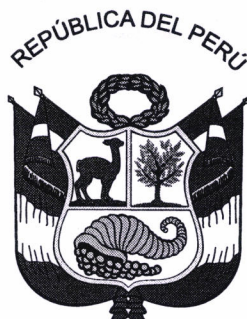


**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0841-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de noviembre de 2018

Visto el Expediente N° 047-2018/SBN-SDAPE correspondiente al trámite de extinción parcial de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del área de 1 512,53 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el lote 5, manzana F del Pueblo Joven Las Dunas de Surco, distrito de San Juan de Miraflores, 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, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el titular registral del predio de 5 044,60 m², ubicado en el lote 5, manzana F del Pueblo Joven Las Dunas de Surco, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, el mismo que se encuentra inscrito en la Partida Registral N° P03217948 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima y anotado con el CUS N° 33868 (en adelante el "predio");

Que, mediante el Título de Afectación s/n de fecha 28 de agosto de 2000 (folio 58), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, afectó en uso el predio descrito en el considerando precedente a favor de la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco (en adelante "la Municipalidad"), con la finalidad de que sea destinado a campo deportivo;

Que, a través del Informe N° 903-2017/SBN-DGPE-SDS de fecha 26 de mayo de 2017 (folios 02 y 03), aclarado mediante Informe N° 3135-2017/SBN-DGPE-SDS de fecha 14 de diciembre de 2017 (folios 10 al 12), la Subdirección de Supervisión informó que en atención a las acciones de supervisión efectuadas los días 11 de abril y 23 de octubre de 2017 por profesionales de la citada Subdirección, se verificó que "la Municipalidad" viene incumpliendo parcialmente con la finalidad de la afectación en uso toda vez que observaron que en un área de 1 468,13 m² del predio existen quince (15) edificaciones ocupadas por terceros, de las cuales siete (07) eran de material noble de hasta tres niveles y ocho (08) viviendas de material precario, todas ellas con servicios básicos; asimismo, observaron que un área de 1 235,33 m² se encontraba desocupada, con plantaciones de cactus, una escalera de piedra y por el fondo un muro perimétrico que según los pobladores fue construido por el Ministerio del Interior, área que al momento de la inspección se encontraba custodiada por personal del serenazgo de "la Municipalidad", finalmente observaron que el área remanente de



2 341,14 m² se encontraba ocupada por un área deportiva administrada por la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco, identificando en su interior una losa deportiva multipropósito cercada en su totalidad con rejas metálicas y equipada con graderías de concreto, dos arcos metálicos, luminarias, pasos peatonales y servicios básicos, todo ello en buen estado de conservación, tal como se puede apreciar en la Fichas Técnicas Nos. 786 y 2410-2017/SBN-DGPE-SDS (folios 04 al 08 y 45 al 50) razón por la cual, concluye que "la Municipalidad" viene incurriendo en causal de extinción parcial de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad respecto del área de 5 044,60 m²;

Que, en atención a la referida inspección, que consta en la Ficha Técnica N° 786-2017/SBN-DGPE-SDS, la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia a través del Oficio N° 923-2017/SBN-DGPE-SDS de fecha 19 de abril de 2017 (folio 26), 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, modificada por la Resolución N° 47-2016/SBN (en adelante "la Directiva")

Que, mediante Oficio N° 049-2017-SGLP-GAF-MSS de fecha 23 de junio de 2017 (folio 27), el Subgerente de Logística y Patrimonio de la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco formuló sus descargos indicando que su representada viene realizando las acciones judiciales pertinentes a fin de recuperar el área invadida tal y como lo señaló oportunamente a través del Oficio N° 007-2016-SGLP-GAF-MSS de fecha 22 de febrero de 2016 (folios 30 y 31), en el que alegó haber interpuesto quince (15) demandas de desalojo por ocupación precaria ante los Juzgados Especializados en lo Civil de Lima contras los usurpadores quienes, según manifestó, se encuentran en posesión en mérito a las Constancias de Posesión otorgadas por la Municipalidad de San Juan de Miraflores. Asimismo, refirió que "el predio" se encuentra en una zona de conflicto de límites entre los distritos de San Juan de Miraflores y Santiago de Surco, el mismo que debía resolver el Congreso de la República, de conformidad con lo señalado por la Municipalidad Metropolitana de Lima en el Acuerdo de Concejo N° 943 de fecha 14 de mayo de 2013 (folio 44);

Que, mediante documento s/n de fecha 04 de abril de 2018 (folio 74), la Presidenta de la Asociación Excedentes de la Ampliación del Pueblo Joven Las Dunas de Surco del distrito de San Juan de Miraflores indicó que el área real ocupada por los miembros de su representada es de 1 573,77 m² y no 1 468,13 m² como indicó la Subdirección de Supervisión, motivo por el cual mediante Memorando N° 1631-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de abril de 2018 (folio 77), se solicitó a la referida Subdirección que aclare dicha aparente contradicción;

Que, mediante memorando N° 2801-2018/SBN-DGPE-SDS de fecha 11 de setiembre de 2018 (folio 93), la Subdirección de Supervisión informó que en mérito a la nueva inspección técnica efectuada el 17 de julio de 2018, pudo determinar que un área de 1 512,53 m² del predio, se encontraba ocupada por terceros distribuidos en 15 viviendas, de las cuales diez (10) son de material noble de hasta cinco niveles y cinco (05) viviendas de material precario; un área de 1 194,03 m² de topografía accidentada por formar parte de ladera de cerro con pendiente elevada, se encuentra sin ocupación y sin custodia; mientras que el área remanente de 2 338,04 m² se encuentra cercada por rejas de metal verde, en cuyo interior se apreció una plataforma deportiva de concreto con dos arcos de metal, postes con luminarias públicas, jardines, juegos mecánicos y un camino con bancas de concreto, bajo la administración de la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco, tal como se puede apreciar en la Ficha Técnica N° 1120-2018/SBN-DGPE-SDS (folios 94 al 99).

Que, a efectos de determinar el estado de los procesos judiciales de desalojo incoados por "la Municipalidad", se consultó la plataforma de Expedientes Judiciales del Poder Judicial del Perú verificándose que nueve (09) de las quince (15) demandas interpuestas se encuentran archivadas por haber sido declaradas improcedentes, mientras que en las seis (06) restantes ha operado la preclusión de los plazos para la interposición de cualquier recurso que amerite continuar con el trámite de las mismas, y teniendo en



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°0841-2018/SBN-DGPE-SDAPE



cuenta que a la fecha el predio sigue ocupado por terceros en un área de 1 512,53 m², se puede inferir que "la Municipalidad" no ha sido diligente en la custodia del predio;

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 (en adelante "el Reglamento") y por el subnumeral 3.12 y siguientes del numeral 3° de "la Directiva";



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 "Reglamento" concordado con el literal a) del subnumeral 3.13 del numeral 3° de "la Directiva", 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", 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 parcial de la afectación en uso en un área de 1 512,53 m²;



Que, evaluada la información remitida por la Subdirección de Supervisión así como lo advertido respecto de las infructuosas acciones judiciales iniciadas por "la Municipalidad" con la finalidad de recuperar "el predio" y teniendo en cuenta que a la fecha subsiste un área de 1 512,53 m² del mismo que se encuentra ocupado por posesiones consolidadas se puede afirmar que la Municipalidad Distrital de Santiago de Surco viene incurriendo en causal de extinción parcial de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad de dicha área, la misma que se encuentra graficada en el Plano Perimétrico – Ubicación N° 4614-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 226), de conformidad con lo establecido en el numeral 1 del artículo 105° del "Reglamento" y el literal a) del subnumeral 3.13 del numeral 3° de "la Directiva";

Que, asimismo, conforme al Certificado de Jurisdicción Distrital N° 008-2014-SGOPCGT-GDU, la Ley N° 15382 y la Ley N° 30058, inscrito en el Asiento 00010 de la Partida "del predio", se tiene que el mismo se encuentra ubicado en el distrito de San Juan de Miraflores;

Que, de conformidad con los literales 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 faculta a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, aprobar la extinción de los actos de administración bajo competencia de la SBN así como a 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° 2136-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de noviembre de 2018 (folios 227 y 228);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la extinción parcial de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado del área de 1 512,53 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el lote 5, manzana F del Pueblo Joven Las Dunas de Surco, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, el mismo que se encuentra inscrito en la Partida Registral N° P03217948 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, conservándose la afectación en uso respecto del área remanente.

Artículo 2°.- 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 precedente por el mérito de la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.-



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