - 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 a la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias;

Que, el Estado es el titular registral del predio de 988 925,47 m², que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado contiguo al Sur y Este del casco urbano del balneario de Santa María del Mar, en la Av. Terramar, distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 11738185 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS N° 39686 (folios 20 al 41);

Que, mediante Resolución N° 208-2011/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 14 de julio de 2011 (folios 15 y 16), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia afectó en uso el predio descrito en el considerando precedente a favor de la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar (en adelante "la Municipalidad"), con la finalidad de que sea destinado a un strip mall, una planta de tratamiento, un área de bicross, entre otros, por el plazo de un año;

Que, a efectos de determinar la situación física legal del predio descrito en el segundo considerando de la presente Resolución, profesionales de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia efectuaron inspección técnica el día 19 de diciembre de 2017, verificando que 222,25 m² del área se encuentra ocupado por dos reservorios de agua, 633,76 m² ocupado por la Asociación de Vivienda Santa María del Mar, 179,76 m² ocupado por dos sub estaciones eléctricas, 10 147,61 m² se encuentra ocupado por el Club Esmeralda Santa María del Mar, 12,00 m² se encuentra ocupado por una caseta de bombeo, 16 110,56 m² se encuentra ocupado por el Club Árabe y 961 619,53 m² se encuentra desocupado, tal como se puede apreciar en la Ficha Técnica N° 2992-2017/SBN-DGPE-SDS, de fecha 22 de diciembre de 2017 (folios 05 al 08),



razón por la cual, se puede determinar que "la Municipalidad" viene incurriendo en causal de extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad;

Que, en atención a la referida inspección, la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia a través del Oficio N° 5345-2017/SBN-DGPE-SDS de fecha 21 de diciembre de 2017 (folio 19) otorgó a la Municipalidad un plazo de quince (15) días hábiles, a efectos de que cumpla con remitir los descargos referidos al Incumplimiento de la finalidad, de conformidad con lo señalado en el numeral 3.15 del numeral 3° de la Directiva N° 005-2011/SBN, aprobada por la Resolución N° 050-2011/SBN del 11 de agosto de 2011 y sus modificatorias;

Que, en atención al requerimiento previamente referido, mediante Oficio N° 003-2018-GM-MDSMM de fecha 25 de enero de 2018 (folios 10 y 11), el Gerente Municipal de la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar presentó los descargos relacionados con el posible incumplimiento de la finalidad, indicando que la concreción del proyecto se llevará a cabo cuando se cuente con los recursos necesarios ya que un proyecto de tal envergadura requiere de un presupuesto elevado. Asimismo, señaló que toda vez que el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento viene desarrollando un proyecto provisión de servicios de saneamiento para los distritos del Sur de Lima, la ejecución de la planta de tratamiento de aguas residuales se ha priorizado en una ubicación distinta del área de afectación en uso;

Que, mediante el Informe N° 87-2018/SBN-DGPE-SDS de fecha 01 de febrero de 2018 (folios 02 al 04), ampliado con el Informe N° 286-2018/SBN-DGPE-SDS de fecha 05 de marzo de 2018 (folios 43 y 44), la Subdirección de Supervisión informó sobre las acciones de supervisión efectuadas al predio descrito en el segundo considerando de la presente Resolución, concluyendo que la Municipalidad viene incumpliendo con la finalidad asignada, toda vez que se verificó que 961 619,53 m² del área total se encuentra desocupado mientras que el área remanente viene siendo destinado a diversos usos y ocupaciones según se describe en el cuarto considerando de la presente Resolución. Del mismo modo, indicó que pese a que según la Base Gráfica con la que cuenta esta Superintendencia, el predio afectado en uso se superpone con un área considerada como zona arqueológica ella no cuenta con Resolución del Ministerio de Cultura que declare su condición de intangible;

Que, siendo obligación de las entidades afectatarias la conservación, defensa y tutela del predio afectado en uso a su favor, el hecho de no contar con presupuesto para la ejecución del proyecto al que estaba destinado no justifica que la Municipalidad no haya tomado las acciones correspondientes a efectos de evitar que terceros ocupen el predio estatal y que se le dé un uso distinto al de la finalidad que tenía asignado;

Que, revisados los descargos presentados no sólo se evidencia pasividad por parte de la Municipalidad frente a las ocupaciones observadas en el predio sino también, su falta de interés en desarrollar el proyecto ya que desde la afectación en uso hasta la fecha, han pasado casi seis (06) años dentro de los cuales pudo haber gestionado la asignación del presupuesto necesario para la ejecución del mismo, por lo que se puede afirmar que no ha actuado como un diligente administrador del predio incurriendo en causal de la extinción de la afectación en uso;

Que, es preciso señalar que el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado por el artículo 105° del Reglamento de la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y por el subnumeral 3.12 y siguientes del numeral 3° de la Directiva N° 005-2011/SBN, aprobada por la Resolución N° 050-2011/SBN y sus modificatorias;





RESOLUCIÓN N° 0272-2018/SBN-DGPE-SDAPE

Que, resulta necesario precisar que por la afectación en uso 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; es decir, se otorga el beneficio de uso y administración de un predio estatal a favor de una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, para que mediante su utilización pueda realizar actividades o acciones en beneficio de la sociedad en general y de la comunidad en particular, según el alcance de sus capacidades;

Que, conforme lo establece el numeral 1 del artículo 105° del citado Reglamento concordado con el literal a) del subnumeral 3.13 del numeral 3° de la Directiva N° 005-2011/SBN, aprobada por la Resolución N° 050-2011/SBN del 11 de agosto de 2011, el incumplimiento de la finalidad por parte de la entidad afectataria constituye una de las causales de extinción de la afectación en uso, la misma que debe sustentarse con hechos concretos imputables a acciones u omisiones por parte de las entidades afectatarias;

Que, en estricta aplicación de lo descrito en el subnumeral 3.12 del numeral 3° de la Directiva N° 005-2011/SBN, el presente procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se inició con la inspección efectuada por profesionales de la Subdirección de Supervisión al predio descrito en el segundo considerando de la presente Resolución, quienes advirtieron que "la Municipalidad" viene incurriendo en causal de extinción de la afectación en uso, toda vez que se verificó que 222,25 m² del área se encuentra ocupado por dos reservorios de agua, 633,76 m² ocupado por la Asociación de Vivienda Santa María del Mar, 179,76 m² ocupado por dos sub estaciones eléctricas, 10 147,61 m² se encuentra ocupado por el Club Esmeralda Santa María del Mar, 12,00 m² se encuentra ocupado por una caseta de bombeo, 16 110,56 m² se encuentra ocupado por el Club Árabe y 961 619,53 m² se encuentra desocupado;

Que, en atención a la evaluación del descargo remitido por el Gerente Municipal de la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar y tomando en consideración lo informado por la Subdirección de Supervisión luego de la inspección técnica efectuada, la cual posee una alta calidad probatoria en razón a su dimensión empírica, física ya que es efectuada por los propios profesionales de esta Superintendencia, ha quedado demostrado que la Municipalidad no ha cumplido con destinar el predio a la finalidad otorgada, por lo que corresponde a esta Subdirección tramitar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el numeral 1 del artículo 105° del Reglamento de la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, concordante con el literal a) del subnumeral 3.13 del numeral 3° de la Directiva N° 005-2011/SBN;

Que, de conformidad con los incisos c) y p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-



VIVIENDA del 21 de diciembre de 2010, se facultan a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, aprobar la extinción de los actos de administración bajo competencia de la SBN, así como emitir las Resoluciones en materia de su competencia;

Que, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 005-2011/SBN, sus modificatorias y la Resolución N° 092-2012/SBN-SG; y,

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 0493-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de marzo de 2018 (folios 48 al 50);



SE RESUELVE:

Artículo Único.- Disponer la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio 988 925,47 m², que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado contiguo al Sur y Este del casco urbano del balneario de Santa María del Mar, en la Av. Terramar, distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 11738185 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima, en atención a los argumentos expuestos en los considerandos de la presente Resolución, reasumiendo el Estado la administración del mismo.



Comuníquese.-



Abog. CARLOS GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES