



**RESOLUCIÓN N° 0609-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 21 de agosto del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.º 1443-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **EVA SÁNCHEZ YENQUE DE GUZMÁN**, mediante el cual solicitó la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACION EN USO POR RENUNCIA** del predio de 2 511,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote sin número, manzana C de la Urbanización Cahuache, distrito de San Luis, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n.º 45417360 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS n.º 25720 (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 al Texto Unico Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>[1]</sup> y sus modificatorias (en adelante "TUO de 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, mediante documento presentado el 04 de octubre de 2019 (S.I. n.º 32825-2019), **EVA SÁNCHEZ YENQUE DE GUZMÁN**, quien señaló ser la Presidenta de la **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS RESIDENCIAL CAHUACHE**, en adelante "la administrada", peticionó la desafectación de "el predio", que les fue afectado en uso con Resolución n.º 057-2006/SBN-GO-JAD del 30 de mayo de 2006, toda vez que desde el año 2016 fueron despojados de su posesión por personas extrañas a su representada, asimismo, indicó que dichas personas crearon una asociación paralela denominada "Asociación de Propietarios y Residentes Cahuache" y actualmente "el predio" viene siendo ocupado por Vladimir Galarza De la Cruz, Igor Galarza De la Cruz, Ada Lavado Urteaga y Rosario Solórzano, quienes arriendan el mismo para su lucro personal. Adicionalmente, manifestó que los esfuerzos de su representada por recuperar "el predio" no han sido acompañados por autoridad alguna, por lo que a fin de no exponer en peligro la integridad física de los asociados solicita la desafectación de "el predio" (folio 01 al 04). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: i) copia de la partida n.º 01802364 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (folio 05 al 08 ); ii) copia de la Constancia Policial de fecha 10 de noviembre de 2016 (folio 14 ); iii) copia de la Carta APRC-002-2019 de fecha 21 de agosto de 2019, recepcionada por la Sub Gerencia de Atención al Ciudadano y Archivo Central de la Municipalidad Distrital de San Luis el 20 de agosto de 2019 (folio 15); y, iv) copia de la relación de integrantes de la Asociación de Propietarios Residencial Cahuache, gestión 2003 – 2005 (folio 18).

4. Que, tenemos que con la Resolución n.º 057-2006/SBN-GO-JAD "el predio" fue afectado en uso a favor de la Asociación de Propietarios Residencial Cahuache, para que sea destine al funcionamiento de un complejo deportivo, no obstante ello, de acuerdo a lo manifestado por "la administrada", al haber sido despojados de la posesión del mismo y no poder recuperarlo, se colige que no desean continuar manteniendo la administración de "el predio", por lo cual, corresponde tramitar el presente pedido como una extinción de la afectación en uso por renuncia de conformidad al numeral 3 del artículo 86º del Texto Unico Ordenado de la Ley n.º 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobada mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante "TUO de la Ley n.º 27444")<sup>[4]</sup>.

5. Que, procedimiento de extinción de la afectación en uso se encuentra regulado en el artículo 105º de "el Reglamento", el cual señala que la afectación en uso se extingue por: i) incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad, ii) renuncia a la afectación, iii) extinción de la entidad afectataria, iv) destrucción del bien, v) consolidación del dominio, vi) cese de la finalidad y vii) otras que se determinen por norma expresa. Asimismo, este procedimiento está desarrollado por la Directiva n.º 005-2011/SBN, denominada "Procedimientos para la afectación en uso, extinción de la afectación en uso de predios de libre disponibilidad, así como para la regularización de las afectaciones en uso en predios que están siendo destinados a uso público o que sirvan para la prestación de un servicio público", aprobada por la Resolución n.º 050-2011/SBN y modificada por la Resolución n.º 047-2016/SBN (en adelante "la Directiva").

6. Que, es necesario precisar que la renuncia a la afectación en uso constituye la declaración unilateral de la afectataria, 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 a la afectación en uso si el predio se encuentra ocupado por persona distinta al afectataria (literal b del numeral 3.13 de “la Directiva”).

7. 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 la afectataria, entendiéndose por persona distinta a “la administrada”.

8. Que, por su parte, el artículo 32° de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y de aquellos de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración.

9. Que, asimismo, el numeral 3.4 de la citada directiva establece que recibida la solicitud, la entidad pública propietaria o administradora del predio, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite, procederá a verificar la documentación presentada y de ser necesario requerirá al administrado para que dentro del término de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, proceda a la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o presentación de documentos complementarios a los presentados, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud.

10. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete “el predio” anotado con el CUS n.º 25720, el mismo que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 01411-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de diciembre de 2019 (folios 20 y 21), determinándose, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” se encuentra afectado en uso a favor de la Asociación de Propietarios Residencial Cahuache; **ii)** la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia realizó una inspección técnica en “el predio” con fecha 08 de mayo de 2015, donde verificó el cumplimiento de la finalidad de la afectación en uso otorgada con Resolución n.º 057-2006/SBN-GO-JAD, conforme se indicó en la Ficha Técnica n.º 0602-2015/SBN-DGPE-SDS del 13 de mayo de 2015; y, **iii)** consultado el aplicativo Google Earth, cuya imagen es de la fecha 08 de abril 2019, se visualizó que “el predio” se encuentra ubicado en un entorno urbano y dentro se observan aparentemente edificaciones.

11. Que, de conformidad a la norma citada en los considerandos cuarto y quinto de la presente resolución, la facultada para renunciar a la afectación en uso es “la afectataria”, no obstante ello, revisada la partida n.º 01802364 del Registro de Personas Jurídicas de Lima se advierte que el último Consejo Directivo, en el que fue designada como presidenta Eva Sánchez de Guzmán, tuvo vigencia desde el 31 de julio de 2003 al 31 de julio de 2005, no advirtiéndose del contenido de la citada partida registral que la presidenta tenga facultades para renunciar a la presente afectación en uso ni si el último Consejo Directivo mantiene la representatividad de la Asociación de Propietarios Residencial Cahuache, por lo que mediante el Oficio n.º 1140-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de febrero de 2020 (en adelante “el Oficio”), esta Subdirección realizó observaciones a la solicitud de “la administrada”, a efectos de que cumpla con indicar y adjuntar, entre otros, lo siguiente: **i)** la indicación del nombre, datos de identidad y domicilio del representante legal, debiendo acompañar copia simple de su Documento Nacional de Identidad; asimismo, adjuntar el Certificado de Vigencia de Poder del representante legal en el que consten sus facultades para poder renunciar a este derecho, o en su defecto, indicar en qué asiento de la partida registral de la persona jurídica constan inscritas dichas facultades; y, **ii)** considerando que con la S.I. n.º 32825-2019 “la administrada” ha remitido algunos documentos en copia simple, es necesario que remita declaración jurada acerca de su autenticidad, de acuerdo al punto 49.1.1, numeral 49.1, artículo 49° del “TUO de la Ley n.º 27444”<sup>[5]</sup>. Para tal efecto, **se otorgó el plazo de quince (15) días hábiles**, computados a partir del día siguiente de su notificación, para que presente la documentación solicitada, bajo apercibimiento de tenerse como no presentada su solicitud de conformidad con el numeral 3.4 de “la Directiva” (folios 29).

12. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido a la dirección indicada por “la administrada” en la solicitud descrita en el tercer considerando de la presente resolución, siendo notificado el 20 de febrero de 2020, conforme consta en el cargo de “el Oficio” (folio 27); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21° del “TUO de la Ley n.º 27444”<sup>[6]</sup>, se le tiene por bien notificado. Asimismo, **el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” venció el 12 de marzo de 2020.**

13. Que, en el caso en concreto, “la administrada” no subsanó las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (folio 30); por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles la solicitud presentada y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio de que “la administrada” pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

14. Que, por otro lado, toda vez que “la administrada” manifestó “el predio” se encontraría en posesión de personas diferentes a la afectataria, esta Subdirección dispone poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia 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”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “la Directiva”, “TUO de la Ley n.º 27444”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0701-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de agosto de 2020 (folios 32 al 34).

## SE RESUELVE:

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de extinción de la afectación en uso por renuncia presentada por **EVA SÁNCHEZ YENQUE DE GUZMÁN**, en virtud a los argumentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.- COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones.

**TERCERO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

**Comuníquese y archívese.-**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

## SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

[1] Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

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

[3] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

[4] **TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 27444, APROBADO CON DECRETO SUPREMO N.º 004-2019-JUS**

"Artículo 86.- Deberes de las autoridades en los procedimientos

Son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus partícipes, los siguientes:

(...)

3. Encauzar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos".

[5] "Artículo 49.- Presentación de documentos sucedáneos de los originales

49.1 Para el cumplimiento de los requisitos correspondientes a todos los procedimientos administrativos, comunes o especiales, las entidades están obligadas a recibir los siguientes documentos e informaciones en vez de la documentación oficial, a la cual reemplazan con el mismo mérito probatorio:

49.1.1 **Copias simples en reemplazo de documentos originales o copias legalizadas notarialmente de tales documentos, acompañadas de declaración jurada del administrado acerca de su autenticidad.** Las copias simples serán aceptadas, estén o no certificadas por notarios, funcionarios o servidores públicos en el ejercicio de sus funciones y tendrán el mismo valor que los documentos originales para el cumplimiento de los requisitos correspondientes a la tramitación de procedimientos administrativos seguidos ante cualquier entidad". (Resaltado es nuestro).

[6] "Artículo 21.- Régimen de la notificación personal

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

(...)

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado.