



RESOLUCIÓN N° 1338-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 277-2011/SBNSDAPE, en torno al procedimiento de **EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia, respecto del área de 1 387,70 m² que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el lote 3 de la Mz. "M" del Pueblo Joven "República Democrática de Alemana", distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03210330 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX- Sede Lima, y anotado con CUS n.º 33407 (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 43º y 44º 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 n.º P03210330 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX- Sede Lima, se advierte que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI es el titular registral de la totalidad del área inscrita (3 602,04 m²); sin embargo, mediante Resolución n.º 1101-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de octubre de 2019 (fojas 37 al 39) se dispuso la inscripción de dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia;

4. Que, asimismo examinada la partida n.º P03210330 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX- Sede Lima, se advirtió

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 por 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° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

que la totalidad del área inscrita (3 602,04 m²) fue afectado en uso por COFOPRI a favor del Pueblo Joven República Democrática de Alemana (en adelante "el afectatario"), por un plazo indeterminado, para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones: "local comunal";

5. Que, mediante escrito del 22 de junio de 2011 (foja 2) el Asentamiento Humano República Democrática Alemana (en adelante "el administrado"), representado por su Secretario General, Juan Antonio Córdova Guzmán, solicitó la renuncia parcial de la extinción de la afectación en uso respecto de "el predio" adjuntando para dicho efecto entre otros los siguientes documentos: **i)** Resolución Gerencial n.º 600411-2010-MDSJM/GM-GDS del 16 de diciembre de 2010 (fojas 6 y 7); **ii)** Memoria Descriptiva de Subdivisión de "el predio" (foja 8); **iii)** Copia del Acta de Asamblea General Extraordinaria del Asentamiento Humano República Democrática Alemana del 13 de mayo de 2011 (fojas 13 al 15); **iv)** Plano perimétrico y de ubicación del lote matriz y de la Subdivisión del lote (foja 17); **v)** Copia del título de afectación en uso (foja 18); **vi)** Fotografías (foja 19);

Respecto del procedimiento de extinción parcial de afectación en uso de "el predio"

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 (en adelante "Directiva de Supervisión"), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

7. 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);

8. 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";

9. 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 personas distinta al afectatario, entendiéndose por persona distinta a "el afectatario" a un particular que no forma parte del sistema nacional de bienes del Estado;

10. Que en el caso concreto, de la evaluación de la solicitud y de la documentación presentada (considerando quinto de la presente resolución) se advirtió

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.





RESOLUCIÓN N° 1338-2019/SBN-DGPE-SDAPE



que los documentos presentados eran insuficientes para seguir con el procedimiento de extinción parcial de la afectación en uso de "el predio" solicitado por "el administrado"; toda vez, que no presentó los documentos técnicos pertinentes ni acreditaba ser la autoridad competente para presentar la solicitud antes señalada;

11. Que, conforme a lo expuesto, esta Subdirección mediante Oficio n.º 4287-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de julio de 2017 (en adelante "el oficio") requirió a "el administrado", los siguientes documentos: **i)** Plano perimétrico en sistema de coordenadas UTM, Datum WGS 84 y/o PSAD56 a escala 1/ 2 500, 1/ 5 000, 1/ 10 000 o 1/ 25 000), indicando el área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado, y Plano de ubicación del predio en escala correspondiente y memoria descriptiva, que permita ubicar el área materia de renuncia parcial de la afectación en uso y el área remanente sobre la cual subsistirá el derecho de afectación en uso; **ii)** Vigencia de Poder de su persona, donde consten las facultades de representación o de ser el caso copia certificada del Acta donde se le otorgan dichas facultades; y, **iii)** Documento que sustente el cambio de denominación (Asentamiento Humano República Democrática Alemana), ya que de acuerdo al Título Registrado, la afectación en uso se otorgó al Pueblo Joven República Democrática Alemana, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de tenerse como no presentada su solicitud (foja 33);



12. Que, cabe señalar que "el Oficio" fue dirigido a la dirección indicada por "el administrado" en la solicitud descrita en el quinto considerando de la presente resolución, siendo recepcionado el 20 de julio de 2017, conforme consta en el cargo de "el Oficio"; por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General⁶ (en adelante "TUO de la LPAG"), se tiene por bien notificado. Cabe señalar que, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en "el Oficio" venció el 7 de agosto de 2017;

13. Que, en el caso en concreto, "el administrado" no subsanó las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 34); por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en "el Oficio", debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles las solicitudes presentadas y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución;

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.

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", la "Directiva", "TUO de la LPAG", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 2259-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 20 de noviembre de 2019 (fojas 41 y 42).



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por el **ASENTAMIENTO HUMANO REPÚBLICA DEMOCRÁTICA ALEMANA**, representado por su Secretario General, Juan Antonio Córdova Guzmán, en virtud a los argumentos expuestos en la presente resolución.

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

Comuníquese y archívese.-




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