

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0064-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de enero del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 432-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por el **ASENTAMIENTO HUMANO KENJI FUJIMORI** representada por su secretario general William Yovany Siesquen Piscocoya mediante la cual solicitó la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACION EN USO POR RENUNCIA** del predio de 167,30 m² ubicado en el lote 37, manzana G, parcela A, zona Sur, Asentamiento Humano Kenji Fujimori, distrito de Ventanilla, provincia Constitucional del Callao inscrito en la partida n.º P01248769 del Registro de Predios del Callao, con CUS n.º 14491 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante SBN) 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, aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA [\[1\]](#) (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA [\[2\]](#) (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, aprobado por Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA (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 0-2021 del 21 de abril de 2021 [(S.I. n.º 10003-2021), folios 01] presentada por mesa de partes virtual el 23 de abril de 2021, Carta n.º 003-2021 del 18 de mayo de 2021 y presentada por mesa de partes virtual el 21 de mayo de 2021 [(S.I. n.º 12946-2021), folio 10] y Carta n.º 003-2021 del 18 de mayo de 2021 y presentada por mesa de partes virtual el 21 de mayo de 2021 [(S.I. n.º 12947-2021), folio 11], el **EXTINCIÓN** representada por su secretario general William Yovany Siesquen Piscocoya (en adelante “el administrado”), petitionó la extinción de la afectación de uso por renuncia, respecto de “el predio”, al haber tomado conocimiento que la Municipalidad Distrital de Ventanilla se encuentra elaborando el proyecto de inversión pública denominado “Creación de Local Multiusos” para ser ejecutado sobre el mismo. Para tal efecto presentó lo siguiente: **i)** copia simple de la Resolución Sub Gerencial n.º 101-2019/MDV-GAH-SGROAH del 01 de octubre de

2019 emitido por la Municipalidad Distrital de Ventanilla mediante la cual se reconoce a los integrantes de la junta directiva del Asentamiento Humano Kenji Fujimori (folio 02); y, **ii**) copias simples de imágenes -según señalan- del futuro proyecto programado por la Municipalidad Distrital de Ventanilla y copias simples de fotografías que muestran “el predio”, sin edificaciones (folio 12).

4. 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.º007-2008-VIVIENDA se adecuan a las disposiciones establecidas por “el Reglamento” en el estado en que se encuentran.

5. Que, el procedimiento administrativo y las causales de extinción de la afectación en uso se encuentran regulados en el artículo 155º de “el Reglamento”, así como en la Directiva n.ºDIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobado mediante Resolución n.º0120-2021/SBN del 14 de diciembre de 2021 (en adelante “la Directiva”).

6. Que, la Única Disposición Complementaria Transitoria de “la Directiva” establece que los procedimientos de afectación y extinción en uso a los que esta hace referencia, iniciados antes de su entrada en vigor, que se encuentren en trámite, se ajustan a lo dispuesto en esta norma, en el estado en que se encuentren.

7. Que, en cuanto a las causales, el numeral 155.1 de “el Reglamento” dispone 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. Agregándose en su numeral 155.2 que, en todos los casos, la entidad que otorgó la afectación en uso expide una resolución que declare expresamente la extinción, la cual constituye título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios, a excepción de la causal prevista en el numeral 3 del párrafo 155.1, en cuyo caso basta un oficio de la entidad, el cual tiene mérito suficiente para el levantamiento de la afectación en uso en el Registro de Predios.

8. Que, en cuanto a la extinción de la afectación en uso, el literal b) del numeral 5.1.3. de “la Directiva” señala que esta *“constituye el cese del derecho de una entidad de usar el predio estatal que le fuera afectado en uso al haber incurrido en alguna de las causales señaladas en el artículo 155 del Reglamento”*. Al respecto, debemos sostener que, la renuncia a la afectación si bien es cierto constituye causa para extinguirla; debemos agregar que, esta no se genera al cometerse una falta, sino que, surge a partir del ejercicio del derecho a renunciar a ella, como parte de la autonomía de la voluntad.

9. Que, es necesario precisar, tal como lo establece el literal d) del numeral 6.4.2 de “la Directiva”, 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. Dicha renuncia debe ser efectuada por escrito con firma del funcionario o representante legal competente debidamente acreditado. Asimismo, no procede la renuncia a la afectación en uso si el predio se encuentra ocupado por persona distinta al afectatario, conforme a lo previsto en el segundo párrafo del literal d) del numeral 6.4.2 de la citada norma.

10. 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 o representante legal debidamente acreditado; y, **b**) el predio materia de renuncia no debe encontrarse ocupado por persona distinta a la afectataria, entendiéndose por persona distinta a “la administrada”.

11. Que, el trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, de acuerdo con las particularidades que para cada acto establece “el Reglamento”, se realiza ante la SBN para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia, conforme a lo dispuesto en el apartado 1) del numeral 56.1 del artículo 56° de “el Reglamento”

12. Que, siendo la renuncia a la afectación en uso un procedimiento administrativo a solicitud de parte, el numeral 6.1.2.2 de “la Directiva” establece que si el afectatario no cumple con alguno de los requisitos o se requiere alguna aclaración, la unidad de organización competente puede observar la solicitud requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria, para lo cual otorgará un plazo no mayor de diez (10) días para que sean subsanadas, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, a solicitud del interesado. Vencido el plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, se emite resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento.

13. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete “el predio”, 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.º 01166-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de abril de 2021 (folios 03 al 05), determinándose, entre otros aspectos, lo siguiente: **i)** “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia en la partida registral n.º P01248769 del Registro de Predios de Callao y registrado con el CUS n.º 14491; **ii)** “el predio” constituye un equipamiento urbano para uso de servicios comunales, afectado en uso a favor de “Comedor Popular Kenji Fujimori” para ser destinado a comedor popular, por lo que constituye un bien de dominio público; **iii)** de acuerdo al plano aprobado por Ordenanza Municipal n.º 11-2015 emitida por la Municipalidad Provincial del Callao, recae sobre área sin zonificación asignada; **iv)** consultado el aplicativo JMAP se verificó que “el predio” no cuenta con procedimientos administrativos concluidos con derechos otorgados, o procedimientos administrativos en trámite; y, **v)** consultado el aplicativo Google Earth, cuya imagen es de fecha 01 de marzo de 2021, se visualizó que “el predio” se encuentra parcialmente ocupado por construcciones de madera y techo de calamina.

14. Que, concluidas las evaluaciones técnicas y realizada la evaluación preliminar a la solicitud presentada por “el administrado”, esta Subdirección realizó observaciones mediante el Oficio n.º 04403-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de mayo de 2021 [(en adelante “el Oficio”), folio 13 y 14] a efectos de que cumpla con acreditar previamente la personería jurídica, así como la facultad para solicitar la renuncia; en tal sentido, se requirió que presente la partida registral donde conste inscrita la persona jurídica denominada “Comedor Popular Kenji Fujimori” por ser a ésta, a quien se afectó en uso “el predio”, así como el otorgamiento de las facultades especiales para solicitar la renuncia de la afectación en uso, otorgándosele un plazo de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de tenerse como no presentada su solicitud, de acuerdo al numeral 3.4 de la Directiva n.º 005-2011/SBN denominada “Procedimientos para la afectación en uso, extinción de la afectación en uso de predios de libre disponibilidad, así como para la regularización de las afectaciones en uso en predios que están siendo destinados a uso público o que sirvan para la prestación de un servicio público”, aprobada por la Resolución n.º 050-2011/SBN y modificada por la Resolución n.º 047-2016/SBN (en adelante “la Directiva n.º 005-2011/SBN”), vigente al momento de realizar las observaciones citadas.

15. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido al correo electrónico indicado por el representante de “el administrado” en la solicitud [(S.I. 12946-2021), folio 10] presentada mediante la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, siendo recepcionado el 31 de mayo de 2021 conforme al acuse de recibo de “el Oficio” (folio 15); por lo que, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en este venció el 21 de junio de 2021.

16. Que, es preciso indicar que de conformidad con el numeral 142.1) del artículo 142° del Texto Único Ordenado de la Ley n.º27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobada mediante el Decreto Supremo n.º004-2019-JUS (en adelante "TUO de la LPAG"), estable que: *"los plazos y términos son entendidos como máximos, se computan independientemente de cualquier formalidad, y obligan por igual a la administración y a los administrados (...)"*, por su parte, el numeral 147.1) del artículo 147° de la mencionada ley dispone que: *"los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario"*.

17. Que, en el caso en concreto, "el administrado" no subsanó las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID; por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en "el Oficio", debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles las solicitudes presentadas y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio de que "el administrado" pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

18. Que, por otro lado, toda vez que se advirtió ocupación dentro del ámbito de "el predio", corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, de conformidad con el artículo 46° de "el ROF de la SBN".

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.º0076-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de enero de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO POR CAUSAL DE RENUNCIA**, presentada por el **ASENTAMIENTO HUMANO KENJI FUJIMORI** representado por su Secretario General Willian Yovany Siesquen Piscocoya, en virtud de los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

Artículo 2.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 3.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Artículo 4.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado por el Decreto Supremo n. ° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado por el Decreto Supremo n. °. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 11 de abril de 2021.