



## **RESOLUCIÓN N.º 0249-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 26 de abril de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.º 379-2019/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE AFECTACIÓN EN USO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 1 331 311,00 m<sup>2</sup>, ubicado en la carretera Pativilca-Cajatambo, altura del km 9.00, colindante con la sub estación eléctrica Nueva Paramonga y el caserío Capitana, anexo Upaca, distrito de Pativilca, provincia de Barranca, departamento de Lima, Inscrito en la partida n.º 80091982 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Barranca, Zona Registral n.º IX- Sede Lima, y anotado con CUS n.º 50284, (en adelante "el predio"); y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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 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 "el predio", el cual fue afectado en uso por la entonces Jefatura de Adjudicaciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, a través de la Resolución n.º 040-2010/SBN-GO-JAD del 11 de marzo del año 2010 (fojas 20) en favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, por un plazo indeterminado, para que sea destinado al desarrollo de sus fines institucionales;

<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.



## **Respecto del procedimiento de extinción de afectación en uso de "el predio"**

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; salvo el procedimiento de extinción por la causal de renuncia, en el cual constituye un procedimiento de parte;

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 no debe encontrarse ocupado por persona distinta al afectatario;

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 01). Asimismo, del resultado de las inspección técnica del 16 de abril de 2019, efectuada por los profesionales de esta Subdirección, se determinó que "el predio" se encuentran **ocupado por terceras personas**; conforme consta de la Ficha Técnica n.º 0475-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de abril de 2019 (fojas 13);

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

<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.º 0249-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

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, ello en aplicación del Memorando n.º 109-2014/SBN-DNR del 31 de marzo de 2014, a través del cual estableció la Dirección de Normas y Registro que en caso esta Subdirección deniegue la solicitud de extinción de la afectación en uso por renuncia, deberá seguir tomando conocimiento de la misma, y de ser el caso, al advertir una causal de extinción de afectación en uso, deberá declarar la extinción en uso del predio indicando la causal correspondiente;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, “la LPAG”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0606-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de abril de 2019 (fojas 23 al 24);

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **IMPROCEDENTE** la **EXTINCIÓN DE AFECTACIÓN EN USO** por la causal de renuncia, formulada por el Gerente General de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 1 331 311,00 m<sup>2</sup>, ubicado en la carretera Pativilca-Cajatambo, altura del km 9.00, colindante con la sub estación eléctrica Nueva Paramonga y el caserío Capitana, anexo Upaca, distrito de Pativilca, provincia de Barranca, departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 80091982 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Barranca, Zona Registral n.º IX- Sede Lima, y anotado con CUS n.º 50284, 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 del predio descrito en el artículo primero, reasumiendo el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, la administración del mismo.

**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 REATEGUI SÁNCHEZ**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES