



## **RESOLUCIÓN N° 0166-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 27 de marzo de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.º 785-2018/SBN-SDAPE que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE AFECTACIÓN EN USO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto de los predios de: a) 74 334,95 m<sup>2</sup> ubicado en la Parcela 1 de la Sub Zona C, Urb. Country Club, Balneario Santa Rosa, distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n.º 11803474 del Registro de Predios de Lima, anotado en el CUS n.º 39821; b) 143,88 m<sup>2</sup> ubicado en el Asentamiento Humano San Cosme, manzana L, lote 2, sector El Pino, distrito de la Victoria, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n.º P02110296 del Registro de Predios de Lima, anotado en el CUS n.º 28533; c) 584 381,50 m<sup>2</sup> ubicado en Lomas Rio Seco, altura del Km 31,5 carretera Lima - Canta, distrito de Carabaylo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n.º 12491444 del Registro de Predios de Lima, anotado con el CUS n.º 53574, (en adelante "los predios"); 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 a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup> (en adelante "ROF de la SBN", la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es titular registral de "los predios", los cuales fueron afectados en uso por la entonces Jefatura de Adjudicaciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, a través de las Resoluciones n.ºs. 033, 041 y 097-2010/SBN-GO-JAD del

<sup>1</sup> Aprobado por Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



09 de marzo, 11 de marzo, 17 de junio, todas del año 2010 (folios 36 al 40), en favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, por un plazo indeterminado, para que sea destinado al desarrollo de sus fines institucionales;

#### **Respecto del procedimiento de extinción de afectación en uso de "los predios"**

4. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el numeral 3.12) y siguientes de la Directiva n.º 005-2011/SBN y sus modificaciones, denominada "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"<sup>4</sup> (en adelante "la Directiva"), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada "Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales"<sup>5</sup> (en adelante "Directiva de Supervisión"), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

5. Que, en ese sentido, el numeral 3.12) de "la Directiva", señala 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 orgánica competente<sup>6</sup>, 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 que fue afectado;

6. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 105º de "el Reglamento" y desarrolladas en el numeral 3.13) de "la Directiva", tales como: **a)** incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad; **b) renuncia a la afectación en uso**; **c)** extinción de la entidad afectataria; **d)** destrucción del bien; **e)** consolidación de dominio; **f)** cese de la finalidad; **g)** otras que determine por norma expresa. A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

7. Que, es conveniente precisar que, la **renuncia a la afectación** en uso constituye la declaración unilateral del afectatario por cuyo mérito devuelve la administración del bien a la entidad que la otorgó. La renuncia debe ser efectuada por escrito con firma del funcionario competente debidamente acreditado. Asimismo, señala que, no procede la renuncia a la afectación en uso si el predio se encuentra ocupado por persona distinta al afectatario (literal b) del numeral 3.13 de "la Directiva");

8. Que, de la disposición legal antes descrita, se advierte que los requisitos o presupuestos para la procedencia o no de la renuncia de la afectación son dos (2) y deben concurrir de manera conjunta: **a)** debe presentarse por escrito por la autoridad competente; y, **b)** el predio materia de renuncia debe encontrarse desocupado;

9. Que, en el caso concreto, está demostrado que "la afectataria" renunció por **escrito** a la afectación en uso de "el predio"; conforme consta en el Oficio n.º 0085-2018/SBN-GG del 04 de octubre de 2018 (foja 6). Asimismo, del resultado de las inspecciones técnicas del 14 de diciembre de 2018 y 28 de febrero de 2019, efectuadas por los profesionales de esta Subdirección, se determinó que "los predios" se encuentran **ocupados por terceras personas**; conforme consta de las Fichas Técnicas n.ºs 1932, 1933-2018 y 0264-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de diciembre de 2018 y 28 de febrero de 2019 respectivamente (fojas 19 al 21);

<sup>4</sup> Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

<sup>5</sup> Aprobado por Resolución n.º 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de agosto de 2018.

<sup>6</sup> Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS.





## **RESOLUCIÓN N° 0166-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

10. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando que antecede, está demostrado que la renuncia presentada por "la afectataria" no cumple de manera concurrente con uno de los requisitos exigidos por el literal b) del numeral 3.13 de "la Directiva"; razón por la cual corresponde a esta Subdirección disponer la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado; conservando éste su condición de dominio público de origen y retornando su administración en favor de esta Superintendencia;

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", "la LPAG", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales n.ºs 0323-2019/SBN-DGPE-SDAPE, 0324-201/SBN-DGPE-SDAPE, 0325-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 15 de marzo de 2019 (fojas 41 al 46);

### **SE RESUELVE:**

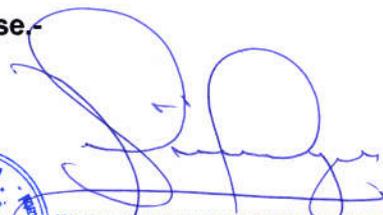
**PRIMERO:** Declarar **IMPROCEDENDETE** la **EXTINCIÓN DE AFECTACIÓN EN USO** por renuncia, formulada por el Gerente General de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales respecto de los predios de: a) 74 334,95 m<sup>2</sup> ubicado en la Parcela 1 de la Sub Zona C, Urb. Country Club, Balneario Santa Rosa, distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n.º 11803474 del Registro de Predios de Lima, anotado en el CUS n.º 39821, b) 143,88 m<sup>2</sup> ubicado en el Asentamiento Humano San Cosme, manzana L, lote 2, sector El Pino, distrito de la Victoria, provincia y departamento de Lima, Inscrito en la partida registral n.º P02110296 del Registro de Predios de Lima, anotado en el CUS n.º 28533, c) 584 381,50 m<sup>2</sup> ubicado en Lomas Rio Seco, altura del Km 31,5 carretera Lima - Canta, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n.º 12491444 del Registro de Predios de Lima, anotado con el CUS n.º 53574, en atención a los argumentos expuestos en los considerandos de la presente Resolución.

**SEGUNDO:** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO POR INCUMPLIMIENTO DE LA FINALIDAD** a favor del Estado, respecto de los predios descritos en el artículo primero, reasumiendo el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, la administración de los mismos.

**TERCERO: REMITIR** copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

**Comuníquese y regístrese.-**



  
Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

