



RESOLUCIÓN N° 1335-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 765-2018/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento administrativo sobre la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia solicitado por la **JUNTA DE USUARIOS DEL SECTOR HIDRÁULICO LURÍN - CHILCA**, representada por Cesáreo Villazana Surichahui, Presidente de la Junta de Usuarios del Sector Hidráulico Lurín - Chilca, respecto del predio de 38,50 m², ubicado en el lote 22, manzana 21 del distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P03234172 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.° IX - Sede Lima, anotado con el CUS n.° 71808 (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 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, conforme con los antecedentes registrales de la partida n.° P03234172 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.° IX - Sede Lima (fojas 12 al 14), el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el titular registral de "el predio";

4. Que, en el caso en concreto, está demostrado que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI⁴ el 10 de diciembre de 2007, afectó en uso "el predio" a favor de la Junta de Usuarios del Distrito de Riego de Lurín (en adelante "la afectataria"), por un plazo indeterminado, para ser destinado al desarrollo específico de sus

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.

⁴ 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".




funciones, inscribiéndose dicho acto en el asiento 00003 de la partida n.º P03234172 del Registro de Predios de Lima (foja 13);


Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso por causal de renuncia



5. Que, mediante el Documento s/n, recepcionado por esta Superintendencia el 27 de agosto de 2018 (fojas 4 y 5), el presidente de la Junta de Usuarios del Sector Hidráulico Lurín - Chilca, Cesáreo Villazana Surichaqui (en adelante "la afectataria"), solicitó la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia respecto de "el predio", indicando, entre otros, que dicha afectación en uso fue otorgada a favor de su representada el 2007 y nunca se llegó a tomar posesión de "el predio" ni a utilizar toda vez que se encuentra ocupado por terceros hasta la fecha; para tal efecto adjuntó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Copia de su Documento Nacional de Identidad (foja 6) y **b)** Copia de la partida n.º 01792997 del Registro de Personas Jurídicas de Lima en la que consta inscrita la Junta de Usuarios del Sector Hidráulico Lurín (antes Junta de Usuarios del Distrito de Riego de Lurín) y su nombramiento como presidente del Consejo Directivo (fojas 7 al 11);



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



7. 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, 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; **con excepción de la extinción por la causal de renuncia, la cual constituye un procedimiento que inicia ha 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, aquellas 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 o representante competente debidamente acreditado. Asimismo, 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");

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 al afectatario;

⁵ Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

⁶ Aprobado por Resolución n.º 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de agosto de 2018.



RESOLUCIÓN N° 1335-2019/SBN-DGPE-SDAPE

11. 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 Documento s/n, presentado del 27 de agosto de 2018 (fojas 4 y 5); no obstante, del resultado de la inspección técnica del 17 de octubre de 2019, efectuada por los profesionales de esta Subdirección, se observó que "el predio" se encuentra ocupado con vivienda construida de material noble (columna de cemento, pared de ladrillos), techo de calamina, ventana de fierro y puerta de madera con. Además cuenta con los servicios instalados de luz eléctrica, agua y desagüe. El interior de la vivienda presenta ambientes construidos de material noble con piso de cemento pulido, sala - comedor, dos habitaciones, cocina y baño. Por manifiesto de Evelyn Gianina Ardiles Borja, con DNI n.° 42785698, hija con mandato poder de los poseionarios Luis Ardiles Sal y Rosas, con DNI n.° 07890837 y María Borja Rodríguez, con DNI n.° 07889457, quienes vienen ocupado "el predio" por más de treinta años, mostraron documentos de posesión y que realizaron trámites ante COFOPRI sobre el cambio de uso, por lo que se determina que está ocupado por persona distinta a "la afectataria" conforme consta de la Ficha Técnica n.° 1506-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de noviembre de 2019 (foja 20) lo que evidencia un incumplimiento de la finalidad por parte de "la afectataria";

12. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando que antecede, está demostrado que la renuncia presentada por "el afectatario" no cumple de manera concurrente con los dos (2) requisitos exigidos por el literal b) del numeral 3.13 de "la Directiva"; razón por la cual no corresponde a esta Subdirección disponer la extinción de la afectación en uso de "el predio" por renuncia;

13. Que, sin perjuicio de lo señalado en el considerando precedente, es preciso señalar que la Dirección de Normas y Registro de esta Superintendencia dentro de su función de proponer políticas, planes, proyectos y mecanismos para el desarrollo y aplicación de las normas promulgadas por la SBN como Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, emitió el Memorando N° 109-2014/SBN-DNR del 31 de marzo de 2014, a través del cual establece 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;

14. Que, por lo tanto, de acuerdo a lo expuesto en el quinto considerando, "la afectataria" señaló que "el predio" se encuentra ocupado por terceros y siendo que está probado objetivamente el incumplimiento en virtud a la inspección técnica del 17 de octubre de 2019 corresponde a esta Subdirección declarar la extinción de afectación en uso por la causal de incumplimiento de la finalidad respecto de "el predio", conservando éste su condición de dominio público de origen y retornando su administración en favor del Estado representado por esta Superintendencia;

15. Que, asimismo, estando a que "el predio" se encuentra ocupado por terceros conforme a lo señalado en la Ficha Técnica n.° 1506-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de



noviembre de 2019 (foja 20), corresponde remitir una copia de la presente resolución a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que evalúe las acciones de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", la Resolución 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales nos 2311 y 2312-2019/SBN-DGPE-SDAPE, ambos del 25 de noviembre de 2019 (fojas 45 al 48);

SE RESUELVE:



PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE LA EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO POR LA CAUSAL DE RENUNCIA**, formulada por el presidente de la **JUNTA DE USUARIOS DEL SECTOR HIDRÁULICO LURÍN – CHILCA**, respecto del predio de 38,50 m², ubicado en el lote 22, manzana 21 del distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03234172 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.




SEGUNDO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO POR LA CAUSAL DE INCUMPLIMIENTO** respecto del predio descrito en el artículo primero, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución, reasumiendo el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, la administración del inmueble submatéria.

TERCERO: REMITIR copia de la presente resolución a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en el décimo quinto considerando de la presente resolución.

CUARTO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de Lima, 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