

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0603-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 8 de junio del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 441-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **extinción de la AFECTACIÓN EN USO POR CAUSAL DE RENUNCIA**, solicitada por la **PRESIDENCIA DEL CONSEJO DE MINISTROS**, representada por su entonces directora de la Oficina General de Administración, Yessica Victoria Quispe Valdivia, respecto del predio de 13 034,94 m<sup>2</sup>, ubicado en el Cerro Morro Solar, al oeste de los Asentamientos Humanos Inti Llacta y General Miguel Iglesias, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 12574113 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS n.º 54119 (en adelante “el predio”); 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<sup>[1]</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (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>[2]</sup> (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.
3. Que, la Primera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” establece que los procedimientos sobre actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por el presente Reglamento en el estado en que se encuentran.

4. Que, del análisis legal efectuado sobre la partida n.º 12574113 del Registro de Predios de Lima, se advierte que en el asiento C00001 consta inscrito el dominio de “el predio” a favor del Estado en mérito a la Resolución n.º 294-2010/SBN-GO-JAR del 09 de noviembre de 2010. Asimismo, en el asiento D00002 consta inscrita la afectación en uso otorgado por esta Superintendencia a favor de la Presidencia del Consejo de Ministros (en adelante “la PCM”), en mérito a la Resolución n.º 066-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de marzo de 2011, con el objeto que sea destinado a la construcción del proyecto turístico denominado “Cristo del Pacífico” (folios 12 y 13).

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

5. Que, Mediante Memorándum n.º 00590-2021/SBN-DGPE-SDS del 26 de marzo de 2021 (folio 01), la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia derivó el Oficio n.º 019-2021-EF/54.06 [(S.I. n.º 07367-2021) folios 02 al 08] mediante el cual, el Director General de la Dirección General de Abastecimiento, Luis Mijaíl Vizcarra Ramos remite los Oficios n.ºs D000373-2020-PCM-OGA y D000057-2021-PCM-OGA, la cual contiene la solicitud presentada por la Presidencia de Consejos de Ministros, en adelante “la PCM”, la misma que petitiona la extinción por renuncia a la afectación en uso de “el predio”, el cual fue otorgado para destinarlo a la construcción de un proyecto denominado “Cristo del Pacífico”.

6. Que, cabe precisar que mediante el Informe n.º 026-2021-EF/54.06 del 22 de marzo de 2021 (folio 3), la Dirección General de Abastecimiento concluyó, entre otros, que “el predio” carece de edificaciones con instalaciones fijas u obras complementarias adscritas al mismo, por lo que no puede catalogarse como un bien inmueble, razón por la cual, la Dirección General de Abastecimiento no es competente para atender el pedido realizado por la Presidencia del Consejo de Ministros.

7. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155º de “el Reglamento” y 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” (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales” y su modificatoria (en adelante “Directiva de Supervisión”).

8. 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.**

9. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155º de “el Reglamento”, tales como: **a)** incumplimiento de su finalidad; **b)** incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto; **c)** vencimiento del plazo de la afectación en uso; **d) renuncia de la afectación;** **e)** extinción de la entidad afectataria; **f)** consolidación de dominio; **g)** cese de la finalidad; **h)** decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad por razones de interés público; **i)** incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; **j)** otras que determine por norma expresa. A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo).

10. 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”).

11. 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.**

12. 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 00929-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de abril del 2021 (folios 9 al 11), determinándose que “el predio” se encuentra: **i)** inscrito a favor del Estado, en la partida n.º 12574113 de la Oficina Registral del Lima y anotado con el CUS n.º 54119; **ii)** tiene naturaleza eriaza inclinada carente de delimitación física, desocupado en cuyo interior existen infraestructuras permanentes como una estatua sobre una base de 314,00 m<sup>2</sup>, con sistema de iluminación, casa de equipos y cuadros eléctricos; **iii)** forma parte de la Parcela A de la zona arqueológica monumental Armatambo – Morro Solar en cuyo interior se constituye el Proyecto Turístico denominado “Cristo del Pacífico”; y, **iv)** verificado las bases de trámites, procesos y legajo judicial, no se encontraron actos ni procedimientos vigentes.

13. Que, de igual forma, el Informe de Brigada n.º 00350-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de mayo de 2021 (folios 17 y 18), concluye que “el predio” tiene la condición de bien de dominio privado del Estado, afectado en uso a favor de “**la PCM**”, la misma que solicita la tramitación del presente procedimiento de extinción de la afectación en uso por causal de renuncia y cumplió con la presentación de los requisitos establecidos en “la Directiva”.

14. Que, en atención a lo expuesto en los considerandos precedentes de la presente resolución, se tiene que “la PCM” cumplió con los requisitos formales del presente procedimiento, además se ha corroborado la titularidad del Estado y la libre disponibilidad de “el predio”, 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”:

**Debe presentarse por escrito por la autoridad competente:** A través del Oficio n.º D000373-2020-PCM-OGA, “la PCM” representada por su entonces directora de la Oficina General de Administración, Yessica Victoria Quispe Valdivia, solicita la extinción de la afectación en uso de “el predio” por la causal de renuncia, por lo que, se debe tomar en cuenta el literal a) del artículo 27° del Decreto Supremo n.º 022-2017-PCM Reglamento de Organización y Funciones de la Presidencia del Consejo de Ministros, que señala que, una de las funciones de la Oficina General de Administración es la de “conducir y supervisar la gestión de los sistemas administrativos de recursos humanos, abastecimiento, tesorería y contabilidad, así como de la **administración de los bienes estatales (...)**”.

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”.

**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 la Ficha Técnica n.º 1821-2015/SBN-DGPE-SDS del 24 de enero de 2015, respecto de “el predio”, se verificó lo siguiente: *“(…) no presenta cerco perimetral, está conformado por la estatua “Cristo del Pacífico”, el cual es un monumento que en su conjunto tiene una altura de 37 mt. la estatua en sí mide 22 mt y está instalada sobre una base de 15 mt.; además cuenta con un sistema de luces de 26 colores diferentes que iluminará todas las noches. Se pudo apreciar, además áreas libres, bancas y área destinada a servicios higiénicos. Cabe indicar que el predio presenta topografía accidentada y fuerte pendiente y suelo de origen rocoso.”*

En atención a lo antes descrito, ha quedado demostrado que “el predio” no se encuentra ocupado por persona distinta al afectatario, 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 PCM” 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 de “el predio” reasumiendo el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales la administración del mismo.

**16.** Que, de conformidad con el artículo 67º de “el Reglamento” al emitirse la resolución que declare la extinción de la afectación en uso, el predio debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la Resolución a la unidad orgánica competente o la SBN, de ser el caso, quien procederá a recibir “el predio” de propiedad de la entidad o del Estado mediante la correspondiente Acta de Recepción, de conformidad con “el Reglamento” y el numeral 3.22 de “la Directiva” en lo que corresponda. Asimismo, ante la negativa de devolución se solicitará a la Procuraduría Pública de la entidad pública o de la SBN, se inicien las acciones judiciales tendientes a la recuperación del predio, tal como lo prescribe el numeral 3.23 de “la Directiva” en la parte pertinente.

**17.** Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0737-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de junio de 2021.

## **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO POR CAUSAL DE RENUNCIA**, solicitada por la **PRESIDENCIA DEL CONSEJO DE MINISTROS**, representada por su entonces directora de la Oficina General de Administración, Yessica Victoria Quispe Valdivia, respecto del predio de 13 034,94 m<sup>2</sup>, ubicado en el Cerro Morro Solar, al oeste de los Asentamientos Humanos Inti Llacta y General Miguel Iglesias, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 12574113 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS n.º 54119, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

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

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