



## **RESOLUCIÓN N° 117-2016/SBN-DGPE**

San Isidro, 20 de setiembre de 2016

Visto, el Expediente N° 641-2013/SBNSDAPE, que contiene el recurso de apelación presentado por Juan Fernando Núñez Lombardi, en su calidad de Procurador Público de la Municipalidad Distrital de Ate, en adelante "la Municipalidad", contra la Resolución N° 0385-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 29 de abril de 2016, en adelante "la Resolución", por el cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) desestimó el recurso de reconsideración interpuesto por "la Municipalidad", por Eufracia Honorata Laura Elogio, Presidenta del Consejo Ejecutivo Central de la Comunidad Urbana Autogestionaria de Huaycán (CUAH) y por Simeón Gonzales Padilla, Secretario General de la CUAH, contra la Resolución N° 858-2015/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de setiembre de 2015, que dispuso la inscripción de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales del predio de 81 010,07 m<sup>2</sup> ubicado en el Lote APA Zona Parque Industrial N° 1 del Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P02156663 del Registro de Predios de Lima-Zona Registral N° IX-Sede Lima, identificado con CUS N° 39622, en adelante "el predio" y; a su vez la SDAPE a través de "la Resolución", declaró la extinción de afectación en uso de "el predio" por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, reasumiendo su administración; y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley N° 29151, al Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158; es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.
2. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (DGPE) de la SBN resolver en segunda instancia, los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad a lo establecido en el literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante el ROF de la SBN.
3. Que, mediante escrito presentado el 26 de mayo de 2016 (S.I. N° 13825-2016) "la Municipalidad" interpuso recurso de apelación contra "la Resolución" en virtud a los siguientes argumentos:

“(...)

**I. FUNDAMENTOS DE HECHO:**

1. Que, mediante la apelada (Resolución N° 0385-2016/SBN-DGPE-SDAPE) vuestro despacho RESUELVE:

“(...) Desestimar los recursos de reconsideración interpuesta por (...) el Procurador de la Municipalidad Distrital de Ate contra la Resolución N° 858-2015/SBN-DGPE-SDPE de fecha 11 de setiembre de 2015, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución”.

2. Revisada el contenido de la resolución apelada, es menester citar el Inciso 3° del artículo 6° de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, que a la letra dice:

“(...) no son admisibles como motivación, la exposición de fórmulas generales o vacías de fundamentación para el caso concreto o aquellas fórmulas que por su oscuridad, vaguedad, contradicción o insuficiencia no resulten específicamente esclarecedoras para la motivación del acto”.

3. Ya que la motivación ha sido insuficiente, asimismo contradictorio a los medios probatorios que se presentó en el recurso de reconsideración, al resolver en la apelada.

**RESPECTO A LAS ACCIONES DE ADMINISTRACIÓN QUE HA OPTADO LA MUNICIPALIDAD DE ATE PARA SU FINALIDAD EN EL PREDIO AFECTADO EN USO**

4. Que, de lo resuelto en la apelada se ha ignorado los referentes objetivos, en este caso sobre el Proyecto Huaycán Áreas Verde, que mediante el INFORME N° 029-2015-MDA/GDE-WCL emitida por el Ing. Wilder Córdor Laveriano, el que concluye y describe:

“(...) reiterando que se ha ejecutado el mencionado proyecto, de los cuales, en área de 81, 010.07 m2, se ha instalado tuberías y mangueras del sistema de riego en un área de 20, 180 m2 y 869.81 metros lineales de instalación de tuberías de 10 pulgadas de diámetro correspondiente a la línea de conducción de agua hacia el reservorio N° 2 del mencionado Proyecto. Esto no es una mínima parte, sino parte importante de las obras (...)”.

5. Acreditando, que la ejecución se ha realizado sobre el proyecto del predio sub materia, máxime del mismo informe prescribe en el 2.4 de los antecedentes lo siguiente:

“(...) Firma el contrato entre SERPAR y Consorcio San Luis, para la construcción y obras de un Sistema Hidráulico, un sistema de Riego, Forestación y áreas verdes de una **extensión total de 265,000 metros cuadrados**”.

El énfasis es del suscrito

6. En esta línea, se desprende teniendo en cuenta que este sistema de riego se extiende a más de 81, 010.07 m2 que contiene el predio sub materia, por lo que se ha minimizado dicho proyecto ejecutado al mencionar en la apelada que del predio sólo forma una parte del referido proyecto, modo razonable para la finalidad del Medio Ambiente, Forestación y Reforestación en el predio.
7. Que, conforme el OFICIO N° 534-2015-MML/PGRLM-SRI emitida por el Subgerente Regional de Infraestructura, pone en conocimiento a mi representada que la mencionada obra **se ejecutó** por encargo a través de la Municipalidad Metropolitana de Lima – Servicios de Parques “SERPAR”.

**RESPECTO A LAS ACCIONES DE CAUTELA QUE HA OPTADO LA MUNICIPALIDAD DE ATE SU FINALIDAD EN EL PREDIO AFECTADO EN USO**

8. En este sentido, de lo resuelto en la apelada existe una insuficiencia en atención a lo dispuesto en el artículo 1315° del Código Civil, pues no resulta específicamente aclarada la motivación del acto, en el caso de suscribir que mi representada por negligencia permitió la ocupación de terceros en el predio.
9. Normativa, que se expresó en el Recurso de Reconsideración que no motivó en la resolución apelada, al indicar que a mi representada no le es imputable el incumplimiento parcial de la obligación, pues no se da por causa de la Municipalidad de Ate, sino por causa de un tercero (INVASORES) por fuerza mayor que impide en parte la finalidad del predio.
10. Que, ante ello a manera de cautela mediante INFORME N° 1417-2015/MDA-GDU-SGPUC, formulada por el Sub Gerente de Planificación Urbana y Catastro, manifiesta que no ha otorgado ningún derecho a los invasores respecto al predio afectado, que en la misma acredita adjuntando la Resolución N° 264-2015 de fecha 24 de junio de 2015 declarando IMPROCEDENTE la solicitud de Reconocimiento de



## **RESOLUCIÓN N° 117-2016/SBN-DGPE**

11. Planos de Trazados y Lotización de la Asociación de Vivienda Taller Ecológico de Huaycán, por lo que es falso que mi representada no cautela el predio en mención y que los documentos no genera convicción.
12. Asimismo, a manera de cautela del predio mediante INFORME N° 325-2015/MDA-GAT-SGEC, emitida por el Sub Gerente de Ejecución Coactiva, se puso en conocimiento que se ha iniciado proceso coactivo para el retiro de los invasores, que es cuestión de tiempo para retirar a los poseesionarios precarios que se encuentran dentro del área de terreno afectado.
13. Que, a manera de cautela del predio con Oficio N° 168-2015-MDA/PPM de fecha 10 de noviembre del 2015 ésta Procuraduría Pública remite en copias certificadas la sentencia dictada mediante Resolución s/n de fecha 31 de julio del 2014 que condena a Cresenciano Salazar Arce como autor del delito contra el Patrimonio – Estelionato – y por el delito contra los Recursos Naturales – delitos contra los Bosques o Formaciones Boscosas, en agravio de la Municipalidad de Ate, la Comunidad Autogestionaria de Huaycán y el Obispado de Chosica.
14. Que, se suscribe en la apelada sobre los dos considerandos antepuestas, que estas acciones han sido insuficientes, toda vez que hasta la fecha existen ocupaciones de terceros en el referido predio, estando así es menester indicar que no se actuado en contra de los invasores, toda vez, que se encuentra en curso el presente Proceso Administrativo en el que está en controversia la Titularidad del Predio Afectado en Uso, razón por lo que esta Procuraduría Pública no acciona de forma Extrajudicial en base a la Ley N° 30230 o Judicial interponiendo la demanda de Desalojo por Ocupación Precaria, sin perjuicio de ello no le quita lugar que mi representada esté cautelando dicho predio de acuerdo a la facultad que tiene.

### **RESPECTO A LAS ACCIONES DE MANTENIMIENTO QUE HA OPTADO LA MUNICIPALIDAD DE ATE PARA SU FINALIDAD EN EL PREDIO AFECTADO EN USO**

15. Que, en la apelada suscribe que las inspecciones realizadas por la SBN en el predio submateria son efectuada siguiendo el debido procedimiento administrativo, no siendo obligatoria la comunicación a la entidad afectataria, si bien es cierto, pero mi solicitud deviene por la inspección efectuada por la Subdirección de Supervisión y de la Verificación actualizada en gabinete con el aplicativo Google Earth, entendiendo lo que señala, que el proyecto se aprecia que se ha ejecutado en parte, empero esta insuficiencia en la motivación causa perjuicio a mi representada, pues mediante este aplicativo no se puede inspeccionar de forma cierta la ejecución de todo el proyecto (instalación tuberías y mangueras del sistema de riego), que son instalaciones para un mantenimiento a más de 81, 010.07 m2 sobrepasando el área de predio sub materia.
16. Que, en este contexto se colige que mi representada lo destino el predio con la finalidad del Medio Ambiente, Forestación y reforestación, ejerciendo acciones administrativas como el “Proyecto Huaycán Verde”, así como cautela en no darle ningún derecho a los invasores, y de mantenimiento con un sistema de riego, forestación y áreas verdes con una capacidad de extensión total de 265, 000 m2 sobrepasando el área del predio, tampoco se destinó el lote de terreno a un fin distinto por el cual ha sido cedido, en tal sentido existe insuficiencias en la motivación de acto sobre la valorización de los medios probatorios que se presentó en el recurso de reconsideración.

(...).”

4. Que, “la Resolución” fue notificada el 05 de mayo de 2016, ante el cual “la Municipalidad” interpone recurso de apelación el 26 de mayo de 2016, según el sello de recepción de la SBN que se consignó en el mismo. Por consiguiente, habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley previsto en el artículo 207.2 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (LPAG), corresponde a la DGPE en su calidad de superior jerárquico, resolver el recurso impugnatorio.

#### De la Afectación en Uso de “el predio”

5. Que, mediante Título de Afectación en Uso s/n de fecha **27 de octubre de 2003**, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) afectó en uso “el predio” a favor del Obispado de Chosica, la Municipalidad Distrital de Ate y a la CUAH, en adelante “las Afectatarias”, con la finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: **Área de Protección Ambiental**, tal y conforme se aprecia del Asiento 00006 de la Partida Registral N° P02156663 del Registro de Predios de Lima correspondiente a la Zona Registral N° IX-Sede Lima, que obra a fojas 77 del Expediente N° 641-2013/SBNSDAPE, en adelante “el Expediente”.

6. Que, el literal a)<sup>1</sup> del numeral 2.2 del artículo 2 de “el Reglamento” y, en atención a lo opinado por la Dirección de Normas (DNR) de esta Superintendencia mediante Informe 181-2015/SBN-DNR-SDNC<sup>2</sup> de fecha 22 de octubre de 2015, “el predio” al ser destinado a **Área de Protección Ambiental** tiene la condición de **bien de dominio público**, por consiguiente, **la titularidad de dominio de “el predio” corresponde al Estado**.

7. Que, en ese sentido y estando a lo dispuesto por la Octava Disposición Complementaria y Final<sup>3</sup> del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley N° 28687 aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, la SDAPE dispuso la inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado representado por la SBN, conforme se aprecia de la Resolución N° 858-2015/SBN-DGPE-SDAPE.

#### Del Procedimiento de Extinción de Afectación en Uso

8. Que, el literal c) del artículo 7 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en adelante “la Ley”, regula como una de las Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE):

*“c) La supervisión permanente, a cargo del ente rector, de los actos de adquisición, administración y disposición ejecutados por los organismos que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales”.*

<sup>1</sup> **“Artículo 2.- De los términos**

(...)

2.2.- Definiciones: Para los efectos del presente Reglamento se entenderá por:

**a) Bienes de dominio público:** Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley”.

<sup>2</sup> **“IV. CONCLUSIONES**

Con la entrada en vigencia del Decreto Legislativo N° 1202, Decreto Legislativo que modifica el decreto legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y que dicta medidas complementarias en materia de acceso a la propiedad formal, se ha precisado la condición jurídica de **los lotes de equipamiento urbano, al considerarlos como bienes de dominio público (...)**”.

<sup>3</sup> **“Octava.- Afectaciones en uso a favor de la SBN**

Mediante Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales se podrá **disponer la inscripción de dominio, a favor del Estado, representado por la SBN, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso, conforme al Capítulo VIII del Decreto Supremo N° 013-99-MTC. El registrador, por el solo mérito de dichas resoluciones extenderá el asiento respectivo”.**



## **RESOLUCIÓN N°**

**117-2016/SBN-DGPE**

9. Que, en correspondencia, el literal d) del artículo 14 de “la Ley” estipula como una de las funciones de la SBN:

*“d) Supervisar los bienes estatales, así como el cumplimiento del debido procedimiento y de los actos que ejecuten las entidades pertenecientes al Sistema Nacional de Bienes Estatales (...).”*

10. Que, el numeral 2.17 de la Directiva N° 005-2011-SBN que desarrolla los “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”, aprobado por Resolución N° 050-2011-SBN y sus modificatorias aprobadas por Resolución N° 047-2016/SBN, en adelante “la Directiva”, señala que la extinción de la afectación en uso otorgada sobre predios de propiedad estatal constituye un procedimiento de oficio.

11. Que, para tal efecto, la Subdirección de Supervisión (SDS) es la encargada de programar y ejecutar los procesos de supervisión sobre los bienes muebles e inmuebles estatales y de los actos que recaen sobre éstos, siendo una de sus funciones específicas la regulada en el literal m) del ROF de la SBN, que señala:

*“m) Verificar el cumplimiento de la finalidad asignada a los bienes estatales, comunicando el incumplimiento a las áreas competentes de la SBN y/o de la Entidad respectiva para las acciones a que hubiere lugar”.*

12. Que, el artículo 105 de “el Reglamento”, dispone que **la afectación en uso se extingue por:** 1) incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad; 2) renuncia a la afectación; 3) extinción de la entidad afectataria; 4) destrucción del bien; 5) consolidación de dominio; 6) cese de la finalidad y, 7) otras que se determinen por norma expresa; causales por las cuales no procede otorgar el derecho de reembolso por las obras o gastos que hubiera ejecutado la afectataria en el predio.

13. Que, asimismo, el numeral 3.13 de “la Directiva” señala de manera taxativa las causales de extinción de afectación en uso, indicando respecto a la causal de **incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad**, que *ésta ocurre cuando efectuada la inspección técnica, se constata que el afectatario no ha cumplido con darle al predio la finalidad para lo cual fue otorgada o ha variado o desnaturalizado en todo o en parte el destino del mismo.*

14. Que, la SDAPE es la subdirección encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, conforme lo establece el artículo 44 del ROF de la SBN, por lo que corresponde a dicha subdirección efectuar los procedimientos de extinción de afectación en uso.

15. Que, de conformidad al marco legal antes señalado, la SDS en cumplimiento de sus funciones con fecha **17 de mayo de 2013** realizó una inspección técnica<sup>4</sup>, verificando que **“el predio” se encuentra totalmente ocupado por varias posesiones informales**, distinguiendo entre ellas a la Asociación de Vivienda Agropecuaria Ecológica de Huaycán, la Asociación Forestal 28 de Enero, el Programa de Vivienda de Bio Huerto Asociación Avanza Perú, y otras no identificadas de tipo precario, tal como lo indica la Ficha Técnica N° 0236-2013/SBN-DGPE-SDS que obra a fojas 66 al 71 de “el Expediente”.

16. Que, mediante Oficio N° 729-2013/SBN-DGPE-SDS de fecha 06 de julio de 2013, la SDS solicitó a “las Afectatarias” presenten su descargo respecto a lo verificado en la inspección técnica del 17 de mayo de 2013, otorgándoles un plazo de treinta (30) días calendarios de acuerdo a lo previsto en el numeral 3.15 de “la Directiva”.

17. Que, con Carta s/n de fecha 31 de julio de 2013 (S.I. N° 13915-2013), “las Afectatarias” remiten sus descargos; asimismo, con fecha 16 de septiembre de 2013 (S.I. N° 16833-2013), “la Municipalidad” presentó un Informe ampliatorio de su descargo, adjuntando documentación al respecto.

18. Que, mediante Informe N° 586-2013/SBN-DGPE-SDS de fecha 04 de octubre de 2013 (fojas 205 al 209 de “el Expediente”), la SDS concluyó que “el predio” se encuentra ocupado por la Asociación de Vivienda Agropecuaria Ecológica de Huaycán, la Asociación Forestal 28 de Enero, el Programa de Vivienda de Bio Huerto Asociación Avanza Perú, y otras no identificadas, **sin que se evidencie en la realidad de campo, ninguna acción de administración o custodia ejercida por parte de “las Afectatarias”**, derivando a la SDAPE todas las actuaciones administrativas para efectos de evaluación conforme a lo dispuesto en los numerales 3.16 y 3.17 de “la Directiva”, declarando dicha subdirección mediante Resolución N° 858-2015/SBN-DGPE-SDAPE, la extinción de la afectación en uso de “el predio” y la inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado representado por la SBN.

19. Que, con escrito presentado el 15 de octubre de 2015 (S.I. N° 24097-2015), “la Municipalidad” interpuso recurso de reconsideración contra la Resolución N° 858-2015/SBN-DGPE-SDAPE, la cual fue desestimada por la SDAPE a través de “la Resolución”.

### Del Recurso de Apelación

20. Que, previo al análisis de los fundamentos del recurso de apelación interpuesto por “la Municipalidad” (S.I. N° 13825-2016), resulta relevante tener presente lo siguiente:

- 1) Mediante Título de Afectación en Uso s/n de fecha **27 de octubre de 2003**, COFOPRI afectó en uso “el predio” a favor de “las Afectatarias”, con la finalidad que lo destine a **Área de Protección Ambiental**.
- 2) “La Municipalidad” con fecha **31 de enero de 2006** emitió la **Ordenanza N° 108-MDA** que declara *Áreas de Protección Ambiental Conservación, Turismo y Educación a las Laderas de los Cerros que circundan a los Centros Poblados del Distrito de Ate*, la cual dispuso lo siguiente:

“(...)

**Artículo 1.-** PROHÍBASE, que en la jurisdicción del distrito de Ate se produzcan ocupaciones ilegales (invasiones) de terceros de propiedad pública o privada. De producirse dicha ocupación ilegal, se pondrá en conocimiento

<sup>4</sup> Directiva N° 005-2011-SBN que desarrolla los “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”, aprobado con Resolución N° 050-2011-SBN.

“(...)

#### Procedimiento para la extinción de la afectación en uso

##### 3.12. Inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso

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 competente, 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 cuales fue afectado.

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



## **RESOLUCIÓN N° 117-2016/SBN-DGPE**

en forma inmediata la Policía Nacional del Perú, Fiscalía Penal de Turno y a la Municipalidad Metropolitana de Lima, cuando corresponda.

**Artículo 2.-** DECLÁRASE, que las Laderas de los Cerros que circundan a los centros poblados de la jurisdicción del distrito de Ate, conforme al PLANO DE LÍMITES URBANOS Y ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL, asignado con el N° 09-SGPUC-GDU/MDA, que forma parte de la Ordenanza; serán destinados única y exclusivamente para usos de arborización y fines ecológicos.

**Artículo 3.-** La Municipalidad Distrital de Ate, a través de la Gerencia de Desarrollo Urbano, Gerencia de Servicios Públicos Locales, Gerencia de Participación Ciudadana y Secretaría de Cooperación y Relaciones Internacionales, promoverá el proceso de arborización e implementación de proyectos turísticos y de reserva ambiental, así como su manejo sostenible con la comunidad organizada y la sociedad civil.

(...)

### **DISPOSICIONES FINALES**

**Primera.-** INCORPÓRESE, al Cuadro Único de Infracciones y Sanciones aprobado por Ordenanza Municipal N° 040-MDA, la siguiente infracción:

<b>INFRACCIÓN</b>	<b>SANCIÓN UIT</b>	<b>SANCIÓN COMPLEMENTARIA</b>
Por USAR, DESTRUIR, VENDER, DISPONER, de áreas de dominio público como riberas de río, zonas declaradas intangibles, zonas de laderas de cerros, zonas destinadas para arborización, zonas con fines ecológicos y otros	5	Demolición, reparación y/o retiro

(...)"

- 3) "La Municipalidad" con fecha **28 de agosto de 2006** emitió la **Ordenanza N° 125-MDA** que aprueba el *Planeamiento Integral de módulos viales de vías principales y secundarias de terreno ubicado en parte del Sector 29 denominado La Roncadora Grande de Santa Clara*, la cual en su artículo tercero dispuso que *debe respetarse lo señalado en la Ordenanza N° 108-MDA que declara ÁREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL, CONSERVACIÓN, TURISMO Y EDUCACIÓN A LAS LADERAS DE LOS CERROS QUE CIRCUNDAN A LOS CENTROS POBLADOS DEL DISTRITO DE ATE.*
- 4) "La Municipalidad" con fecha **28 de noviembre de 2014** emitió la **Ordenanza N° 365-MDA** que declara *Áreas de Protección Ambiental, Conservación, Turismo y Educación a las Laderas de los Cerros que circundan a los Centros Poblados del distrito*, la cual dispuso lo siguiente:

(...)

**Artículo 1.-** DECLARAR, que las laderas de los cerros naturales constituido por terrenos eriazos ubicados en el Distrito de Ate, son áreas de Dominio Público, conforme a lo establecido en el artículo 23 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.



**Artículo 2.- DECLARAR**, que las laderas de los cerros que circundan a los centros poblados de la jurisdicción del Distrito de Ate, diseñados en el Plano de Límites Urbanos y Zona de Protección Ambiental, signado con el N° 001-2014-SGPUC-GDU/MDA, que como Anexo forma parte de la presente Ordenanza, serán destinados única y exclusivamente para usos de arborización y fines ecológicos.

(...)

**Artículo 4.- PROHÍBASE**; en la jurisdicción del distrito de Ate, se produzcan ocupaciones ilegales (invasiones) de terrenos de propiedad pública. De producirse dicha ocupación ilegal a través del Presidente de la Comisión Técnica conformada en el artículo que antecede, se pondrá de conocimiento en forma inmediata a la Policía Nacional del Perú, Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, Fiscalía Penal de Turno y Municipalidad Metropolitana de Lima, cuando corresponda.

(...)

#### DISPOSICIONES FINALES

**Primera.- INCORPÓRESE**, al Cuadro Único de Infracciones y Escala de Multas-CIEM aprobado por Ordenanza Municipal N° 170-MDA de fecha 07 de diciembre de 2007, la siguiente infracción:

CÓDIGO	INFRACCIÓN	SANCIÓN UIT	SANCIÓN COMPLEMENTARIA
07-7043	Por usar, destruir, vender, áreas de dominio público como riberas de río, zonas declaradas intangibles, zonas de laderas de los cerros, zonas destinadas para arborización, zonas con fines ecológicos y otros	Multa de 0 a 5 Hectáreas 5 UIT Multa de 5 a 10 Hectáreas 10 UIT Más de 10 Hectáreas 15 UIT	

(...)

**Cuarta.- El funcionario o servidor público** que valiéndose de su cargo propicie o favorezca indebidamente en forma directa o indirecta la ocupación ilegal o invasión de laderas y/o terrenos de propiedad pública dentro del distrito, transgrediendo la presente Ordenanza se hará acreedor a las denuncias civiles, penales y/o administrativas a que diere lugar su inconducta funcional de acuerdo a Ley.

(...)

**Sexta.- RATIFICAR**; la vigencia de la Ordenanza N° 108-MDA, en cuanto no se oponga a lo dispuesto en la presente Ordenanza.

(...)"

**21.** Que, de acuerdo a lo expuesto en el considerando anterior se advierte que luego de haberse afectado en uso "el predio" a favor de "las Afectatarias", "la Municipalidad" aprobó diferentes Ordenanzas con la finalidad de resguardar y cautelar las laderas de los cerros que circundan los centros poblados de la jurisdicción del distrito de Ate diseñados en los respectivos planos de límites urbanos y zona de protección ambiental, estableciendo a su vez, **las acciones pertinentes a seguir en caso dichas Ordenanzas sean transgredidas.**

**22.** Que, sin embargo, del escrito presentado por "la Municipalidad" el 17 de setiembre de 2013 (S.I. N° 16833-2013), se advierte de su lectura lo siguiente:

- 1) Que la entidad municipal durante los años **2011 y 2012** elaboró el Proyecto de Inversión Pública (PIP) denominado "Construcción de un Sistema de Riego con Fines Forestales y Áreas Verdes fortaleciendo la Participación Ciudadana y las Capacidades Locales de Huaycán-Distrito de Ate" con Código SNIP N° 142954, cuya ejecución se encuentra a cargo del Servicio de Parques de Lima (SERPAR) en virtud a la buena pro otorgada el **21 de junio de 2013.**



## **RESOLUCIÓN N°**

**117-2016/SBN-DGPE**

- 2) Asimismo, señala que a través de la Resolución de Alcaldía N° 0083-MDA de fecha **22 de enero de 2013**, se designó a una Comisión de nueve (09) funcionarios para lograr la **libre disponibilidad de los terrenos** en donde se ejecutará el PIP N° 142954, manifestando que **las posesiones informales no solo ocupan “el predio” sino un ámbito mayor de 26.81 has.** en donde se ubican un promedio de 1 050 chozas producto de la acción de los traficantes de lotes.
- 3) Al respecto, “la Municipalidad” a través del Informe N° 036-2013/MDA-GSC-SGDC del **08 de marzo de 2013**, observó que existen veintitrés (23) organizaciones de ocupantes informales sobre el terreno en el que se desarrollará el PIP N° 142954, calificadas como de ALTO RIESGO para los habitantes cercanos, transeúntes e instalaciones estructurales y no estructurales debido a que atenta contra la vida, el patrimonio y el medio ambiente; hecho que es corroborado por el Informe de Estimación de Riesgos N° 162-2013-MML/SGDC del **31 de julio de 2013** emitido por la Subgerencia de Defensa Civil de la Municipalidad Metropolitana de Lima (fojas 187 al 204 de “el Expediente”), el cual agrega que **el terreno en donde se desarrollará el PIP N° 142954 –que incluye “el predio”- NO REÚNE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD** comprendidas en la Ley N° 29664 y su Reglamento, Directiva N° 016-2006-INDECI, Normas y Procedimientos para la Programación y Ejecución de la Estimación de Riesgos, Decreto Supremo N° 066-2007-PCM y demás normas relacionadas con la seguridad, recomendando a “la Municipalidad”, haga cumplir las Ordenanzas y normas sobre terrenos en Zona de Protección Ambiental así como la **Ordenanza N° 108-MDA del 31 de enero de 2006**.
- 4) En ese mismo sentido, la Subgerencia de Planificación Urbana y Catastro emitió los **Informes Nros. 035, 037 y 376-2013/MDA-GDU-SGDUC** con los cuales, entre otros, concluye que **se han detectado sobre el PIP N° 142954 y en un ámbito mayor –que incluye a “el predio”- diecinueve (19) organizaciones con viviendas de material precario y pre fabricado**, donde la mayoría no hace vivencia, en vista que sus ocupantes informales tienen propiedades en las partes bajas de Huaycán y que de acuerdo a la Ordenanza N° 1099-MML y la Ordenanza N° 108-MDA **son áreas intangibles destinadas únicamente a arborización**, señalando además que la **Sub Gerencia de Fiscalización y Control de “la Municipalidad” debería tomar de manera inmediata las acciones pertinentes para desocupar a los ocupantes informales que se encuentran en zonas de PTP.**



23. Que, cabe precisar que la Ordenanza N° 1099-MML de fecha **12 de diciembre de 2007** que aprueba el *Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo del distrito de Ate, Chaclacayo y Lurigancho-Chosica*, dispone en su artículo décimo con relación a la **Zona de Protección y Tratamiento Paisajista, prohibir la ocupación (habilitación y edificación) en áreas calificadas como Zona de Protección y Tratamiento Paisajista**

(PTP) así como en las áreas calificadas como Riesgo Geotécnico RG y las declaradas como zona de riesgo por INDECI, a fin de evitar posibles riesgos físicos de los Asentamientos Humanos; **permitiendo en dichas áreas única y exclusivamente arborización, recubrimiento vegetal, tratamiento paisajista y de protección y seguridad física.**

24. Que, por otro lado, del recurso de reconsideración interpuesto por "la Municipalidad" mediante escrito presentado el 15 de octubre de 2015 (S.I. N° 24097-2015), se advierte de los nuevos medios probatorios, lo siguiente:

- 1) Mediante Resolución de fecha **28 de agosto de 2013** emitido por la Fiscalía Provincial Mixta de Huaycán, si bien es cierto se formuló acusación penal contra Cresencio Salazar Arce por la comisión del delito contra el Patrimonio-Estelionato y por el delito contra los Recursos Naturales-Delitos contra los Bosques o Formaciones Boscosas en agravio de "las Afectatarias", evidenciándose con ello la realización de actuaciones judiciales realizadas por parte de "las Afectatarias", dicha sanción se atribuye por su naturaleza penal, a la conducta delictiva efectuada por el inculpado, no así a erradicar la totalidad de las ocupaciones ilegales que existen en "el predio".
- 2) Con fecha **10 de diciembre de 2013**, se suscribió el Contrato N° 0085-2013-SERPAR-LIMA/MML entre SERPAR y el CONSORCIO SAN LUIS, a fin que se ejecute la Obra: "Construcción y Mejoramiento de un Sistema de Riego con fines de Forestación y Áreas Verdes, fortaleciendo la Participación Ciudadana y las Capacidades Locales de Huaycán" (fojas 315 al 317 de "el Expediente").
- 3) La Resolución de Sub Gerencia de Control, Operaciones y Sanciones N° 00000146 emitido el **14 de febrero de 2014** por "la Municipalidad", evidencia en su primer considerando que la Gerencia Regional de Infraestructura de la MML a través del Oficio N° 74-2013-MML/PGRLM-SRI del **27 de febrero de 2013** solicitó a "la Municipalidad" ejecute las acciones pertinentes a fin de facilitar la ejecución del PIP N° 142954 -que incluye "el predio"- y se otorgue solución a todos los impases que se presenten para la entrega del terreno en donde se ejecutará la obra, **en virtud al compromiso que asumió de desalojar a los pobladores que invadieron parte de dicho terreno.** Asimismo, se evidencia del numeral 5.5 del acápite VII sobre Análisis de Vulnerabilidad, que mediante Informe N° 002-2014-MDA/GDE-SGCOS-ARO emitido por la Sub Gerencia de Control, Operaciones y Sanciones, señala que **el terreno en donde se ejecutará el PIP N° 142954 -que incluye a "el predio"- se encuentra en la parte media alta de la ladera de cerro siendo este un suelo eriazo calificado como Zona de Protección y Tratamiento Paisajístico (PTP) de acuerdo al Plano de Reajuste Integral de la Zonificación de los Usos del Suelo de los distritos de Ate, Chaclacayo y Lurigancho-Chosica que forman parte de las Áreas de Tratamiento Normativo I, II y IV de Lima Metropolitana aprobado mediante Ordenanza N° 1099-ML, certificando además la ocupación ilegal sobre las laderas de los cerros por diecinueve (19) organizaciones informales (aproximadamente) calificada como Zona de Riesgo Alto de acuerdo al memorando N° 799-2013/MDA-GSC-SGDC de fecha 01 de abril de 2013.**
- 4) Mediante Oficio N° 248-2014/SERPAR LIMA/SG/MML de fecha **15 de agosto de 2014** (fojas 307 de "el Expediente"), SERPAR solicitó a "la Municipalidad" realice las acciones necesarias para efectuar el registro en el Banco de Proyectos del SNIP, las modificaciones en la fase de inversión del PIP N° 142954 que realice el Programa de Gobierno Regional de la MML, solicitado por el SERPAR mediante Oficio N° 220-2014/SERPAR-LIMA/SG/MML.
- 5) La Resolución N° 00224-2015 emitida el **07 de mayo de 2015** por la Subgerencia de Planificación Urbana y Catastro de "la Municipalidad", si bien es cierto declara improcedente el trámite de reconocimiento de Planos de





## **RESOLUCIÓN N° 117-2016/SBN-DGPE**

Trazado y Lotización de la Asociación de Vivienda Taller Ecológico de Huaycán, evidencia en su octavo considerando, que dicha asociación **se encuentra sobre las instalaciones de tuberías de conducción de agua del PIP N° 142954, que incluye ámbito de “el predio”**.

- 6) Mediante Informe N° 325-2015/MDA-GAT-SGEC emitido el **06 de octubre de 2015** por la Sub Gerencia de Ejecución Coactiva de “la Municipalidad”, se evidencia que “la Municipalidad” realizó en el año 2014 actuaciones administrativas (procesos coactivos) y actuaciones judiciales con la finalidad de retirar material precario y de madera en la zona en donde se ubica el PIP N° 142954, siendo el resultado de dichos actos adversos a su objetivo, sin embargo el Informe N° 029-2015-MDA/GDE-WCL emitido el **13 de octubre de 2015** por la Gerencia de Desarrollo Económico de “la Municipalidad”, indica en su numeral 3.6 que el **descerraje solicitado en la vía judicial se encuentra por resolverse**, siendo incierta la decisión del órgano jurisdiccional.
- 7) El Informe N° 466-2015-MDA/GDU-SGHUE emitido el **07 de octubre de 2015** por la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones de “la Municipalidad”, señala que **“el predio” está calificado con Zonificación PTP-Protección y Tratamiento Paisajístico, considerado zona intangible** de conformidad con el artículo 10 de la Ordenanza N° 1099-MML.
- 8) El Informe N° 029-2015-MDA/GDE-WCL emitido el 13 de octubre de 2015 por la Gerencia de Desarrollo Económico de “la Municipalidad” señala en el numeral 3.5, que los invasores que se encuentran ocupando en el área de ejecución del PIP N° 142954 respecto al Módulo N° 1 ladera de cerro parte posterior del Parque Industrial de Huaycán cuya administración se encuentra a cargo de “las Afectatarias”, **no han podido ser reubicados a la Zona “M” de Huaycán**. Por tanto, se infiere que **la ocupación ilegal se mantiene sobre “el predio”**. Sin embargo, lo antes señalado genera incongruencia con lo indicado en la parte final del aludido documento, al manifestar que sobre “el predio” **se ha ejecutado el 100% del PIP N° 142954** sin embargo, no se evidencia de “el Expediente” documento alguno que sustente dicha afirmación, como el Acta de Recepción de Obra que establece la cláusula décimo segunda del Contrato N° 0085-2013-SERPAR-LIMA/MML.

**25.** Que, de acuerdo a lo señalado en los considerandos vigésimo segundo y vigésimo cuarto de la presente resolución, se advierte que “la Municipalidad” pese haber dictado la Ordenanza 108-MDA el 31 de enero de 2006, posterior a la fecha de habersele otorgado la afectación en uso de “el predio” en conjunto con la CUAH y el Obispado de Chosica (27 de octubre de 2003), **inicia en el año 2013 acciones administrativas, penales y judiciales tendientes a desalojar a las posesiones informales que aún ocupan “el predio”, permitiendo durante cerca de diez (10) años su ocupación ilegal**, más aún si la Ordenanza N° 108-MDA de fecha **31 de enero de 2006** dictada por la propia Municipalidad Distrital de Ate, establece **las acciones correspondientes que debía haber llevado a cabo para reducir y prohibir cualquier ocupación ilegal sobre “el predio” a fin de**

**cumplir con destinarlo a la finalidad asignada**, teniendo en cuenta que “el predio” se encuentra en Zona de Protección y Tratamiento Paisajista (PTP) conforme a la Ordenanza N° 1099-MML del 12 de diciembre de 2007 que prohíbe la ocupación (habilitación y edificación) en dicha zona, permitiendo única y exclusivamente arborización, recubrimiento vegetal, tratamiento paisajista y de protección y seguridad física.

26. Que, en tal sentido, al evidenciarse que aún existe ocupación ilegal en “el predio”, se concluye que los mecanismos administrativos y judiciales actuados después de aproximadamente diez (10) años por “la Municipalidad”, resultan insuficientes para cumplir con su mandato previsto en la Ordenanza N° 108-MDA y en la Ordenanza N° 1099-MML.

27. Que, con relación a la aplicación de la Ley N° 30230 y a la actuación de Desalojo por ocupación precaria de “el predio”, es importante señalar en primer lugar, que COFOPRI mediante Título de Afectación en Uso s/n de fecha 27 de octubre de 2003, otorgó a “las Afectatarias” la administración y no la propiedad de “el predio” con la finalidad que lo destinen a Área de Protección Ambiental, entendiendo que la titularidad del mismo se encontraba en dicha oportunidad a favor de COFOPRI. En segundo lugar, cabe acotar que el artículo 65 de la Ley N° 30230<sup>5</sup>, señala que *las entidades del Gobierno Nacional, Gobiernos Regionales o Gobiernos Locales, a través de sus Procuradurías Públicas o quienes hagan sus veces deben repeler todo tipo de invasiones u ocupaciones ilegales que se realicen en los predios bajo su competencia, administración o de su propiedad, inscritos o no en el Registro de Predios o en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP) y recuperar extrajudicialmente el predio, cuando tengan conocimiento de dichas invasiones u ocupaciones, para lo cual requerirán el auxilio de la Policía Nacional del Perú, bajo responsabilidad*. En ese sentido, correspondía desde la dación de la ley (12 de julio de 2014) que “la Municipalidad” en su calidad de administradora de “el predio”, realice las acciones tendientes a fin de lograr la recuperación extrajudicial de “el predio”.

28. Que, respecto al uso del aplicativo Google Earth, cabe señalar que éste es utilizado como una herramienta de apoyo en los actos de inspección que realizan los profesionales de las Subdirecciones en sus respectivos procedimientos, teniendo en cuenta que lo verificado en campo durante la inspección técnica de los predios del Estado, resulta relevante para determinar las acciones que correspondan respecto a la administración de “el predio”.

29. Que, finalmente, con relación a la motivación de “la Resolución”, cabe señalar que la SDAPE en los considerandos vigésimo al vigésimo séptimo de “la Resolución”, ha meritado cada uno de los medios probatorios aportados en calidad de nueva prueba por “las Afectatarias”, concluyendo de su análisis, la existencia de ocupación ilegal en “el predio”, originado por la falta de diligencia de “las Afectatarias” en su cautela y resguardo.

30. Que, de lo expuesto anteriormente, se evidencia que el procedimiento de extinción de afectación en uso llevado a cabo por la SDS y la SDAPE se ha realizado conforme al marco legal que regula el SNBE.

31. Que, por consiguiente, “la Resolución” no adolece ninguno de los vicios estipulados en el artículo 10 de la LPAG que amerite su nulidad.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y al Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

<sup>5</sup> Ley N° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos, y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país, publicada el 12 de julio de 2014.

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO  
ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 117-2016/SBN-DGPE**

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por Juan Fernando Núñez Lombardi, Procurador Público de la Municipalidad Distrital de Ate, presentado el 26 de mayo de 2016 contra la Resolución N° 0385-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 29 de abril de 2016, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE), dándose por agotada la vía administrativa

**Regístrese y comuníquese.**



Ing. Alfredo Abelardo Martínez Cruz  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES