



## **RESOLUCIÓN N° 0007-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 7 de enero del 2022

### **VISTO:**

El Expediente n.º 437-2021/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **JUNTA DIRECTIVA CENTRAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO VILLA LOS REYES** representada por su Secretario General, **Lucio Jesús Leyva Huaromo**, mediante la cual solicitó la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACION EN USO POR RENUNCIA** del predio de 456,80 m<sup>2</sup>, ubicado en la Mz. C, Lote 1, Sector 1 del Asentamiento Humano Villa Los Reyes, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida P01115120 del Registro de Predios del Callao y anotado con CUS n.º 65400 (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 n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante el “TUO de la Ley”), su Reglamento<sup>2</sup> (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>3</sup> (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, mediante Carta n.º 01-2021 (S.I. n.º 10063-2021) presentada el 23 de abril de 2021 (folio 1), la **JUNTA DIRECTIVA CENTRAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO VILLA LOS REYES**, representada por su Secretario General, **Lucio Jesús Leyva Huaromo** (en adelante “la administrada”) peticionó la desafectación de “el predio”, que fue afectado en uso por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI a favor del Asentamiento Humano Villa Los Reyes Sector 1, con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones. Para tal efecto presentó, copia simple de la Resolución Sub Gerencial n.º 137-2019/MDV-GAH-SGROAH del 5 de diciembre de 2019 (folio 2), mediante la cual, la Municipalidad distrital de Ventanilla reconoce a “la administrada” como tal, así como el periodo de gestión de la misma;

<sup>1</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

4. Que, conforme se observa del asiento 00001 de la Partida P01115120, “el predio” fue afectado en uso a favor del Asentamiento Humano Villa Los Reyes Sector 1, para que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, no obstante ello, “la administrada” señaló tener conocimiento de que la Municipalidad distrital de Ventanilla realizará un proyecto de ampliación sobre “el predio”, motivo por el cual, presenta su renuncia a la afectación del inmueble; en ese sentido, corresponde tramitar el presente pedido como una extinción de la afectación en uso por renuncia de conformidad al numeral 3 del artículo 86° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobada mediante el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley n.° 27444”)<sup>4</sup>;

5. Que, el procedimiento de extinción de la afectación en uso se encuentra regulado en el artículo 155° de “el Reglamento”, el cual señala en su numeral 155.1 que la afectación en uso se extingue por: i) incumplimiento de su finalidad, ii) Incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto, iii) vencimiento del plazo de la afectación en uso, iv) renuncia a la afectación, v) extinción de la entidad afectataria, vi) consolidación del dominio, vii) cese de la finalidad, viii) decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público, ix) incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio y x) otras que se determinen por norma expresa. Asimismo, este procedimiento está desarrollado por la Directiva n.° DIR-00005-2021/SBN<sup>5</sup>, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada por Resolución n.° 0120-2021/SBN del 14 de diciembre de 2021 (en adelante “la Directiva”);

6. Que, es necesario precisar que la renuncia a la afectación en uso constituye la declaración unilateral de la afectataria, 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 a la afectataria (literal d) del numeral 6.4.2 de “la Directiva”).

7. 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 administrada”.

8. Que, por su parte, el artículo 56° de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia sólo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y demás que se encuentran bajo su competencia;

9. Que, asimismo, el numeral 136.2 de “el Reglamento”, establece que cuando la entidad efectúa observaciones a la solicitud, requiere que éstas sean subsanadas dentro de un plazo no mayor de diez (10) días, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad emite resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento;

10. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete “el predio” anotado con el CUS n.° 65400, el mismo que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.° 01198-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de mayo de 2021 (folios 3 al 5), determinándose, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” se encuentra afectado en uso por COFOPRI a favor del Asentamiento Humano Villa Los Reyes Sector 1; **ii)** del archivo digital de las bases gráficas con las que cuenta esta Superintendencia y del PTL-1204-COFOPRI-2000-GDRP el área de “el predio” sería de 456,85 m<sup>2</sup>; y, **iii)** consultado el

<sup>4</sup> **TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.° 27444, APROBADO CON DECRETO SUPREMO N.° 004-2019-JUS**  
**“Artículo 86.- Deberes de las autoridades en los procedimientos**

Son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus partícipes, los siguientes:

(...)

3. Encauzar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos”.

<sup>5</sup> Aprobada por Resolución n.° 0120-2021/SBN publicada el 14 de diciembre de 2021.

aplicativo Google Earth, cuyas imágenes corresponden al año 2013, se visualiza una edificación consolidada sobre “el predio”;

11. Que, de conformidad a la norma citada en los considerandos cuarto y quinto de la presente resolución, la facultada para renunciar a la afectación en uso es “la afectataria”, no obstante ello, de la revisión de los antecedentes registrales de “el predio”, se observa que la afectación en uso otorgada fue a favor del Asentamiento Humano Villa Los Reyes Sector 1; sin embargo, la solicitud de extinción de la afectación por renuncia fue presentada por la Junta Directiva Central Villa Los Reyes, por lo que mediante Oficio n.º 06606-2021/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 11 de agosto de 2021 (en adelante “el Oficio”), esta Subdirección realizó observaciones a la solicitud de “la administrada”, a efectos de que cumpla con acreditar mediante documento emitido por la entidad correspondiente que el Asentamiento Humano Villa Los Reyes Sector 1 y la Junta Directiva Central Villa Los Reyes se tratan de la misma afectataria; y, asimismo, adjuntar declaración jurada acerca de la autenticidad de los documentos presentados, de acuerdo al sub-numeral 49.1.1, numeral 49.1, artículo 49º del “TUO de la Ley n.º 27444”<sup>6</sup>. Para tal efecto, **se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (01) 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 146.1 del TUO de la Ley n.º 27444 (folios 12 al 16);

12. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido a la dirección indicada por “la administrada” en la solicitud descrita en el tercer considerando de la presente resolución, siendo notificado el 11 de agosto de 2021, conforme consta en el cargo de “el Oficio” (folios 14 al 16); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1, 21.4 y 21.5 del artículo 21º del “TUO de la Ley n.º 27444”<sup>7</sup>, se le tiene por bien notificado. Asimismo, **el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” venció el 26 de agosto de 2021;**

13. Que, mediante Carta n.º 012-JDC\_VLR-08.2021 (S.I. n.º 23288-2021) presentada el 8 de septiembre de 2021 (folio 17), “la administrada” pretendió subsanar las observaciones comunicadas mediante el oficio señalado en el considerando décimo primero de la presente resolución; sin embargo, este es claramente extemporáneo por haber transcurrido más de 10 días hábiles y el término de distancia desde su notificación; por lo que, corresponde declarar inadmisibles lo solicitado y disponer el archivo definitivo del procedimiento, una vez consentida la presente resolución;

14. Que, sin perjuicio de lo señalado en los considerandos precedentes, “la administrada” puede volver a presentar su pretensión, teniendo en cuenta lo resuelto en la presente resolución;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “la Directiva”, “TUO de la Ley n.º 27444”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0004-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de enero del 2022;

## SE RESUELVE:

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de extinción de la afectación en uso por renuncia presentada por la **JUNTA DIRECTIVA CENTRAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO VILLA LOS REYES**

<sup>6</sup> Artículo 49.- Presentación de documentos sucedáneos de los originales

49.1 Para el cumplimiento de los requisitos correspondientes a todos los procedimientos administrativos, comunes o especiales, las entidades están obligadas a recibir los siguientes documentos e informaciones en vez de la documentación oficial, a la cual reemplazan con el mismo mérito probatorio: 49.1.1 **Copias simples en reemplazo de documentos originales o copias legalizadas notarialmente de tales documentos, acompañadas de declaración jurada del administrado acerca de su autenticidad.** Las copias simples serán aceptadas, estén o no certificadas por notarios, funcionarios o servidores públicos en el ejercicio de sus funciones y tendrán el mismo valor que los documentos originales para el cumplimiento de los requisitos correspondientes a la tramitación de procedimientos administrativos seguidos ante cualquier entidad”. (Resaltado es nuestro).

<sup>7</sup> “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.

21.5 En el caso de no encontrar al administrado u otra persona en el domicilio señalado en el procedimiento, el notificador deberá dejar constancia de ello en el acta y colocar un aviso en dicho domicilio indicando la nueva fecha en que se hará efectiva la siguiente notificación. Si tampoco pudiera entregar directamente la notificación en la nueva fecha, se dejará debajo de la puerta un acta conjuntamente con la notificación, copia de los cuales serán incorporados en el expediente.

representada por su Secretario General, **Lucio Jesús Leyva Huaromo**, respecto del predio de 456,80 m<sup>2</sup>, ubicado en la Mz. C, Lote 1, Sector 1 del Asentamiento Humano Villa Los Reyes, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la Partida P01115120 del Registro de Predios del Callao y anotado con CUS n.º 65400, en virtud a los argumentos expuestos en la presente resolución.

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

**TERCERO.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Comuníquese y Archívese.-**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**