



RESOLUCIÓN N° 0723-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de agosto del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 178-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia formulada por el **ASENTAMIENTO HUMANO HIJOS DE MI PERÚ**, respecto de **a)** predio de 93,30 m² ubicado en el Asentamiento Humano Hijos de Mi Perú, manzana H, lote 1, distrito de Mi Perú, provincia Constitucional del Callao, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida n.º P01258836 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao y anotado con CUS 14358, en adelante “el predio 1” ; y, del **b)** predio de 197,10 m² ubicado en el Asentamiento Humano Hijos de Mi Perú, manzana H, lote 3, distrito de Mi Perú, provincia Constitucional del Callao, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida n.º P01258838 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao y anotado con CUS 14355, en adelante “el predio 2”; 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.

Antecedentes registrales de los predios

3. Que, de la revisión de los antecedentes registrales de “el predio 1” se advierte que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, mediante Título de Afectación en Uso de 14 de julio de 2000 lo afectó en uso a favor del **ASENTAMIENTO HUMANO HIJOS DE MI PERÚ**, para destinarlo al desarrollo específico de sus funciones: uso comunal, así como el dominio se encuentra

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.

inscrito en la partida n.º P01258836 del Registro de Predios del Callao de la Zona Registral n.º IX-Sede Lima a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

4. Que, asimismo de la revisión de los antecedentes registrales de “el predio 2” se advierte que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, mediante Título de Afectación en Uso de 14 de julio de 2000 lo afectó en uso a favor del **ASENTAMIENTO HUMANO HIJOS DE MI PERÚ** para destinarlo al desarrollo específico de sus funciones: local comunal, así como el dominio se encuentra inscrito en la partida n.º P01258838 del Registro de Predios del Callao a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso por causal de renuncia

5. Que, mediante Carta n.º 01-2022/IMGN presentado el 07 de febrero de 2022 [(S.I. n.º 03740-2022), folio 1], Isabel Margot García Napan, en calidad de Secretaria General del Asentamiento Humano Hijos de mi Perú, solicita la renuncia de afectación en uso otorgada a favor de su representada sobre “el predio 1” y “el predio 2”, toda vez que no lograron alcanzar presupuesto para construir local comunal, y a fin de que se le asigne el uso a un entidad pública; para tal efecto, adjunta: i) copia de Resolución Gerencial n.º 098-2021-MDMP/GPVAH de 01 de diciembre de 2021 emitida por la Municipalidad Distrital de Mi Perú (folio 3); y, ii) copia de Acta con fecha incompleta;

6. Que, al respecto, 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”).

7. 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;**

8. 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);

9. 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”);

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; 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.

11. 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 administrado elaborándose el Informe Preliminar n° 00450-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 14 de febrero de 2022 (folio 05), en el cual se determinó – entre otros- lo siguiente: i) consultado el GeoCatastro SBN, se advirtió que “predio 1” y “predio 2” se encuentran inscritos en las partidas n.ºs P01258838 y P01258836 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, respectivamente, a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; asimismo se advirtió que ambos, en su totalidad se encuentran afectados en uso a favor del Asentamiento Humano “Hijos de Mi Perú”, destinados a servicios comunales; ii) de acuerdo al SINABIP, se encuentran registrados con CUS Estatal nros° 14355 y 14358, respectivamente; iii) su zonificación es RDB-R- Residencial de Densidad Baja con restricciones; y, iv) de acuerdo con la visualización de la imagen de Google Earth, se aprecia que solo uno de los predios mantiene una edificación de material noble de 35 m² aproximadamente, sin uso específico;

12. Que, mediante el Oficio n.º 02495-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 19 de abril de 2022, recepcionado el 26 de abril de 2022 (fojas 15), se realizó observaciones al escrito presentado por el representante del Asentamiento Humano Hijos de Mi Perú, indicándole que para efectos de solicitar la renuncia de la afectación en uso otorgada a favor de una persona jurídica, debe acreditar el otorgamiento de dicha facultar del órgano que la posea, por lo que deberá presentar el acta de asamblea general extraordinaria en la que otorgue facultades especiales para la renuncia; para tal efecto, se le otorgo el plazo de diez (10) días, computados desde el día siguiente de su notificación bajo apercibimiento de declararse inadmisibles la solicitud y conclusión del procedimiento, conforme al numeral 6.1.2.2. de “la Directiva”. Se precisa que, el plazo máximo para subsanar observaciones venció el 11 de mayo del presente año;

13. Que, mediante Carta n.º 02-2022/IMGN presentado por el administrado el 06 de mayo de 2022 (S.I n.º 12152-2022 [fojas 16]) con la cual adjuntó: **a)** copia simple del Acta de Asamblea de 02 de mayo de 2022 (folio 18) mediante el cual renuncia a los predios con partida P01258836 y P01258838; **b)** copia de Resolución Gerencial n° 098-2021-MDMP/GPVAH de 01 de diciembre de 2022 (folio 20), suscrito por el Gerente Participación Vecinal y Asentamientos Humanos de la Municipalidad Distrital de Mi Perú, en el cual se resuelve actualizar el reconocimiento y registro de los integrantes de la Junta Directiva del Asentamiento Humano "Hijos de Mi Perú", cuyo periodo correspondería desde el 1 de diciembre del 2021 al 1 de diciembre del 2023;

14. Que, en virtud de lo señalado por la Secretaria General de del Asentamiento Humano Hijos de Mi Perú y la Gerencia de Participación Vecinal y Asentamientos Humanos de la Municipalidad Distrital de Mi Perú, se ha verificado que la Junta Directiva del **ASENTAMIENTO HUMANO LOS HIJOS DE MI PERÚ**, es la representante del **ASENTAMIENTO HUMANO LOS HIJOS DE MI PERÚ** (en adelante “el afectatario”);

15. Que, mediante el Memorando de Brigada n.º 01431-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de julio de 2022 (fojas 24), la Coordinadora del Equipo de Calificación de esta Subdirección, traslada el Informe de Brigada n° 00525-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 07 de julio de 2022 y los actuados del Expediente n.º 178-2022/SBN-SDAPE, siendo que el primero concluye que se ha cumplido con los requisitos de la calificación formal de la solicitud de extinción de afectación en uso por renuncia;

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 00450-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de febrero de 2022 y de la evaluación de las partidas registrales P01258836 y P01258838 de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral n° IX-Sede Lima, con CUS nros 14358 y 14355 correspondiente a “el predio 1” y “predio 2” respectivamente, se ha determinado que están inscritos a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes

Estatales, y que corresponde a equipamientos urbanos destinados a “uso comunal” y “local comunal”, por lo cual se trata de bienes 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 las Cartas nros.° 01 y 02-2022/IMGN recepcionados el 07 de febrero y 06 de mayo de 2022 [(S.I. n.° 03740-2022 y 12151-2022), fojas 1 y 16 respectivamente)], “el afectatario” a través de la Secretaria General del “Asentamiento Humano Hijos de Mi Perú”, renunció a la afectación en uso otorgada a su favor respecto de el “predio 1” y el “predio 2”.

Por lo cual, se debe tomar en cuenta que **el Asentamiento Humano Hijos de Mi Perú (entidad beneficiada de la afectación en uso)** se encuentra representado por el **Asentamiento Humano Hijos de Mi Perú**, quienes se encuentran reconocidos por la Gerencia de Participación Vecinal y Asentamientos Humanos de la Municipalidad Distrital de Mi Perú, manteniéndose vigente su representación conforme a lo señalado por el citado gobierno local.

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 las Fichas Técnicas nros.° 0117 y 0118-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de agosto de 2022, se verificó que el “predio 1” y el “predio 2” inscritos en las partidas nros.° P01258836 y P01258838 del Registro de Predios del Callao de la Zona Registral n° IX-Sede Lima, con CUS nros.° 14358 y 14355 se encuentra de la siguiente manera:

“El predio 1”

(...)

1. *Del acceso: en Mi Perú como referencia desde el cruce de las avenidas Néstor Gambeta y la Panamericana Norte en sentido oeste por la av. Néstor gambeta hasta doblar a 900m a la paralela av. Cusco hasta alcanzar la cancha deportiva Natalia Málaga y hacia al lado de enfrente ubicar la losa deportiva A.H. Hijos de Mi Perú.*

2. *De la naturaleza: urbana, sin edificación (la edificación que se mostraba en la toma panorámica del street view mar 2014 y satelital earth google nov 2021 disponible en la web ya no se encuentra) sobre el que se observan apenas escombros y tierra. pendiente inclinada 100% (45°).*

nota: al lado se encuentra una losa deportiva.

3. *Del uso: sin uso.*

“ El predio 2”

(...)

1. *Del acceso: en Mi Perú como referencia desde el cruce de las avenidas Néstor Gambeta y la Panamericana Norte en sentido oeste por la Av. Néstor gambeta hasta doblar a 900m a la paralela Av. Cusco hasta alcanzar la cancha deportiva Natalia Málaga y hacia al lado de enfrente ubicar la losa deportiva A.H. Hijos de Mi Perú.*

2. *De la naturaleza: urbana, sin edificación sobre el que se observa un pequeño jardín de forma irregular con una banca y plantas cercadas con probetas de concreto. pendiente ligeramente inclinada. Al lado un letrero de la Municipalidad de Mi Perú sobre renovación de losa deportiva. La losa deportiva es colindante al predio.*

3. *Del uso: jardín. no se pudo determinar quién lo administra.*

En atención a lo antes descrito, ha quedado demostrado que “el predio 1” y “el predio 2” se encuentra libre de ocupaciones por parte de terceros, si bien existe un área destinada a jardín (plantas) no constituye edificación; en tal sentido, se 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 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 1" y "el predio 2" por causal de renuncia**, reasumiendo el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales la administración de los mismos;

18. Que, de conformidad con el artículo 67° 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.° 29151", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", "la Directiva", Resolución n.° 005-2022/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales nros.° 0851 y 0852-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de agosto de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia otorgada al **ASENTAMIENTO HUMANO HIJOS DE MI PERÚ**, respecto del predio de 93,30 m² ubicado en el Asentamiento Humano Hijos de Mi Perú, manzana H, lote 1, distrito de Mi Perú, provincia Constitucional del Callao, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida n.° P01258836 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao y anotado con CUS n° 14358 y del predio de 197,10 m² ubicado en el Asentamiento Humano Hijos de Mi Perú, manzana H, lote 3, distrito de Mi Perú, provincia Constitucional del Callao, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida n.° P01258838 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao y anotado con CUS n° 14355, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

Artículo 2°.- REMITIR la presente resolución a la Oficina Registral del Callao de la SUNARP para los fines de su inscripción correspondiente.

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