

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0878-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de septiembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 440-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por el **ASENTAMIENTO HUMANO VILLA DEL MAR** representada por su secretario general Damián Castillo Lara mediante la cual solicitó la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACION EN USO POR RENUNCIA** del predio de 400,00 m² ubicado en el Asentamiento Humano Proyecto integral Villa del Mar, manzana A1, lote 1, distrito de Mi Perú, provincia Constitucional del Callao inscrito en la N°P01219408 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao y anotado con CUS 14085 (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 el 48º y 49º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0064-2022/SBN del 20 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba la Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante "el ROF de la SBN") la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;
3. Que, mediante Carta N°001-2022/Asentamiento Humano Proyecto Integral Villa del Mar Sector Las Colinas presentado el 07 de abril de 2022 [(S.I. N°09946-2022), folio 01], el Asentamiento Humano Villa del Mar (en adelante "el administrado") representado por su secretario general Damián Castillo Lara solicitó la extinción de la afectación en uso por la causal de renuncia respecto de "el predio" con la finalidad de que este sea afectado en uso a favor de una entidad pública que ejecute un proyecto a favor de la comunidad. Para tal efecto presentó los siguientes documentos: **a)** copia simple de Resolución Gerencial N°100-2018/MDMP-GPV del 07 de diciembre de 2018 mediante la cual, la Gerencia de Participación Vecinal de la Municipalidad Distrital de Mi Perú reconoce a la Junta Directiva del Asentamiento Humano Proyecto Integral Villa del Mar Sector Las Colinas (folio 2 al 3); **b)** copia simple de la Carta N°023-2021-MDMP-GPVAH del 24 de marzo de 2021 mediante la cual se dispone mantener en vigencia a la Junta Directiva citada (folio 4 al 5); **c)** copia simple del Formulario Único de Trámite de 19 de marzo de 2021 mediante el cual "el administrado" solicita a la

Municipalidad Distrital de Mi Perú se amplíe la vigencia de su junta directiva (folio 6); **d)** copia simple del DNI de representante de “el administrado” (folio 7); **e)** copia simple del acta mediante la cual se acordó solicitar la renuncia a la afectación en uso de “el predio” (folio 8).

4. Que, el procedimiento administrativo y las causales de extinción de la afectación en uso se encuentran regulados en el artículo 155° 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”).

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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”.

9. 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”.

10. 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.

11. 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°01112-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de abril de 2022 (folio 9 al 12) en el que se determinó respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** consultado el GeoCatastro SBN, se advirtió que “el predio” en su totalidad se encuentra inscrito en la partida N° P01219408 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; asimismo se advirtió que “el predio” en su totalidad se encuentra afectado en uso a favor del Asentamiento Humano Proyecto Integral Villa del Mar, Sector: Las Colinas, destinado a servicios comunales; **ii)** de acuerdo al SINABIP, “el predio” se encuentra registrado con CUS Estatal 14085; **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 del 29 de noviembre de 2021, “el predio” se encuentra sin ocupación, sin embargo, se encuentra dos edificaciones pequeñas, las mismas que no es posible determinar su uso.

12. 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°04368-2022/SBN-DGPE-SDAPE recepcionado el 24 de junio de 2022 2021 [(en adelante “el Oficio”), folio 18 al 19] indicándole entre otros aspectos, que la afectación en uso fue otorgada a favor del Asentamiento Humano Proyecto Integral Villa del Mar, Sector: Las Colinas y no, a favor del Asentamiento Humano Villa del Mar, debiendo acreditar mediante documento emitido por la entidad correspondiente, que se trata de la misma afectaría, así como el acuerdo de renuncia a la afectación en uso y el otorgamiento de facultades para solicitarla, otorgándosele un 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, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, de conformidad con el numeral 136.2 del artículo 136 del “Reglamento”, concordado con el numeral 1 del artículo 146 del “TUO de la Ley n.º 27444”.

13. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue remitido al domicilio de “el administrado”, siendo recepcionado el 24 de junio de 2022 conforme al cargo de “el Oficio” (folio 18 al 19); por lo que, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en este venció el 12 de julio de 2022.

14. Que, es preciso indicar que de conformidad con el numeral 142.1) del artículo 142º 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”), establece 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 147º de la mencionada ley dispone que: *“los plazos fijados por norma expresa son improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario”*.

15. 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; sino que presentó la Carta N°003-2022/Asentamiento Humano Proyecto Integral Villa del Mar, el 22 de julio de 2022 [(S.I. N°19584-2022), folio 20], en respuesta a las observaciones realizadas, esto es fuera del plazo otorgado, por lo que corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles la solicitud presentada y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución, sin perjuicio de que “el administrado” pueda presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

16. Que, finalmente toda vez que “el administrado” señaló que no se ha ejecutado obra alguna en el terreno, corresponde poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión a fin de que, conforme a sus competencias, supervise si el Asentamiento Humano Proyecto Integral Villa del Mar, Sector: Las Colinas viene cumpliendo o no, con la finalidad de la afectación en uso, debiendo derivar a esta Subdirección, el informe correspondiente en caso se constate el incumplimiento, de conformidad con el literal m) del artículo 53º del “ROF de la SBN”, a efectos de dar inicio a la extinción de la afectación en uso por incumplimiento.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “la Directiva”, “TUO de la Ley N°27444”, la Resolución N°005-2022/SBN-GG de fecha 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N°1015-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de setiembre 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 VILLA DEL MAR** representado por su Secretario General Damián Castillo Lara, en virtud de los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

Artículo 2.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida 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

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

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