



RESOLUCIÓN N° 0898-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 17 de diciembre de 2018

Visto el Expediente N° 680-2018/SBN-SDAPE correspondiente al trámite de extinción parcial de la afectación en uso por renuncia a favor del Estado, respecto del área de 1 441,60 m² que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el lote 5, manzana I, zona F del Centro Poblado Rural Tambo Viejo, distrito de Cieneguilla, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° P02184390 del Registro de Predios 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 5 222,40 m² ubicado en el lote 5, manzana I, zona F del Centro Poblado Rural Tambo Viejo, distrito de Cieneguilla, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° P02184390 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS N° 35031 (en adelante "el predio");

Que, mediante Título de Afectación en uso s/n de fecha 14 de julio de 2000 (folios 15 al 17), 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 Cieneguilla (en adelante "la Municipalidad"), con la finalidad de que sea destinado a parque;

Que, mediante Oficio N° 093-2018-MDC/A de fecha 03 de setiembre de 2018 (folios 03 al 05), el Alcalde de la Municipalidad Distrital de Cieneguilla, solicitó la extinción parcial de la afectación en uso por renuncia de un área de 1 000,00 m², que forma parte del predio descrito en el segundo considerando de la presente Resolución, de conformidad con dispuesto en el Acuerdo de Concejo N° 003-2018-MDC (folios 11 al 13) y la Ordenanza N° 1868 de fecha 23 de diciembre de 2014 (folio 10), emitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima;

Que, revisada la documentación remitida por "la Municipalidad" se advirtió que mediante la referida Ordenanza N° 1868, la Municipalidad Metropolitana de Lima dispuso la desafectación del área de 1 000,00 m² cambiando su uso de parque a otros usos, así



como la desafectación de 441,60 m² para uso de área de circulación, quedando el área remanente de 3 780,80 m² como parque/jardín;

Que, en atención a ello, mediante Oficio N° 9198-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 28 de setiembre de 2018 (folio 22), esta Subdirección solicitó a la Municipalidad Metropolitana de Lima que proporcione la documentación técnica en la que se sustenta la Ordenanza N° 1868, requerimiento que fue atendido con el Oficio N° 1099-2018-MML-GDU-SPHU de fecha 30 de octubre de 2018 (folio 39), a través del cual puso en conocimiento de esta Superintendencia el Informe N° 323-2014-MML-GDU-SPHU-DD de fecha 18 de diciembre de 2014 (folios 40 al 42), en el que el Jefe de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas División de desafectaciones de la referida comuna, advierte la necesidad de contar con una estación de bomberos en la zona ya que en un promedio de 5 km, desde el área propuesta rumbo a Huarochirí, no existe ninguna estación de bomberos;



Que, asimismo, habiéndose verificado que el área solicitada en renuncia por la Municipalidad Distrital de Cieneguilla es menor a aquella desafectada por la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante Oficio N° 9202-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 28 de setiembre de 2018 (folio 24), esta Subdirección solicitó a "la Municipalidad" que aclare el área que será objeto de renuncia a la afectación en uso, requerimiento que fue atendido con el Oficio N° 102-2018-MDC/A de fecha 23 de octubre de 2018 (folio 26), en el que se indicó que la renuncia solicitada recae sobre el área de 1 441,60 m², que forma parte "del predio", de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza N° 1868;



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, 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 N° 005-2011/SBN, aprobada por la Resolución N° 050-2011/SBN y sus modificatorias (en adelante "la Directiva");



Que, de conformidad con lo establecido en el numeral 2 del artículo 105° del citado Reglamento concordado con el literal b) del numeral 3.13 de "la Directiva", la renuncia a la afectación en uso constituye una de las causales de extinción de la afectación en uso, siempre y cuando, la entidad afectataria se encuentra en posesión y/o ocupación del predio;

Que, en atención al marco normativo descrito en los considerandos precedentes y a efectos de determinar la situación física legal del predio descrito en el segundo considerando de la presente Resolución, el día 19 de octubre de 2018, profesionales de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia efectuaron inspección técnica al área objeto de renuncia, verificando que esta se encuentra desocupada y que está conformada por terreno en pendiente y un mayor porcentaje en terreno con pendiente elevada, tal y como se puede apreciar de la Ficha Técnica N° 1579-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de octubre de 2018 (folio 25);



RESOLUCIÓN N°0898-2018/SBN-DGPE-SDAPE

Que, toda vez que en la inspección técnica efectuada al área objeto de renuncia, la misma que forma parte del predio descrito en el segundo considerando de la presente Resolución, se evidenció que "la Municipalidad" no se encuentra en posesión de la misma, sino que por el contrario, se encuentra desocupada sin evidencia de que se vaya a ejecutar alguna obra con el propósito de destinarla a la finalidad asignada, no resulta procedente aprobar la extinción de la afectación en uso por renuncia a favor del Estado;



Que, sin perjuicio de lo señalado en el considerando precedente, es preciso señalar que la Dirección de Normas y Registro de esta Superintendencia dentro de su función de proponer políticas, planes, proyectos y mecanismos para el desarrollo y aplicación de las normas promulgadas por la SBN como Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, emitió el Memorando N° 109-2014/SBN-DNR de fecha 31 de marzo de 2014, a través del cual establece que en caso esta Subdirección deniegue la solicitud de extinción de la afectación en uso por renuncia, deberá seguir tomando conocimiento de la misma, y de ser el caso, al advertir una causal de extinción de afectación en uso, deberá declarar la extinción en uso del predio indicando la causal correspondiente;



Que, 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 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, tomando en consideración lo señalado en el considerando precedente y en atención a la inspección técnica efectuada, la cual posee una alta calidad probatoria en razón a su dimensión empírica física ya que es efectuada por los profesionales de esta Superintendencia, ha quedado demostrado que la Municipalidad Distrital de Cieneguilla no ha cumplido con destinar el área de 1 441,60 m² a la finalidad otorgada, razón por la cual, corresponde a esta Subdirección tramitar la extinción parcial de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del área de 1 441,60 m² de acuerdo al polígono graficado en el Plano Perimétrico – Ubicación N° 4803-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 47);

Que, de conformidad con los incisos a) 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, sustentar y aprobar los actos de adquisición y

administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, y 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, la Resolución N° 092-2012/SBN-SG; y,

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 2378-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 12 de diciembre de 2018 (folios 51 y 52);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar improcedente la solicitud de extinción parcial de afectación en uso por renuncia formulada por el Alcalde de la Municipalidad Distrital de Cieneguilla, respecto del área de 1 441,60 m² que forma parte del predio de 5 222,40 m² ubicado en el lote 5, manzana I, zona F del Centro Poblado Rural Tambo Viejo, distrito de Cieneguilla, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° P02184390 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.

Artículo 2°.- Disponer la extinción parcial de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del área de 1 441,60 m² que forma parte del predio descrito en el artículo 1°, reasumiendo el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, la administración del mismo, conservándose la afectación en uso respecto del área remanente.

Artículo 3°.- 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 2° por el mérito de la presente Resolución.

Comuníquese y Regístrese.-



Ing. FERNANDO JAVIER LUYO ZEGARRA
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES