



RESOLUCIÓN N° 0216-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de febrero de 2020

VISTO:

El Expediente n.° 680-2019/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento administrativo sobre la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia solicitado por el **OBISPADO DEL CALLAO**, representado por el Vicario General, delegado "in totum" Jorge Rafael Escorcía Angarita, Pbro. respecto del predio de 480,00 m², ubicado en el Lote CA del Asentamiento Humano "Virgen de Guadalupe" del distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, inscrito en la partida n.° P01145598 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.° IX - Sede Lima, anotado con el CUS n.° 14312 (en adelante "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante la "SBN"), es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada 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 predios estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios 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 Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento");
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (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, de la revisión de los antecedentes registrales de la partida se advierte que el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el titular registral de "el predio";
4. Que, según el asiento 00002 de la partida n.° P01145598 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.° IX - Sede Lima (foja 16) "el predio" fue afectado

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

² Aprobado por el Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



en uso por la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI a través del Título de afectación en uso del 19 de octubre de 2000, en favor del Obispado del Callao, por un plazo indeterminado, para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones (uso: capilla);

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

5. Que, mediante el escrito s/n presentado el 30 de abril de 2019 (S.I. n.º 14074-2019 [foja 1]), el Delegado “in totum” Vicario General Jorge Rafael Escorcía Angarita, Pbro. en representación del Obispado del Callao (en adelante “el afectatario”), presentó su renuncia expresa a la afectación en uso otorgada en su favor; para lo cual adjuntó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Copia del Decreto n.º 3037 en la que consta el nombramiento del Delegado “in totum” (foja 3); y, **b)** Copia de la partida n.º P01145598 del Registro de Predios de Lima (fojas 4 al 7);

6. 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”⁴ (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”⁵ y su modificatoria⁶ (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

7. Que, de igual forma, 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, 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. 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; **con excepción de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia a pedido de parte;**

8. 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, aquéllas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

9. 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, no procede la renuncia si el predio se encuentra ocupado por persona distinta al afectatario (literal b del numeral 3.13) de “la Directiva”);

⁴ Aprobado por Resolución n.º. 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de agosto de 2011.

⁵ Aprobado por Resolución n.º. 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 16 de agosto de 2018.

⁶ Aprobado por Resolución n.º. 69-2019/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 13 de diciembre de 2019.





RESOLUCIÓN N° 0216-2020/SBN-DGPE-SDAPE

10. 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 no debe encontrarse ocupado por persona distinta a el afectatario, **entendiéndose por persona distinta a un particular que no forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales;**



11. Que, cabe precisar que con Informe Preliminar n.° 00535-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de mayo de 2019 (fojas 8 y 9) elaborado por profesionales de esta Subdirección, se determinó lo siguiente: **i)** "El predio" se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia en la partida n.° P01145598 del Registro de Predios de Lima y se encuentra afectado a uso a favor de "el afectatario", constituyendo un bien de dominio público; **ii)** Se encuentra dentro la zona de usos especiales de acuerdo al mapa de zonificación de propuesta del distrito de Mi Perú, **iii)** según imágenes satelitales el predio se encontraría desocupado; y **iv)** se encuentra superpuesto con la solicitud de ingreso n.° 09362-2019 presentada por la Municipalidad de Mi Perú ante esta Superintendencia;



12. Que, adicionalmente mediante el Informe de Brigada n.° 01098-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de junio de 2019 (fojas 10 y 11) elaborado por profesionales de esta Subdirección, se advierte lo siguiente: **i)** "El predio" fue afectado en uso para que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones como "capilla" quedando inscrita en la partida n.° P01145598 del Registro de Predios de Lima, **ii)** "El afectatario" formuló renuncia de la afectación en uso de "el predio" otorgada a su favor, por lo que ha cumplido con el requisito establecido en el literal b) numeral 3.13) de "la Directiva";



13. Que, en ese sentido, esta Subdirección dispuso continuar con la **etapa de inspección técnica** (primer párrafo del subnumeral 3.5) de "la Directiva", resultado de lo cual se emitió el siguiente documento:

13.1. Ficha Técnica n.° 1396-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de setiembre de 2019 (fojas 13) respecto de "el predio" se señaló, lo siguiente:

"(...)
- El predio se encuentra dentro de zona urbana del distrito Mi Perú, al momento de la inspección no se encontraba ocupado, asimismo no presenta ningún tipo de edificación.
(...)"

14. Que, en consecuencia, está demostrado que "el afectatario" formuló renuncia de la afectación en uso de "el predio" otorgada a su favor, conforme consta

en el escrito s/n presentado del 30 de abril de 2019 (foja 1) y de acuerdo a la inspección técnica efectuada el 13 de setiembre de 2019 por profesionales de esta Subdirección, advirtiéndose que en el presente caso concurren conjuntamente los dos supuestos de hecho para la procedencia de la renuncia estipulados literal b) del numeral 3.13) de "la Directiva", razón por la cual se debe declarar procedente la solicitud de renuncia formulada por "el afectatario";

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", la Resolución 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0265-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 19 y 20);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia solicitado por el Obispado del Callao, respecto del predio de 480,00 m², ubicado en el Lote CA del Asentamiento Humano "Virgen de Guadalupe", distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, inscrito en la partida n.º P01145598 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX- Sede Lima, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

SEGUNDO: 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