

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0887-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 5 de noviembre del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 1372-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE** por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del predio de **80,50 m²**, ubicado en el Lote 6, Manzana M del Asentamiento Cerro Cruz de Santa Elena II etapa, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.° P02163600 del Registro de Predios de Lima, registrado con CUS N.° 33988 (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 al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.° 0066-2022/SBN del 26 de setiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

Respecto a los antecedentes de “el predio”

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

3. Que, en el caso en concreto, está demostrado que la entonces Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI², mediante Título de Afectación en Uso del 30 de marzo de 2000, afectó en uso “el predio” a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE** (en adelante “la afectataria”), con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: **parque**, según consta inscrito en el Asiento 00003 de la partida N.º P02163600 del Registro de Predios de Lima. Asimismo, obra inscrita en el Asiento 00004 de la partida antes citada, que a través de la Resolución N.º 0206-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de abril de 2019, se dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

4. Que, de igual forma, esta Superintendencia emitió los siguientes actos, los cuales no se encuentran inscritos en la partida N.º P02163600 del Registro de Predios de Lima; siendo los siguientes: **I)** Con Resolución N.º 0624-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de agosto del 2020, se dispuso la extinción de la afectación en uso de “el predio”. **II)** Con Resolución N.º 0140-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de febrero del 2021, se declaró infundado el recurso de reconsideración interpuesto por “la afectataria”. **III)** Con Resolución N.º 041-2021/SBN-DGPE del 8 de abril del 2021, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal declaró fundado el recurso de apelación interpuesto por “la afectataria”; y dejó sin efecto la Resolución N.º 140-2021/SBN-DGPE-SDAPE y la Resolución N.º 624-2020/SBN-DGPE-SDAPE, que dispuso la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, debiendo retrotraer sus actuaciones hasta antes de la emisión de la Resolución N.º 624-2020/SBN-DGPE-SDAPE, a fin de evaluar los nuevos elementos probatorios presentados por el Procurador Público de la Municipalidad Distrital de Ate;

5. Que, de conformidad a lo señalado por la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal a través de la Resolución N.º 041-2021/SBN-DGPE-SDAPE, esta Subdirección emitió la Resolución N.º 0220-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de marzo del 2023 (en adelante “la Resolución”), con la cual se dispuso la conservación de la afectación en uso respecto de “el predio”, debiendo cumplir de conformidad al considerando vigésimo octavo con presentar un: **1)** Informe detallado que señale: **a)** las acciones que viene realizando para dar cumplimiento a lo dispuesto por la Resolución de Subgerencia de Control, Operaciones y Sanciones N.º 119 expedida por la Municipalidad de Ate; **b)** las acciones de defensa y recuperación “el predio” en el plazo máximo de seis (6) meses, computados a partir del día siguiente de notificada la resolución; asimismo, tenía **2)** como obligación: **a)** cumplir con la finalidad o uso asignado al predio; **b)** efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad, cuando corresponda, hasta lograr su inscripción registral en el Registro de Predios, para lo cual está facultado a suscribir los documentos necesarios para dicho efecto; **c)** conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento, de servicios y cualquier otro referido al predio; **d)** asumir el pago de los arbitrios municipales que afectan el predio; **e)** devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias, sin más desgaste que el de su uso ordinario al extinguirse el derecho otorgado por cualquier causal, conforme a lo señalado en el artículo 67º del Reglamento; **f)** efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda; **g)** cumplir las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración; sin perjuicio de que vuelva a ser objeto de inspecciones periódicas intempestivas, bajo sanción de extinguirse la afectación en uso por las causales indicadas en la resolución. La citada resolución fue notificada el 23 de marzo del 2023 con la Notificación N.º 0715-2023/SBN-GG-UTD, y con Constancia N.º 00795-2023/SBN-GG-UTD del 18 de abril del 2023, se señala que no se interpuso recurso impugnativo contra “la Resolución”;

6. Que, de otro lado, la Municipalidad Metropolitana de Lima, a través de la Ordenanza N.º 1710-MML del 11 de junio de 2013, desafectó el uso del suelo de un área de 107,94 m², conformado por el área de 80,50 m² destinada a parque (“el predio”), y por un área de circulación de 27,44 m², ubicado en el Asentamiento Humano Cerro Cruz de Santa Elena, II Etapa, en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, asignándole la calificación de Residencial de Densidad Media – RDM; en ese sentido, “el predio” constituye un bien de dominio privado del Estado;

7. Que, además, debe tenerse en cuenta que la Única Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento de la Ley N.º 31199³, indica que, “*Los procedimientos de desafectación de*

² La Segunda Disposición Complementaria de la Ley n° 28923, modificó la denominación de la “Comisión de Formalización de la Propiedad Informal” por la de “Organismo de Formalización de la Propiedad Informal.”

³ Aprobado por Decreto Supremo N.º 001-2023-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 03 de marzo de 2023.

espacios públicos iniciados con anterioridad a la vigencia del Reglamento, que se encuentren en trámite culminan bajo los alcances de las reglas establecidas en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales y de las Ordenanzas vigentes con anterioridad a la aprobación del citado Reglamento”;

8. Que, la desafectación administrativa se efectuó durante la vigencia del anterior Reglamento de la Ley N.º 29151, que fue aprobado por el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA, el cual establecía en el tercer párrafo del artículo 43º, que en caso de los bienes administrados por los Gobiernos Locales, la desafectación será efectuada por estos, conforme a la normatividad vigente; asimismo, en su cuarto párrafo del citado artículo refiere que la desafectación se inscribe en el registro de predios a favor del Estado, por el solo mérito de la resolución que así lo declara; siendo que en el presente caso, no se encuentra inscrita la desafectación aprobada por la Municipalidad Metropolitana de Lima;

Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de incumplimiento de la finalidad

9. Que, mediante Memorandum N.º 03283-2023/SBN-DGPE-SDS del 5 de diciembre del 2023, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”), remitió el Informe de Supervisión N.º 00485-2023/SBN-DGPE-SDS del 27 de noviembre del 2023 (en adelante “Informe de Supervisión”), con el cual concluyó que, de las actuaciones de supervisión realizadas, advirtió que “la afectataria” viene incumpliendo con la obligación formal de presentar el informe a que hace referencia el considerando vigésimo octavo de “la Resolución”;

10. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155º de “el Reglamento”, el numeral 6.4.1) y siguientes de la Directiva N.º 00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal” (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva N.º 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”);

11. Que, de igual forma, los numerales 6.4.1.3 y siguientes de “la Directiva”, señalan 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 de organización competente, 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 dado la afectación en uso. Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el procedimiento para la extinción de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE, se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la SDS; asimismo la renuncia de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE;

12. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155º de “el Reglamento”, tales como: **a) incumplimiento de su finalidad; b) incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto; c) vencimiento del plazo de la afectación en uso; d) renuncia de la afectación; e) extinción de la entidad afectataria; f) consolidación de dominio; g) cese de la finalidad; h) decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad por razones de interés público; i) incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; j) otras que determine por norma expresa.** A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

13. Que, la “SDS” en el “Informe de Supervisión” señaló que, a través del Informe Preliminar N.º 00419-2023/SBN-DGPE-SDS del 31 de octubre de 2023, se realizó el análisis técnico-legal preliminar de “el predio”, concluyendo que: **i) El titular registral es el Estado representado por la SBN, tal como se desprende de la partida N.º P02163600 del Registro de Predios de Lima; ii) De las imágenes satelitales disponibles del Google Earth del 17 de noviembre de 2022, se aprecia que el citado bien se encontraría parcialmente ocupado por una edificación cuyas características físicas no es posible determinar; y, iii) Con Memorandum N.º 02306-2023/SBN-PP del 20 de octubre de 2023, emitido por la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, y de la revisión de los antecedentes registrales contenidos en la partida registral antes acotada, se verificó que no existe causal de**

impedimento para continuar con las actuaciones de supervisión contempladas en la “Directiva de Supervisión”;

