

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0299-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de marzo del 2021

VISTO:

El expediente n.º 338-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia solicitada por la señora Selva Minerva Anable Gonzales, Secretaria General del **ASENTAMIENTO HUMANO SANTA ROSA**; respecto de los predios de: **i)** 320,00 m², ubicado en el Lote 15, Manzana “B” del Asentamiento Humano Santa Rosa, distrito Ventanilla, provincia Callao, departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01259233 del Registro de Predios del Callao y anotado con CUS n.º 14349 (en adelante “predio 1”); y, **ii)** 320,00 m², ubicado en el Lote 16, Manzana “B” del Asentamiento Humano Santa Rosa, distrito de Ventanilla, provincia Callao, departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01259234 del Registro de Predios del Callao y anotado con CUS n.º 14380 (en adelante “predio 2”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado 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 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales^[3] (en adelante “el ROF”), 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 de la inscripción de dominio del “predio 1” y “predio 2” a favor del Estado

3. Que, la Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley n.º 28687 y sus modificaciones (en adelante "DS n.º 006-2006-VIVIENDA") establece que la Superintendencia de Bienes Nacionales podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado, en las partidas registrales de los lotes que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI hubiere afectado en uso;

4. Que, de la disposición legal antes descrita, se advierte que la titularidad en favor del Estado representado por la SBN, es automática y por efecto de dicha disposición legal, siendo el único requisito, la conclusión del proceso de formalización del predio a cargo de COFOPRI, es decir, la emisión e inscripción del título de afectación en uso otorgado en favor de cualquier entidad pública o privada;

5. Que, en el caso concreto, está demostrado que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI el 31 de mayo de 2000, afectó en uso el "predio 1" y "predio 2" a favor del Asentamiento Humano Santa Rosa (en adelante "el afectatario", con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones (uso: PRONOEI y Local Comunal); inscribiéndose en el asiento 00003 de las partidas n.º P01259233 y P01259234 del Registro de Predios del Callao (fojas 11 y 17);

6. Que, siendo ello así, corresponde a esta Subdirección disponer la inscripción de dominio del "predio 1" y "predio 2" en favor del Estado representado por esta Superintendencia; de conformidad con lo prescrito por la Octava Disposición Complementaria y Final del "D. S. n.º 006-2006-VIVIENDA";

Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso del "predio 1" y "predio 2" por causal de renuncia

7. Que, mediante el Memorando n.º 0350-2020/SBN-DGPE-SDS del 19 de febrero de 2020 (fojas 1), la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, trasladó la solicitud de ingreso n.º 03710-2020, debido a que identificó que se trataría de un pedido de extinción de la afectación en uso por causal de renuncia; con la finalidad de que se proceda a evaluar de acuerdo a las competencias de esta Subdirección;

8. Que, mediante el Oficio n.º 001-2020-A.H. SANTAROSA presentado el 14 de febrero de 2020 (S.I. n.º 03710-2020 [fojas 2]), la señora Selva Minerva Anable Gonzales, Secretaria General del Asentamiento Humano Santa Rosa Mi Perú, renunció a la afectación en uso otorgada a su favor respecto al "predio 1" y "predio 2", debido a que no cuentan con el presupuesto para que implementen los citados predios, y de acuerdo a la normatividad vigente queden libres para que alguna entidad pública los solicite y generen proyectos en beneficio de la comunidad. Para tal efecto presentó los siguientes documentos: **i)** copia simple de la Resolución Gerencial n.º 101-2018/MDMP-GPV del 11 de diciembre de 2018, en el que se reconoce a la Junta Directiva Central del "Asentamiento Humano Santa Rosa - Mi Perú" por el periodo comprendido desde el 13 de diciembre de 2018 hasta el 12 de diciembre de 2020 (fojas 3); **ii)** copia simple del Documento Nacional de Identidad de la Secretaria General (fojas 4); y, **iii)** copia simple del Acta de fecha 11 de febrero de 2020, en el que la Junta Directiva de "la afectataria" acordó renunciar a la afectación en uso del "predio 1" y "predio 2", indicando que se acepta la renuncia de los servicios comunales a áreas deportivas (fojas 5 al 7);

9. Que, mediante el Oficio n.º 03408-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de agosto de 2020 (fojas 20), esta Subdirección solicitó a la Municipalidad Distrital de Mi Perú: **i)** copia del documento que reconoce a la Junta Directiva del "Asentamiento Humano Santa Rosa" ("el afectatario" del "predio 1" y el "predio 2") vigente, o en su defecto precisar si el "Asentamiento Humano Santa Rosa" y el "Asentamiento Humano Santa Rosa - Mi Perú" son el mismo y por ende, indicar si la Resolución Gerencial n.º 101-2018/MDMP-GPV del 11 de diciembre de 2018 se encuentra vigente; y **ii)** que no copia del documento que reconoce el cambio de denominación del "Asentamiento Humano Santa Rosa – Mi Perú", en caso de existir. Se debe precisar que el citado oficio le fue notificado a la Municipalidad el 20 de agosto de 2020;

10. Que, mediante Oficio n.º 03409-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de agosto de 2020 (fojas 21 y 22), a fin de dar trámite al pedido de extinción de afectación en uso, se solicitó a "el afectatario" que la persona legítima para tal fin deberá presentar su solicitud haciendo suyo el presente pedido y contendrá: **i)** la indicación del nombre, datos de identidad y domicilio del representante del "Asentamiento Humano Santa Rosa"; asimismo, deberá adjuntar el documento donde conste su nombramiento como representante del citado ente o en todo caso deberá acreditar su reconocimiento e inscripción en el Registro Único de Organización Sociales (R.U.O.S) de la Municipalidad de su localidad; **ii)** adjuntar copia del Estatuto de "el afectatario" donde conste quiénes o quiénes son las personas facultadas para realizar el presente pedido; **iii)** adjuntar copia del documento que reconoce el cambio de denominación del "Asentamiento Humano Santa Rosa" por "Asentamiento Humano Santa Rosa – Mi Perú", en caso de existir; y, **iv)** declaración jurada acerca de la autenticidad de los documentos presentados en copia simple, de acuerdo al punto 49.1.1, numeral 49.1, artículo 49º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con el D.S. n.º 004-2019-JUS1 . Para tal efecto, se le otorgó el plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia (1 día hábil), 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". Sobre el particular debe precisar que el citado oficio le fue notificado a "el afectatario" el 20 de agosto de 2020; por ende, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en el Oficio n.º 03409-2020/SBN-DGPE-SDAPE venció el 11 de setiembre de 2020;

11. Que, a través del Oficio n.º 060-2020-MDMP-GPVAH presentado el 24 de octubre de 2020 (S.I. n.º 12815-2020 [fojas 23]), la Municipalidad Distrital de Mi Perú, a través de la Gerencia de Participación Vecinal y Asentamientos Humanos, señaló que: **i)** Mediante la Resolución Gerencial n.º 101-2018/MDMP-GPV del 11 de diciembre de 2018 se reconoce a la Junta Directiva Central del Asentamiento Humano Santa Rosa - Mi Perú, la misma que tendría como Secretaria General a Selva Minerva Anable Gonzales (fojas 24); **ii)** "E/ " Asentamiento Humano Santa Rosa " y el "Asentamiento Humano Santa Rosa - Mi Perú" son el mismo, dado su ubicación geográfica por ende contaría con el reconocimiento de la Sra. Selva Minerva Anable Gonzales como Secretaria General de dicho Asentamiento Humano";

12. Que, asimismo, mediante el Oficio n.º 003 2020 A H.SANTA ROSA presentado el 09 de setiembre de 2020 (S.I. n.º 14086-2020 [fojas 25]) a través de la Mesa de Parte Virtual de esta Superintendencia, "el afectatario", adjuntó las siguientes copias: **i)** Resolución Gerencial n.º 101-2018/MDMP-GPV (fojas 26); **ii)** Acta de Asamblea de Fundación y Aprobación de Estatutos del Asentamiento Humano Santa Rosa Centro Poblado Menor "Mi Perú" Ventanilla, en cuyo artículo 25º se señala que "*la Asamblea General es el órgano supremo de la Asociación y sus acuerdos obligan a todos los asociados (...)*", asimismo, en los literales f) y g) del artículo 26º se indica, respectivamente, que "*los acuerdos adoptados en asamblea general de los propietarios son decisiones soberanas y no pueden ser violadas ni incumplidas (. ..)*" y la asamblea general tiene como una de sus atribuciones la de "*aprobar, modificar o desaprobar proyectos o contratos a ser suscritos por la secretaria general de la asociación o la junta directiva, en la firma de convenio con entidades públicas o privadas*", adicionalmente, en los literales a), b), f) y g) del artículo 35º se señala, respectivamente, que son atribuciones de la junta directiva el "*cumplir y hacer cumplir el estatuto, convocar a asambleas generales y cumplir y hacer cumplir sus acuerdos*", "*administrar el patrimonio, los ingresos y egresos de la institución*", "*resolver cualquier otro punto de intereses institucionales*" y "*resolver asuntos no previstos en sus estatutos*"; también en el artículo 39º se señala que "*los acuerdos de la junta directiva deberán hacerse conocer a los socios*" y en el artículo 41º se establece que "*la secretaria general de la junta directiva es la representante legal y judicial de la asociación, sus actos están sujetos a las prescripciones de los estatutos*" (fojas 28 al 32); **iii)** Acta de acuerdo poblacional sobre la renuncia de afectación en uso del 11 de febrero de 2020 (fojas 33); **iv)** Declaración Jurada de autenticidad de los documentos presentados en copia simple (fojas 27);

13. Que, de igual forma mediante el Oficio n.º 05042- 2020/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de octubre de 2020 (fojas 36), esta Subdirección solicitó aclaración a "el afectatario" respecto a si el Acta de Asamblea de Fundación y Aprobación de Estatutos corresponde al "Asentamiento Humano Santa Rosa Centro Poblado Mi Perú" o al "Asentamiento Humano Santa Rosa"; ente otros; para cuyo fin se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un día (1) hábil, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de tenerse como no presentada su solicitud, de conformidad al numeral 4 del artículo 143º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobada mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS² (en adelante "TUO de la LPAG"). Se debe precisar que el citado oficio fue notificado a la administrada el 3 de noviembre de 2020;

14. Que, cabe precisar que el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en el Oficio n.º 05042- 2020/SBN-DGPE-SDAPE venció el 18 de noviembre de 2020; sin embargo, "el afectatario" remitió el Oficio n.º 004-2020 A.H.SANTA ROSA el 07 de diciembre de 2020 (S.I. n.º 21916-2020 [fojas 37]) a través de la Mesa de Parte Virtual de esta Superintendencia, presentando entre otros, los siguientes documentos: **i)** Carta n.º 054-2020 MDMP-GPVAH del 30 de noviembre de 2020, a través de la cual la Gerencia de Participación Vecinal y Asentamientos Humanos de la Municipalidad Distrital de Mi Perú, precisó que *"el Asentamiento Humano SANTA ROSA, forma parte y se encuentra ubicado en el Distrito de Mi Perú; en el cual esclarece y confirma la Resolución Gerencial n.º 101-2018-MDMP-GPV, reconociendo a la Junta Directiva Central del Asentamiento Humano "SANTA ROSA- MI PERÚ" (Mi Perú, en referencia al nombre del Distrito. Reconocido y Registrado en el Registro Único de Organizaciones Sociales" (fojas 39);* **ii)** Resolución de Gerencia de Titulación n.º 799-COFOPRI-2000-GT del 17 de abril de 2000, a través de la cual la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, identificó y calificó como Asentamiento Humano al Agrupamiento de Familias denominado "Santa Rosa", ubicado en el distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao y departamento de Lima (fojas 40 al 42); **iii)** Resolución Gerencial n.º 101-2018/MDMP-GPV (fojas 43); **iv)** Acta de Asamblea de Fundación y Aprobación de Estatutos del Asentamiento Humano Santa Rosa Centro Poblado Menor "Mi Perú" Ventanilla (fojas 45 al 54); y, **v)** Acta de acuerdo poblacional sobre la renuncia de afectación en uso del 11 de febrero de 2020 (fojas 55 y 56);

15. Que, es necesario tener en cuenta que si bien "el afectatario" ingreso la solicitud de ingreso n.º 21916- 2020 fuera del plazo otorgado con el Oficio n.º 05042-2020/SBN-DGPE-SDAPE, de la aclaración realizada con la misma, se advierte que con la solicitud de ingreso n.º 14086-2020 (solicitud ingresada dentro del plazo otorgado) "el afectatario" ya había ingresado el Acta de acuerdo poblacional sobre la renuncia de afectación en uso del 11 de febrero de 2020, respecto a la cual se solicitó aclaración;

16. Que, posteriormente mediante el Oficio n.º 02338-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de marzo de 2021 (fojas 64), se comunicó a "el afectatario" que se verificó que a la fecha la Junta Directiva que representa no contaría con las facultades de representación, dado que su periodo de gestión venció el 13 de diciembre de 2020; por lo cual, se requirió el documento idóneo que señale que cuenta con facultades de representación a la fecha, así como ratificar la renuncia a la afectación en uso del "predio 1" y "predio 2"; otorgándole en un plazo de diez (10) días hábiles, más un (1) día por el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de la notificación, de conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 143º y numeral 1 del artículo 144º del "TUO de la LPAG, a fin de que presente lo solicitado por esta Subdirección, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud;

17. Que, “el afectatario” a través del Oficio n.º 001-2020-AH. SANTA ROSA recepcionado el 19 de marzo de 2021 (S.I. n.º 06846-2021 [fojas 65 al 67]), dio respuesta al documento del párrafo precedente, adjuntando la **i)** Carta n.º 003-2020-MDMP-GPVAH del 29 de enero de 2021, emitido por la Municipalidad Distrital de Mi Perú, el cual señala que por haberse dado la prórroga del Estado de la Emergencia Nacional ha quedado restringido el ejercicio de los derechos constitucionales por lo cual concluye que se mantiene vigente la Resolución Gerencial n.º 101-2018/MDMP-GPV mientras que dure el Estado de Emergencia o hasta la solicitud de una nueva Junta Directiva, otorgándoles las facilidades que el caso amerite para el cumplimiento y fines pertinentes, y **ii)** Ratifica la renuncia de la afectación en uso del “predio 1” y “predio 2”;

18. 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] y su modificatoria ^[6] (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

19. 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 la SDAPE, 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;**

20. Que, 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);

21. 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 si el predio se encuentra ocupado por persona distinta al afectatario (literal b del numeral 3.13 de “la Directiva”);

22. 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 el afectatario, **entendiéndose por persona distinta a un particular que no forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales;**

23. 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 “el afectatario”, elaborándose el Informe Preliminar n.º 0268-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de febrero del 2020 (fojas 8 y 9), determinándose que el “predio 1” se encuentra: **i)** inscrito a favor del Estado representado por la Municipalidad Provincial del Callao, en la partida n.º P01259233 de la Oficina Registral del Callao y anotado con el CUS n.º 14349; **ii)** se encuentra actualmente dentro de la jurisdicción del distrito Mi Perú, el cual anteriormente formo parte del distrito de Ventanilla; **iii)** de la revisión del JMAP se verifica que no existen procedimientos administrativos concluidos, y no existen procedimiento con derechos otorgados ni en trámites; tampoco existen procesos judiciales; y, **iv)** revisada las imágenes satelitales del Google Earth del 11 de agosto de 2018 se observa que sobre el “predio 1” recae un área urbana, aparentemente sin ocupaciones. Asimismo, de acuerdo al Informe Preliminar n.º 0269-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de febrero del 2020 (fojas 14 y 15), se determinó que el “predio 2” se encuentra: **i)** inscrito a favor del Estado representado por la Municipalidad Provincial del Callao, en la partida n.º P01259234 de la Oficina Registral del Callao y anotado con el CUS n.º 14380; **ii)** se encuentra actualmente dentro de la jurisdicción del distrito Mi Perú, el cual anteriormente formo parte del distrito de Ventanilla; **iii)** de la revisión del JMAP se verifica que no existen procedimientos administrativos concluidos, y no existen procedimiento con derechos otorgados ni en trámites; tampoco existen procesos judiciales; y, **iv)** revisada las imágenes satelitales del Google Earth del 11 de agosto de 2018 se observa que sobre el “predio 2” recae en un área urbana, y aparentemente se encontraría parcialmente ocupado por una edificación precaria;

24. Que, asimismo, habiendo transcurrido tiempo considerable desde la emisión de los Informes Preliminares nos 0268 y 0269-2020/SBN-DGPE-SDAPE se solicitó a los profesionales de esta Superintendencia la actualización los mismos. Siendo atendido con el correo electrónico del 20 de enero de 2021 (fojas 61), el cual señala que no existe ningún cambio a la fecha actual, de acuerdo a la base gráfica de solicitudes de ingreso no existe pedidos adicionales y de acuerdo a la base grafica de procesos judiciales no existe proceso judicial;

25. Que, de igual forma, el Informe de Brigada n.º 00030-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de enero de 2021 (fojas 57 al 59), concluye que el “predio 1” y “predio 2” están: **1)** afectados en uso al “Asentamiento Humano Santa Rosa”, sin embargo, de acuerdo a lo indicado por la Municipalidad Distrital de Mi Perú actualmente se denomina “Asentamiento Humano Santa Rosa – Mi Perú” quien ha presentado el pedido de renuncia; **2)** Son lotes de equipamiento urbano destinado a servicios comunales (PRONOEI y Local Comunal), los cuales constituyen bienes de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2. del artículo 2º del Decreto Legislativo n.º 1202; **3)** “El afectatario” cumplió con presentar los requisitos establecidos en “la Directiva”;

26. Que, en atención a lo expuesto en los considerandos precedentes de la presente resolución, se tiene que “el afectatario” cumplió con los requisitos formales del presente procedimiento, además se ha corroborado la titularidad del Estado y la libre disponibilidad del “predio 1” y “predio 2”, 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” no debe encontrarse ocupado por persona distinta a “el afectatario”:

26.1. Debe presentarse por escrito por la autoridad competente:

A través del Oficio n.º 001-2020-A.H. SANTAROSA presentado el 14 de febrero de 2020 (S.I. n.º 03710-2020 [fojas 2]), “el afectatario” solicita la extinción de la afectación en uso del “predio 1” y “predio 2” por la causal de renuncia, y mediante el Oficio n.º 003 2020 A H.SANTA ROSA presentado el 09 de setiembre de 2020 (S.I. n.º 14086-2020 [fojas 25]) adjuntó la Resolución Gerencial n.º 101-2018/MDMP-GPV, el Acta de Asamblea de Fundación y Aprobación de Estatutos del Asentamiento Humano Santa Rosa Centro Poblado Menor "Mi Perú" Ventanilla y Acta de acuerdo poblacional sobre la renuncia de afectación en uso del 11 de febrero de 2020;

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”;

26.2. El predio materia de renuncia no debe encontrarse ocupado por persona distinta al afectatario:

Se debe indicar que, mediante Resolución n.º 006-2021/SBN del 15 de enero del 2021 se estableció, entre otros, lo siguiente: *“las inspecciones técnicas requeridas en los procedimientos de saneamiento, adquisición, administración, disposición y supervisión de predios estatales, en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, pueden ser sustituidas, mientras dure la Emergencia Sanitaria, por el empleo de tecnologías de imágenes satelitales, fotografías aéreas con vuelos tripulados, fotografías aéreas con vuelos no tripulados (drones) u otras tecnologías que permitan conocer a distancia la situación física de los indicados predios”;*

Por lo cual a través de las Fichas Técnicas nos. 0010 y 0011-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de enero de 2021 (fojas 62 y 63) se verificó que el “predio 1” y “predio 2” inscritos en las partidas nos. P01259233 y P01259234 del Registro de Predios del Callao, con CUS nos. 14349 y 14380 lo siguiente:

Ficha Técnica n.º 0011-2021/SBN-DGPE-SDAPE “predio 1”:

(...)

2. De acuerdo a la imagen satelital de Google Earth de fecha 08/05/2020, el predio corresponde a terreno urbano ubicado colindante a la calle 2 y calle 6. cuenta con pendiente inclinada. el suelo es de tipo arenoso.

3. Según imágenes Street View de fecha marzo de 2014, el predio no se encuentra cercado y este desocupado. a la fecha actual, no se puede determinar si el predio sigue teniendo las mismas características.

(...)

Ficha Técnica n.º 0010-2021/SBN-DGPE-SDAPE “predio 2”:

“(…)

2. De acuerdo a la imagen satelital de Google Earth de fecha 08/05/2020, el predio corresponde a terreno urbano ubicado colindante a la calle 2. cuenta con pendiente inclinada. el suelo es de tipo arenoso.

3. Según imágenes Street View de fecha marzo de 2014, el predio no se encuentra cercado, sobre este se encuentra una edificación de material precario cuyo uso aparente es de recreación o nido. el resto del predio se encuentra desocupado. a la fecha actual, no se puede determinar si dicha edificación sigue teniendo las mismas características o se encuentra en abandono.

(...)”

En atención a lo antes descrito, ha quedado demostrado que el “predio 1” se encuentra totalmente desocupado y en el “predio 2” se encontraría un área de recreación o nido y el resto del predio desocupado; sin embargo, no se tiene conocimiento si estaría ocupado por terceras personas, corroborándose así, que cumple con el segundo requisito señalado en el literal b) del numeral 3.13 de “la Directiva”;

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

28. Que, asimismo, corresponde remitir una copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que evalúe las acciones de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales nos. 0355, 0356, 0357 y 0358-2021/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 65 al 79);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del predio de **i)** 320,00 m², ubicado en el Lote 15, Manzana “B” del Asentamiento Humano Santa Rosa, distrito de Ventanilla, provincia Callao, departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01259233 del Registro de Predios del Callao y anotado con CUS n.º 14349, y de **ii)** 320,00 m², ubicado en el Lote 16, Manzana “B” del Asentamiento Humano Santa Rosa, distrito de Ventanilla, provincia Callao, departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01259234 del Registro de Predios del Callao y anotado con CUS n.º 14380, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer la **EXTINCIÓN de la AFECTACIÓN en uso** por causal de renuncia, formulada por Selva Minerva Anable Gonzales, Secretaria General del **ASENTAMIENTO HUMANO SANTA ROSA** respecto del predio de **i)** 320,00 m², ubicado en el Lote 15, Manzana “B” del Asentamiento Humano Santa Rosa, distrito de Ventanilla, provincia Callao, departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01259233 del Registro de Predios del Callao y anotado con CUS n.º 14349, y de **ii)** 320,00 m², ubicado en el Lote 16, Manzana “B” del Asentamiento Humano Santa Rosa, distrito de Ventanilla, provincia Callao, departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01259234 del Registro de Predios del Callao y anotado con CUS n.º 14380, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

TERCERO: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

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

Regístrese, comuníquese y publíquese en el Portal Web de la SBN.-

Visado por:

SDAPE

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.º 016-2010-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

[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.

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