

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0515-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 6 de junio del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 365-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia, solicitada por el señor Lucio Jesús Leyva Huaromo, presidente del **ASENTAMIENTO HUMANO VILLA LOS REYES**, respecto del predio de 456,80 m² ubicado en el lote 1, manzana C”, sector 1, distrito de Ventanilla, provincia del Callao, departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01115120 del Registro de Predios del Callao, 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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (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 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales² (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, asimismo de la revisión de los antecedentes administrativos que obran en esta Superintendencia se advierte que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI afectó en uso el “el predio” a favor del **ASENTAMIENTO HUMANO VILLA LOS REYES SECTOR 1** para destinarlo al desarrollo específico de sus funciones: uso de local comunal, así como el dominio se encuentra inscrito en la partida n.º P01115120 del Registro de Predios del Callao a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

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.

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

4. Que, se debe precisar que anteriormente a través de la Carta n.º 01-2021-JDC-VLR (S.I. n.º 10063-20221 – expediente n.º 437-2021/SBNSDAPE) el presidente del Asentamiento Humano Villa Los Reyes, peticionó la desafectación de "el predio" luego de la evaluación pertinente a través del Informe Preliminar n.º 01198-2021/SBN-DGPE-SDAPE se encauzó al procedimiento de renuncia a la afectación en uso, sin embargo, posteriormente con Resolución n.º 0007-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de enero de 2022, se declaró inadmisibile la solicitud y por ende el archivo definitivo del procedimiento.

5. Que, mediante el Carta n.º 01-2022-JDC-VLR recepcionado el 23 de febrero de 2022 (S.I. n.º 05704-2022 [fojas 1]), el señor Lucio Jesús Leyva Huaromo, presidente del Asentamiento Humano Villa Los Reyes, presentó su renuncia a la afectación en uso otorgada, con la finalidad que la Municipalidad Distrital de Ventanilla realice el proyecto de ampliación. Para tal efecto presentó los siguientes documentos: **i)** Carta n.º 01-2021-JDC-VLR del 21 de abril de 2021; **ii)** Carta n.º 012-2021-JDC-VLR08-2021 del 10 de agosto de 2021; y, **iii)** Resolución Sub Gerencial n.º 137-2019/MDV-GAH-SGROAH del 5 de diciembre de 2019 (fojas 2 al 4).

6. Que, mediante el Oficio n.º 01613-2022/SBN-DGPE-SDAPE recepcionada el 18 de marzo de 2022 (fojas 8 y 9), se realizó observaciones al escrito presentado por el presidente del Asentamiento Humano Villa Los Reyes, indicándole que la afectación en uso fue otorgada a favor del Asentamiento Humano Villa Los Reyes Sector 1 y no a favor de la Junta Directiva Central del Asentamiento Humano Villa Los Reyes, debiendo acreditar mediante documento emitido por entidad correspondiente que se trata de la misma afectarías. Siendo atendido con Carta n.º 02-2022-JVR presentado el 25 de marzo de 2022 (S.I. n.º 08839-2022 [fojas 13]) con la cual adjuntó: **a)** copia simple de Oficio n.º 06-2022/MDV-GAH del 23 de marzo de 2022, que señala que la citada Junta Directiva es la representante del Asentamiento Humano Villa Los Reyes Sector 1, 2, 3 y 4; **b)** copia simple de la Carta n.º 086-2022/MDV-GAH-SGROAH del 17 de febrero de 2022, que amplía el plazo de la junta directiva (certificada por la Municipalidad Distrital de Ventanilla); **c)** copia simple de la Resolución Subgerencia n.º 137-2019/MDV-GAH-SGROAH del 5 de septiembre de 2022 (certificada por la Municipalidad Distrital de Ventanilla); **d)** copia simple de la Carta n.º 01-2021 del 21 de abril de 2021 en donde se solicita la renuncia de “el predio”; **e)** declaración jurada, en donde se acredita la autenticidad de los documentos presentados; y, **f)** entre otros (fojas 14 al 19).

7. Que, asimismo, mediante el Oficio n.º 006-2022/MDV-GAH presentado el 25 de marzo de 2022 (S.I. n.º 08838-2022 [fojas 10 al 12]), la Gerencia de Asentamientos Humanos de la Municipalidad Distrital de Ventanilla señaló que a través de la Resolución Sub Gerencial n.º 137-2019/MDV-GAH-SGROAH del 5 de setiembre del 2019 suscrito por el Sub-Gerente de Reconocimiento de Organización de los Asentamientos Humanos, se reconoció a la última Junta Directiva del Asentamiento Humano "Villa Los Reyes" cuyo periodo correspondería desde el 1 de diciembre del 2019 al 1 de diciembre del 2021, sin embargo, debido al estado de emergencia nacional dispuesto por el Gobierno Central, se otorgó la ampliación de representatividad a la Junta Directiva Central del Asentamiento Humano "Villa Los Reyes", por un periodo de tres meses cuya vigencia correría desde el 17 de febrero del 2022 al 17 de mayo del 2022; además, precisó que la Junta Directiva se encuentra vigente y a su vez representan al Asentamiento Humano Villa Los Reyes Sector 1, 2, 3 y 4, los mismos que cuentan con las facultades para realizar cualquier tipo de trámites antes entidades públicas y privadas.

8. Que, en virtud de lo señalado por el presidente del Asentamiento Humano Villa Los Reyes, y la Gerencia de Asentamientos Humanos de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, la Junta Directiva del **ASENTAMIENTO HUMANO VILLA LOS REYES**, es la representante del **ASENTAMIENTO HUMANO VILLA LOS REYES SECTOR 1** (en adelante “el afectatario”).

9. Que, de otro lado, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155º de “el Reglamento”, el numeral 6.4.1) y siguientes de la Directiva n.º DIR 00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal” (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º DIR 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”).

10. Que, de igual forma, los numerales 6.4.1.3) y siguientes de “la Directiva”, señalan 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 de organización competente, 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 dado la afectación en uso. 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; **asimismo la renuncia de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE.**

11. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155° 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).

12. Que, es conveniente precisar que, la renuncia a la afectación en uso constituye la declaración unilateral de la entidad por cuyo mérito devuelve la administración del predio 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 a la entidad afectataria (literal d del numeral 6.4.2 de “la Directiva”).

13. 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 entidad afectataria, entendiéndose por persona distinta a un particular que no forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales.**

14. 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 **etapa de calificación que comprende la procedencia o no de la renuncia de la afectación en uso**, elaborándose el Informe Preliminar n.º 01198-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de mayo del 2021 (fojas 5 al 7), determinándose que “el predio” se encuentra: **i)** inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida n.º P01115120 de la Oficina Registral del Callao, con CUS n.º 65400; **ii)** corresponde a un equipamiento urbano destinado a local comunal, por lo cual se trata de un bien de dominio público; **iii)** de acuerdo al Google Earth del 2013 se encontraría con edificación consolidada; y, **iv)** de acuerdo a la Base Grafica con las que se cuenta se verifica que no existe procesos judiciales, no existen procedimiento con derechos otorgados, y existe la solicitud de ingreso n.º 15130-2020 en proceso, sin embargo, se verifica que dicha solicitud fue atendida con Oficio n.º 05990-2021/SBN-DGPE-SDAPE.

15. Que, mediante el Memorando de Brigada n.º 0792-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de abril de 2022 (fojas 26), la Coordinadora del Equipo de Calificación de esta Subdirección, traslado los actuados del expediente n.º 365-2022/SBN-SDAPE, indicando que ha cumplido con los requisitos de la calificación formal.

16. 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 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”:

16.1. Respecto a la competencia de esta Superintendencia:

Mediante el Informe Preliminar n.º 01198-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de mayo del 2021, se ha determinado que “el predio” esta inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida n.º P01115120 de la Oficina Registral del Callao, con CUS n.º 65400 y que corresponde a un equipamiento urbano destinado a local comunal, por lo cual se trata de un bien de dominio público; **en consecuencia, al ser de dominio público la competencia para evaluar el acto administrativo le corresponde a esta Superintendencia.**

16.2. Debe presentarse por escrito por la autoridad competente:

A través de la Carta n.º 01-2022-JDC-VLR recepcionado el 23 de febrero de 2022 (S.I. n.º 05704-2022 [fojas 1]), “el afectatario” a través del presidente del Asentamiento Humano Villa Los Reyes, renunció a la afectación en uso otorgada a su favor.

Por lo cual, se debe tomar en cuenta que el Asentamiento Humano Villa Los Reyes sector 1 se encuentra representado por el Asentamiento Humano Villa Los Reyes, quienes se encuentran reconocidos por la Sub Gerencia de Reconocimiento de Organizaciones de Asentamientos Humanos de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, y cuentan con la facultad de realizar trámites administrativos ante diversas entidades.

En consecuencia, la solicitud ha sido presentada por la junta directiva competente; por lo que, se cumple con el primer requisito de procedencia señalado en el literal d) del numeral 6.4.2 de “la Directiva”.

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

Se debe indicar que, mediante la Ficha Técnica n.º 0061-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de mayo de 2022, se verificó que “el predio” inscrito en la partida n.º P01115120 del Registro de Predios del Callao, con CUS n.º 65400 se encuentra de la siguiente manera:

(...)

2. De la naturaleza: urbana, edificación de un piso consolidado de aproximadamente 350,00 m² con varias entradas, tres lados contienen vereda. por dentro pisos enlozados en muy buen estado, servicios higiénicos nuevos con suministro de agua, energía eléctrica cuyo medidor con murete se encuentra en la parte externa a 6,5 m² en el parque colindante (268855,9316E;8691352,8024N), en la parte superior se observan columnas, como proyección a segundo piso, cuatro megáfonos en la parte alta dos con postes opuestos para perifonear a la población por campañas y otros anuncios de interés.

3. Del uso: en el momento de la inspección uno de los ambientes en parte posterior (105m²) se encontraba en funcionamiento como centro de vacunación a cargo de la DIRESA callao liderada por el Med. Juan Romani, no presente, cuyo personal en su interior refiere que vienen trabajando durante toda la pandemia. en la parte externa letreros con inscripciones del MIDIS “CUNA MÁS” del Centro Infantil de Atención Integral - “CIAI Mis Lindos Jardines”, “Servicio Alimentario Los Jardines”, además se observó personal pintando la fachada y haciendo acabados finales en los interiores para el inicio de actividades en el mes de junio.

En atención a lo antes descrito, ha quedado demostrado que “el predio” se encuentra ocupado por terceros, corroborándose así, que no cumple con el segundo requisito señalado en el literal d) del numeral 6.4.2 de “la Directiva”.

17. Que, en consecuencia, ha quedado demostrado que “el afectatario” cumplió parcialmente con los requisitos correspondientes para el procedimiento de extinción de afectación en uso por renuncia estipulados literal d) del numeral 6.4.2. de “la Directiva”, razón por la cual corresponde **disponer la extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de incumplimiento de la finalidad, toda vez que, se encuentra ocupado por terceros;** reasumiendo el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales la administración del mismo.

18. 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. Asimismo, en aquellos casos en que la entidad afectataria no se encuentre ocupando el predio afectado o

exista alguna otra situación que haga imposible la suscripción del acta de Entrega - Recepción, debe dejarse constancia del hecho en el documento de cierre del expediente, de conformidad con "el Reglamento" en su parte pertinente, y los numerales 6.4.8.2 y 6.4.8.3 de "la Directiva".

19. 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", 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, "la Directiva", Resolución n.º 0062-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0622-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de junio de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1: Declarar **IMPROCEDENTE** la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia, formulada por el presidente del **ASENTAMIENTO HUMANO VILLA LOS REYES**, respecto del área de 456,80 m² ubicado en el lote 1, manzana C", sector 1, distrito de Ventanilla, provincia del Callao, departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01115120 del Registro de Predios del Callao, anotado con CUS n.º 65400; conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

Artículo 2: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de incumplimiento de la finalidad otorgada al **ASENTAMIENTO HUMANO VILLA LOS REYES SECTOR 1** respecto del área de 456,80 m² ubicado en el lote 1, manzana C", sector 1, distrito de Ventanilla, provincia del Callao, departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01115120 del Registro de Predios del Callao, anotado con CUS n.º 65400, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

Artículo 3: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión, para que procedan conforme a su competencia.

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