14. Que, asimismo, la “SDS” llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio” a efectos de determinar si “la afectataria” cumplió con la obligación formal contenida en el acto administrativo de la conservación de la afectación en uso, producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica N.º 00483-2023/SBN-DGPE-SDS del 10 de noviembre del 2023, y su respectivo Panel Fotográfico, que sustentan a su vez el “Informe de Supervisión”, el mismo que concluyó que “la afectataria” habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso descrita en el literal a) del décimo segundo considerando de la presente resolución, toda vez que, en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

“(…)

ÁREA 1.- se encuentra parcialmente ocupada por una edificación de material noble (ladrillos) techada con calamina, asentada sobre una plataforma de concreto armado, encontrándose cerrada la puerta de acceso al momento de la inspección, además se observa que dicha edificación cuenta solo con servicio de energía eléctrica (registro de medidor n° 1833620 de la empresa Luz del Sur S.A.A), no contando con los servicios de agua y desagüe, así también se aprecia que la edificación se encuentra en regular estado de conservación y que por sus características, vendría siendo usada como vivienda.

ÁREA 2.- se encuentra libre de edificaciones o cerco que permita su delimitación y custodia, apreciándose restos de basura. durante la inspección se tocó la puerta de acceso de la edificación, no siendo atendidos por ninguna persona, no obstante nos pudimos entrevistar con una vecina de la zona quien no se identificó, pero manifestó que la edificación es usada como vivienda desconociendo el nombre de la persona que vive allí; de igual forma, se apersonó al lugar la Sra. Felicitas Conde Cancho (no quiso proporcionar su número de DNI), quien indicó ser la hermana del Sr. Antonio Conde Cayllahua, quien vive en dicho inmueble desde hace más de 10 años, dándole el uso de vivienda, pero que no se encontraba presente por estar trabajando. (…)

15. Que, la “SDS”, informó que con Oficio N.º 02404-2023/SBN-DGPE-SDS del 19 de octubre del 2023, comunicó a “la afectataria” el inicio de las actuaciones de supervisión, así como requirió información respecto al incumplimiento de la finalidad y sus obligaciones, que emana del acto administrativo, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles para remitir dicha información; sin embargo, el plazo ha vencido, y la “SDS” no obtuvo respuesta alguna;

16. Que, de igual manera, la “SDS” como parte de las acciones realizadas, informó que con Oficio N.º 02489-2023/SBN-DGPE-SDS del 6 de noviembre del 2023, remitió a “la afectataria”, el Acta de Inspección N.º 00341-2023/SBN-DGPE-SDS, a fin de dar cumplimiento a lo señalado en el ítem ix), literal a) del numeral 6.2.2 de la “Directiva de Supervisión”;

17. Que, a través del Memorándum N.º 02931-2023/SBN-DGPE-SDS del 25 de octubre de 2023, la “SDS” requirió información a la SDAPE, en cuanto a si la “afectataria” ha cumplido dentro del plazo de seis (6) meses con remitir el informe señalado en el considerando vigésimo octavo de “la Resolución”; en virtud a ello, mediante Memorándum N.º 05546-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de noviembre de 2013, la SDAPE informó que habiendo revisado las bases gráficas correspondientes, no se advierte que la citada comuna haya cumplido con remitir el informe correspondiente;

Respecto a la competencia de la SBN

18. Que, el sub numeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3 de “el Reglamento” define a un “predio estatal” como: *“una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el SNBE, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público. Incluye los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del SNA, es decir, que no se encuentran bajo administración de alguna entidad estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen; ni tampoco están destinados al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas, entre otros, independientemente de su uso efectivo”;*

19. Que, de otro lado, es importante mencionar que de conformidad al artículo 4° del Reglamento del Decreto Legislativo N.° 1439⁴, concordante con el literal f) del artículo 5° de la Directiva N.° 0002-2021-EF/54.01, se desprende que un bien será considerado como un bien inmueble dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento - SNA, cuando se cumplan – de manera concurrente - las siguientes condiciones: **i)** cuente con edificaciones, **ii)** se encuentre bajo la administración de una entidad pública, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen; y, **iii)** se encuentre destinado al cumplimiento de sus fines, independientemente de su uso efectivo;

20. Que, asimismo, se debe precisar que la Subdirección de Normas y Capacitaciones a través del Informe N.° 00139-2024/SBN-DNR-SDNC del 13 de mayo de 2024, se pronunció respecto la diferenciación de predios estatales y bienes inmuebles en función al criterio del perímetro y precisión de alcances del párrafo 8.5 del artículo 8° de “el Reglamento” de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en ese contexto, señaló entre otros, lo siguiente: **numeral 3.33 (...) en ningún caso permiten comprender dentro del área considerada como bien inmueble aquellas secciones con edificaciones construidas y ocupadas por particulares para fines privados; estas secciones indudablemente tienen la condición de predios estatales, en aplicación del inciso 8 del párrafo 3.3 del artículo 3° del Reglamento de la Ley N.° 29151; corroborándose que, “el predio” al encontrarse ocupado y bajo la administración de un particular es considerado como “predio estatal” bajo competencia de esta Superintendencia;**

21. Que, de igual forma, de conformidad con el numeral 20.1. del artículo 20° del Reglamento de la Ley de Espacios Públicos, la desafectación del espacio público implica cambiar su condición de dominio público a dominio privado estatal manteniendo la titularidad el Estado; además, la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de la Ley N.° 31199⁵, indica que los procedimientos administrativos iniciados antes de la vigencia de la citada ley, continúan con el procedimiento que regía antes de su vigencia, es decir no le alcanzarían los efectos de la Ley N.° 31199 y su Reglamento⁶, por el contrario, es de aplicación las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

22. Que, en consecuencia, de lo señalado en la Ficha Técnica N.° 00483-2023/SBN-DGPE-SDS del 10 de noviembre del 2023, se verificó que “el predio” se encuentra parcialmente ocupado una edificación destinada a vivienda, y parcialmente libre de edificación; en consecuencia, no se viene destinando a la finalidad de la afectación en uso, y no se encuentra dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento, correspondiendo a esta Superintendencia continuar con las actuaciones pertinentes;

Respecto a las acciones realizadas por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

23. Que, conforme a los actos y conclusiones arribadas por la “SDS”, descritas en los considerandos precedentes, y de la evaluación efectuada por esta Subdirección, se dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo y, por tanto, la imputación de cargos contra de “la afectataria”, según consta del contenido del Oficio N.° 02238-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de abril de 2024 (en adelante “el Oficio”), con el cual se requirió los descargos correspondientes, otorgándose un plazo de quince (15) días hábiles, a partir del día siguiente de su notificación, de acuerdo al numeral 6.4.4) de “la Directiva” y el numeral 172.2 del artículo 172° del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General, Ley N.° 27444 (en adelante el “TUO de la LPAG”), bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;

24. Que, cabe indicar que, “el Oficio” fue recepcionado el 10 de abril de 2024, conforme a la Correspondencia de Cargo N.° 05238-2024/SBN-GG-UTD; por tanto, de conformidad con el numeral 21.1) del artículo 21° del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado; asimismo, el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” **venció el 2 de mayo del 2024;**

⁴ Decreto Supremo N.° 217-2019-EF, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento

⁵ Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos

⁶ Decreto Supremo N.° 001-2023-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos

25. Que, por otro lado, a través del Oficio N.º 08702-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de octubre de 2024, se puso de conocimiento a la Contraloría General de la República, el inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso, conforme a lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 49º de “el Reglamento”; del mismo modo, se deberá comunicar el resultado de dichas acciones;

26. Que, además, mediante el Oficio N.º 03469-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de mayo de 2024, recepcionado el 13 de mayo de 2024, conforme a la Correspondencia de Cargo N.º 09005-2024/SBN-DGPE-SDAPE; reiterado con Oficio N.º 05629-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de julio de 2024, recepcionado el 8 de julio de 2024, conforme a la Correspondencia de Cargo N.º 11218-2024/SBN-DGPE-SDAPE, se requirió información a la Municipalidad Metropolitana de Lima, con conocimiento de “la afectataria”, respecto si a la fecha se encuentra vigente la Ordenanza N.º 1710-MPL, la cual desafecta “el predio” y lo convierte en un bien de dominio privado del Estado; otorgándose para ello, un plazo de diez (10) días hábiles, contados desde el día siguiente de recibido el presente, ello de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4 del Art. 143º del “TUO de la LPAG”, bajo apercibimiento de continuar la evaluación, con la información con la que se cuenta a la fecha;

27. Que, posteriormente, la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima, con Oficio N.º DOOO538-2024-MML-GDU-SPHU, recepcionado por esta Superintendencia el 13 de agosto de 2024 (S. I. N.º 22821-2024); indicó lo siguiente: *“(…) verificado en el Portal de Transparencia de la página web de La Municipalidad Metropolitana de Lima que, según Ordenanza N.º 1992-MML, del 30 de setiembre del 2016, que aprueba la Ampliación del listado de Ordenanzas no vigentes, que han sido derogados en el periodo 1985 -Julio 2016 en concordancia con la Ley N.º 29477, Ley que inicia el proceso de consolidación del Espectro Normativo Peruano, no se incluye a la Ordenanza N.º 1710-MML; asimismo, posterior al 30 de setiembre del 2016 hasta la actualidad, tampoco se identifican ordenanzas que deroguen la Ordenanza en consulta, por consiguiente la Ordenanza N° 1710-MML, se encuentra vigente”;*

28. Que, de otro lado, revisado el Sistema Integrado Documentario - SID con el que cuenta esta Superintendencia, se advierte que no obra respuesta por parte de “la afectataria” sobre los descargos solicitados; por lo que, conforme al reporte del 30 de octubre de 2024, y de acuerdo con el apercibimiento señalado en “el Oficio” se evaluará la extinción de la afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;

29. Que, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Informe de Supervisión N.º 00485-2023/SBN-DGPE-SDS), y de la evaluación efectuada por esta Subdirección, se ha evidenciado que “la afectataria” no cumplió con la finalidad de la afectación en uso otorgada, puesto que se verificó lo siguiente:

29.1. “El predio” es un bien de dominio público, por cuanto constituye un equipamiento urbano formalizado por el COFOPRI, y afectado en uso mediante Título de Afectación en Uso del 30 de marzo de 2000, a favor de “la afectataria” para destinarlo a **parque**.

29.2. En los Asientos 00003 y 00004 de la partida N.º P02163600 del Registro de Predios de Lima, obra inscrita la afectación en uso otorgada, y la titularidad de “el predio” a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

29.2. No obstante, a lo señalado, esta Subdirección emitió diversos actos relacionados a “el predio”, los cuales no se encuentran inscritos en la partida N.º P02163600 del Registro de Predios de Lima; siendo: **I)** Resolución N.º 0624-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de agosto del 2020, con la cual se dispuso la extinción de la afectación en uso de “el predio”. **II)** Resolución N.º 0140-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de febrero del 2021, con la cual se declaró infundado el recurso de reconsideración interpuesto por “la afectataria”. **III)** Resolución N.º 041-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de abril del 2021, con la cual la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal declaró fundado el recurso de apelación interpuesto por “la afectataria”; y dejó sin efecto las resoluciones antes mencionadas, disponiendo retrotraer las actuaciones hasta antes de la emisión de la Resolución N.º 624- 2020/SBN-DGPE-SDAPE, a fin de evaluar los nuevos elementos probatorios presentados por el Procurador Público de la Municipalidad Distrital de Ate.

