

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1161-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 28 de diciembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 1190-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo sobre **extinción de la afectación en uso** por causal de renuncia, solicitado por la **ASOCIACIÓN FE Y ALEGRÍA DEL PERÚ** representado por su Director General, Ernesto Cavassa Canessa y el Vocal señor Saturnino Vásquez Carranza como miembro del Consejo Directivo, respecto del predio de 10 169,75 m² ubicado en el Lote CE Mz 61 Pueblo Joven José Carlos Mariátegui Etapa Tercera - Sector Vallecito Bajo y del predio de 16 425,50 m² ubicado en el Lote FE Mz Educ Pueblo Joven José Carlos Mariátegui Etapa Sexta - Sector San Gabriel Alto, ambos en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscritos en las partidas n^{ros}. P03124019 y P03128215 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima, anotados con CUS n^{ros}. 27965 y 27962, (en adelante “predio 1” y “predio 2”) respectivamente; 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 Estatales^[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento^[2] 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^[3] (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;

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

3. Que, mediante el escrito del 3 de diciembre de 2020 (S.I. n° 21656-2020 [fojas 1 al 19]), la Asociación Fe y Alegría representada por su Director General, Ernesto Cavassa Canessa (en adelante “la afectataria”), solicitó la renuncia de la afectación en uso del “predio 1” y “predio 2” respecto los cuales se encuentran los centros educativos Fe y Alegría 23 y Fe y Alegría 24, respectivamente; puesto que serán materia de un proyecto de inversión a través de obras por impuestos a cargo del Ministerio de Educación. Cabe indicar que “la afectataria” adjuntó a su solicitud entre otros, los siguientes documentos: **i) Copia simple del Certificado de Vigencia del Director General expedida por el Registro de Personas Jurídicas; ii) Copia simple de Constitución de Asociación Civil y Estatutos**

denominada “Fe y Alegría del Perú”; **iii)** Copia simple de la Partida Registral N° 03001806; **iv)** Copia simple de Resolución de Intendencia N° 0230050216330 del 1 de marzo de 2018 emitida por SUNAT; y, **v)** Copia simple de Resolución Directoral N° 180-2018/APCI/DOC de fecha 11 de abril de 2018 emitida por APCI;

4. Que, de la revisión de los antecedentes registrales, se advierte lo siguiente: respecto al “**predio 1**” se encuentra inscrito en el asiento n.° 00008 (foja 29) de la partida n.° P03124019 del Registro de Predios de Lima, que el Estado representado por esta Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el titular registral del “predio 1” en mérito de la Resolución n° 944-2019/SBN-DGPE-SDAPE. Asimismo, en el asiento n.° 00006 del citado predio, se tiene que, mediante Título de afectación en uso del 2 de noviembre de 1999, rectificado en el asiento n° 00003 del 7 de abril del 2000, la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI^[4] afecto en uso en favor de “la afectataria”, a plazo indeterminado, destinado al desarrollo específico de sus funciones “Centro Educativo”; y, respecto al “**predio 2**” se encuentra inscrito en el asiento n.° 00005 (foja 33) de la partida n.° P03128215 del Registro de Predios de Lima, que el Estado representado por esta Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el titular registral del “predio 2” en mérito de la Resolución n° 944-2019/SBN-DGPE-SDAPE. Asimismo, en el asiento n.° 00003 del citado predio, se tiene que, mediante Título de afectación en uso del 2 de noviembre de 1999, la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI afecto en uso en favor de “la afectataria”, a plazo indeterminado, destinado al desarrollo específico de sus funciones “Centro Educativo”;

5. 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.° 005-2011/SBN^[5] y sus modificaciones^[6], 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” (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.° 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”^[7] y su modificatoria^[8] (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.° 003-2016/SBN;

6. 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 esta Subdirección, 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;**

7. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 105° 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, 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 persona distinta a “la afectataria”, **entendiéndose por persona distinta a “la afectataria” a un particular que no forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales;**

10. Que, como parte del procedimiento de extinción de la afectación en uso se encuentra la **etapa de calificación que comprende la procedencia o no de la renuncia de la afectación en uso**, en tal sentido, se procedió a evaluar la documentación remitida por “la afectataria” elaborándose el Informe Preliminar n.º 3520-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de diciembre de 2020 (fojas 20 al 24) con el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** el “predio 1” y “predio 2” son lotes de equipamiento inscritos a favor del Estado y sobre los cuales recaen afectaciones en uso a favor de la Asociación Fe y Alegría; **ii)** revisadas las bases graficas que obran en esta Superintendencia se determinó que se encuentran en zonas urbanas (base grafica GEOCATMIN); **iii)** sobre ambos predios se verificó a manera de consulta en la base única del JMAP advirtiéndose que no recaen procedimientos administrativos concluidos ni en trámite; y, **iv)** asimismo, se observó que no recaen procesos judiciales, cargas o gravámenes respecto al “predio 1” y “predio 2”; no obstante, se puede observar conforme las imágenes del google earth del 31 de octubre de 2019 la existencia de edificaciones;

11. Que, esta Subdirección con la finalidad de verificar la situación legal del “predio 1” y “predio 2”, solicitó mediante el Memorándum n.º 3634-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de diciembre de 2020 (foja 35) a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, brindar información detallada sobre la existencia de procesos judiciales que pudieran afectar a dichos predios;

12. Que, en atención a lo solicitado por esta Subdirección, con Memorándum n.º 1551-2020/SBN-PP del 21 de diciembre de 2020 (foja 36) la Procuraduría Pública remitió información señalando que, no existen procesos judiciales que involucren a esta Superintendencia respecto al “predio 1” y “predio 2”;

13. Que, por otro lado “la afectataria” presento el escrito del 21 de diciembre de 2020 (S.I. n.º 23142-2020 [fojas 37 al 45]) suscrito por su Director General y un Vocal como miembro del Consejo Directivo de la Asociación Fe y Alegría, debidamente facultados conforme consta en los certificados de vigencia del 2 de diciembre de 2020 (fojas 39 al 44), mediante el cual como representantes acreditados de “la afectataria” reiteran y ratifican el pedido de renuncia de la afectación en uso del “predio 1” y “predio 2”;

14. Que, en atención a lo expuesto en los considerandos precedentes de la presente resolución, se tiene que “la afectataria” cumplió con los requisitos formales del presente procedimiento, además se ha corroborado la titularidad del Estado y la libre disponibilidad de “los predios”, por lo que corresponde pronunciarse por la **parte sustantiva de la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia**, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento debe haber sido solicitado por la autoridad competente, y el “predio 1” y “predio 2” no deben encontrarse ocupados por persona distinta a “la afectataria”; por lo que, se advierte lo siguiente:

14.1 Debe presentarse por escrito por la autoridad competente:

A través del escrito del 2 de diciembre de 2020 (foja 2 y 3), “la afectataria” solicita la extinción de la afectación en uso del “predio 1” y “predio 2” por renuncia, puesto que serán materia de un proyecto de inversión a través de obras por impuestos a cargo del Ministerio de Educación. Asimismo, esta fue reiterada y ratificada con escrito del 21 de diciembre de 2020 (foja 37) por sus representantes debidamente facultados.

En consecuencia, la solicitud ha sido presentada por autoridad competente; por lo que, se cumple con el primer requisito de procedencia señalado en el literal b) del numeral 3.13) de “la Directiva”;

14.2 El predio materia de renuncia no debe encontrarse ocupado por persona distinta a la afectataria:

“La afectataria” manifestó conforme a la solicitud de renuncia de la afectación en uso presentada, que ostenta la administración del “predio 1” y “predio 2” en los cuales se encuentran los Centros Educativos Fe y Alegría 23 y Fe y Alegría 24, respectivamente.

Asimismo, conforme las imágenes del google earth del 31 de octubre de 2019, se visualizó el estado físico del “predio 1” con Ficha Técnica n.º 368-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre de 2020 (foja 46) lo siguiente:

“(...)

Se observa que parte del predio está ocupado por una edificación que comprende áreas construidas, patios y canchas deportivas. Se observa también la existencia de un cerco que abarca en la parte posterior más área que la del predio inscrito. De acuerdo a las imágenes del street view, la edificación es de dos niveles en material noble (imágenes del 2015)

(...)”

Respecto al estado físico del “predio 2” con Ficha Técnica n.º 370-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre de 2020 (foja 47) lo siguiente:

“(...)

Se observa que parte del predio está ocupado por una edificación que comprende áreas construidas, patios y canchas deportivas. También se observa un área verde. Se observa también la existencia de un cerco en el perímetro del predio. De acuerdo a las imágenes del street view, la edificación es de dos niveles en material noble (imágenes del 2015).

(...)”

En atención a lo antes descrito, ha quedado demostrado que el “predio 1” y “predio 2” se encuentran con edificaciones que estarían siendo destinadas a la finalidad bajo administración de “la afectataria”; corroborándose así, que cumple con el segundo requisito señalado en el literal b) del numeral 3.13) de “la Directiva”;

15. Que, en consecuencia, ha quedado demostrado que “la afectataria” ha cumplido con presentar los requisitos correspondientes para el procedimiento de extinción de la afectación en uso por renuncia estipulados en el literal b) del numeral 3.13) de “la Directiva”, razón por la cual se debe disponer la extinción de la afectación del “predio 1” y “predio 2” reasumiendo el Estado la administración del mismo;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019, y los Informes Técnicos Legales n^{ros.} 1416 y 1417-2020/SBN-DGPE-SDAPE.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **EXTINCIÓN de la AFECTACIÓN EN USO**, por causal de renuncia solicitada por la **ASOCIACIÓN FE Y ALEGRÍA DEL PERÚ**, respecto del predio 10 169,75 m² ubicado en el Lote CE Mz 61 Pueblo Joven José Carlos Mariátegui Etapa Tercera - Sector Vallecito Bajo y del predio de 16 425,50 m² ubicado en el Lote FE Mz Educ Pueblo Joven José Carlos Mariátegui Etapa Sexta - Sector San Gabriel Alto, ambos en el distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscritas en las partidas n^{ros.} P03124019 y P03128215 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima, anotados con CUS n^{ros.} 27965 y 27962, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el portal web de la SBN.

Vistos:

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

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

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

[4] La Segunda Disposición Complementaria de la Ley n.º 28923, modificó la denominación de la "Comisión de Formalización de la Propiedad Informal" por la de "Organismo de Formalización de la Propiedad Informal.

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

[6] Modificada por la Resolución n.º. 047-2016/SBN, publicada el 01 de julio de 2016

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

[8] Aprobado por Resolución n.º. 69-2019/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 13 de diciembre de 2019.