

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0642-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 18 de junio del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 391-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO POR CAUSAL DE RENUNCIA**, solicitada por la **CONGREGACIÓN DE NUESTRA SEÑORA DE LA CARIDAD DEL BUEN PASTOR**, representada por su Superiora Provincial, hermana Marlene Acosta Tixi, respecto del predio de 1 070,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el Jirón Gregorio Paredes n.º 276, distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º 49017799 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 27031 (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 49017799 del Registro de Predios de Lima, se advierte que consta inscrito el dominio de “el predio” a favor del Estado, en mérito al procedimiento de expropiación seguido contra sus anteriores titulares (particulares). Asimismo, consta inscrita la afectación en uso otorgado por el entonces, Ministerio de la Presidencia a favor de la Congregación de Nuestra Señora de la Caridad del Buen Pastor (en adelante “la Congregación”), en mérito a la Resolución Suprema n.º 089-97-PRES del 03 de junio de 1997, con la finalidad de que se implementen programas de obras sociales al servicio de la comunidad.

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

5. Que, mediante carta s/n ingresado a esta Superintendencia el 19 y 26 de mayo de 2021 (S.I. 12415-2021 y 13338-2021, respectivamente), “la Congregación”, solicitó la extinción de la afectación en uso de “el predio”, debido a reestructuración que vive la Congregación con miras a una respuesta más efectiva de la misión acorde a la realidad que vive nuestro país (folio 16). Para tal efecto, presento: **a)** Resolución Suprema n.º 089-97-PRES del 03 de junio de 1997 (folio 17); y, **b)** Certificado de Vigencia de Poder de fecha 29 de abril de 2021 emitido por la Oficina Registral de Lima, cuyas facultades constan inscritas en la partida n.º 03024232 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (folio 18).

6. Que, es preciso mencionar que la Subdirección de Supervisión llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio” a efectos de determinar si “la Congregación”, cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0013-2021/SBN-DGPE-SDS del 12 de marzo de 2021 y su respectivo Panel Fotográfico, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 056-2021/SBN-DGPE-SDS del 26 de marzo de 2021, en el que señaló que “la Congregación” habría incurrido en la causal de extinción parcial de la afectación en uso, toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente: “Sobre el resto del predio, que comprende un área de 401,8 m<sup>2</sup> (que representa el 37.55% del total predio), viene siendo ocupado por 06 remolques y dos vehículos, lo cual según manifestación brindada por la Hermana Alicia Corvacho Lévano, dicho espacio viene siendo alquilado como estacionamiento a terceros. (...)”; sin embargo, toda vez que “la Congregación”, presentó su solicitud de extinción de la afectación en uso de “el predio” por la causal de renuncia, corresponde pronunciarnos sobre dicha causal.

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, nos remitimos al Informe de Supervisión n.º 056-2021/SBN-DGPE-SDS del 26 de marzo de 2021 (folios 2 al 6), descrito en el considerando seis de la presente resolución, con el cual se determinó, lo siguiente: **i)** “el predio” es de propiedad estatal de dominio privado, afectado en uso a favor de “la Congregación”, inscrito en la partida n.º 49017799 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 27031; tanto el dominio como la afectación en uso obran registradas en los asientos 17, folio 123 del Tomo 441 y 1D de la ficha n.º 1730349 que continúa en la partida n.º 49017799 del Registro de Predios de Lima, respectivamente; **ii)** de las actuaciones de supervisión realizadas, se verificó que “la Congregación” a la fecha de inspección vendría cumpliendo de forma parcial con el destinado asignado al “el predio”; toda vez que vendría siendo usado como alojamiento de madres y padres de familia de escasos recursos, así como se brindaría, alimentación, vestimenta, apoyo psicológico y otros; **iii)** sobre el resto de “el predio”, que comprende un área de 401,8 m<sup>2</sup> que representa el 37.55% del total de “el predio” (“Estacionamiento”, según Plano de Diagnóstico n.º 0620-2021/SBN-DGPE-SDS), viene siendo ocupado por 06 remolques y dos vehículos, lo cual según manifestación brindada por la Hermana Alicia Corvacho Lévano, dicho espacio viene siendo alquilado como estacionamiento a terceros, con el fin de obtener financiamiento para pagar los servicios, de agua, luz y arbitrios de “el predio”; y, **iv)** la Procuraduría Pública a través del Memorando n.º 00272-2021/SBN-PP del 25 de febrero de 2021, indicó que no existe proceso judicial que recaiga sobre el citado predio.

13. Que, en atención a lo expuesto en los considerandos precedentes de la presente resolución, se tiene que “la Congregación” 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 de la carta s/n ingresado a esta Superintendencia el 19 y 26 de mayo de 2021 (S.I. 12415-2021 y 13338-2021, respectivamente), “la Congregación”, representada por su Superiora Provincial, hermana Marlene Acosta Tixi, textualmente señala: “hacer de vuestro conocimiento la decisión de mi representada de devolver al Estado Peruano el bien inmueble ubicado Jirón Gregorio Paredes n.º 276, Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, el mismo que nos fuera cedido en uso”.

Al respecto, se verificó el Certificado de Vigencia de Poder de fecha 29 de abril de 2021 emitido por la Oficina Registral de Lima, constatando que las facultades como Superiora Provincial y nueva integrante del Consejo Provincial, se encuentran vigentes y constan inscritas en la partida n.º 03024232 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.

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 00013-2021/SBN-DGPE-SDS del 12 de marzo de 2021, respecto de “el predio”, se verificó lo siguiente: *“(…) en el local se brinda el servicio de alojamiento en su mayoría a madres y algunos padres de familia de escasos recursos provenientes de distintos departamentos del país, quienes llegan a la ciudad de Lima para brindarle atención médica a sus hijos. Asimismo, refiere que el apoyo brindado, es íntegro, es decir, se le brinda el servicio de alojamiento, alimentación, vestimenta, apoyo psicológico, así como, gestiones para conseguir la atención y el tratamiento médico requerido para los niños y sus madres. Sobre los vehículos estacionados indica que, dicho espacio los viene alquilando como estacionamiento a fin de solventar los gastos de los servicios de luz, agua y arbitrios (no indica monto de alquiler, ni documentos).”*

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”.

**14.** Que, en consecuencia, ha quedado demostrado que “la Congregación” 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.

**15.** 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.

**16.** 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 0781-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de junio de 2021.

## **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO POR CAUSAL DE RENUNCIA**, solicitada por la **CONGREGACIÓN DE NUESTRA SEÑORA DE LA CARIDAD DEL BUEN PASTOR**, representada por su Superiora Provincial, hermana Marlene Acosta Tixi, respecto del predio de 1 070,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el Jirón Gregorio Paredes n.º 276, distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º 49017799 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 27031, 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.