- 29.3.** De conformidad a lo resuelto por la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, esta Subdirección con Resolución N.º 0220-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de marzo del 2023, dispuso la conservación de la afectación en uso de “el predio”, debiendo cumplir con lo estipulado en el considerando vigésimo octavo de la citada resolución, sin perjuicio de que vuelva a ser objeto de inspecciones periódicas intempestivas, bajo sanción de extinguirse la afectación en uso por las causales indicadas. La citada resolución fue notificada con Notificación N.º 0715-2023/SBN-GG-UTD el 23 de marzo del 2023, y no se interpuso recurso impugnativo conforme la Constancia N.º 00795-2023/SBN-GG-UTD del 18 de abril del 2023.
- 29.4.** De igual forma, se tiene que mediante la Ordenanza N.º 1710-MML del 11 de junio de 2013, desafectó el uso del suelo de un área de 107,94 m², conformado por el área de 80,50 m² destinada a parque (“el predio”), y por un área de circulación de 27,44 m², ubicado en el Asentamiento Humano Cerro Cruz de Santa Elena, II Etapa, en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, asignándole la calificación de Residencial de Densidad Media – RDM; en ese sentido, “el predio” constituye un bien de dominio privado del Estado, con la cual se desafectó “el predio” de dominio público a dominio privado.
- 29.5.** Además, se identificó que “el predio” se encuentra parcialmente ocupado por una edificación destinada a vivienda, y parcialmente desocupado; conforme se evidenció en la Ficha Técnica N.º 00483-2023/SBN-DGPE-SDS del 10 de noviembre del 2023; aunado a ello, “la afectataria” no cumplió con presentar los descargos que desvirtúen el incumplimiento de la finalidad/obligación, u otras acciones que evidencien su interés como administrador de “el predio”.

30. Que, en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que “el predio” NO se encuentra bajo la administración de “la afectataria”, siendo que de la inspección técnica se identificó que se encuentra parcialmente ocupado, con uso de vivienda; además, no cumplió con presentar el Informe señalando las acciones que viene realizando para dar cumplimiento a lo dispuesto por la Resolución de Subgerencia de Control, Operaciones y Sanciones N.º 119 expedida por la Municipalidad de Ate, sobre la demolición, reparación y/o retiro de la persona que ocupa “el predio”, así como las acciones de defensa y recuperación, habiendo vencido el plazo de seis (6) meses otorgado; de otro lado, la Municipalidad Metropolitana de Lima con la Ordenanza N.º 1710-MML del 11 de junio de 2013, realizó la desafectación constituyendo “el predio” un bien de dominio privado del Estado; **correspondiendo a esta Subdirección declarar la extinción de la afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad, así como de las obligaciones impuestas, retornando su administración en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;**

31. Que, de conformidad con el artículo 67º de “el Reglamento” al emitirse la resolución que declare la extinción de la afectación en uso, el predio debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la Resolución a la unidad orgánica competente o la SBN, de ser el caso, quien procederá a recibir el predio” de propiedad de la entidad o del Estado mediante la correspondiente Acta de Recepción, de conformidad con “el Reglamento” y el numeral 6.4.6.4 de “la Directiva”. Asimismo, en aquellos casos en que la entidad afectataria no se encuentre ocupando el predio afectado o exista alguna otra situación que haga imposible la suscripción del Acta de Entrega - Recepción, debe dejarse constancia del hecho en el documento de cierre del expediente, de conformidad con “el Reglamento” en su parte pertinente, y los numerales 6.4.8.2 y 6.4.8.3 de “la Directiva”;

32. Que, tal como se indicó en los considerandos precedentes, la Municipalidad Metropolitana de Lima a través de la Ordenanza N.º 1710-MML del 11 de junio de 2013, realizó la desafectación administrativa de “el predio” afectado en uso para destinarlo a parque; sin embargo, de la revisión de la partida N.º P02163600 del Registro de Predios de Lima, esta no se encuentra inscrita; por lo cual, se pondrá de conocimiento al equipo de saneamiento de esta Subdirección, se sirva realizar la evaluación pertinente y si fuera el caso inscribir la citada Ordenanza;

33. Que, además, corresponde poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y la Procuraduría Pública de la SBN, para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley N.° 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG, “la Directiva”, Resolución N.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.° 01029-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de noviembre del 2024;

SE RESUELVE:

Artículo 1°: **DISPONER** la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE** por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del predio de **80,50 m²**, ubicado en el Lote 6, Manzana M del Asentamiento Cerro Cruz de Santa Elena II etapa, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.° P02163600 del Registro de Predios de Lima, registrado con CUS N.° 33988, conforme a los fundamentos expuestos.

Artículo 2°: **COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

Artículo 3°: **REMITIR** una copia de la presente resolución a la Contraloría General de la República, para que procedan conforme a sus atribuciones.

Artículo 4°: **REMITIR** copia de la presente resolución al Registro de Predios de Lima de la Zona Registral N.° IX - Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

Artículo 5°: Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado por:
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal