

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1168-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 05 de diciembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 010-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por el **ASENTAMIENTO HUMANO LAS COLINAS**, representado por su secretario general Gualberto Calderón Rivera, mediante la cual peticiona la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia del predio de 400,00 m², ubicado en el Lote 1, Mz. A1 del Asentamiento Humano Proyecto Integral Villa del Mar, distrito Mi Perú, provincia constitucional del Callao, departamento de Lima (en adelante "el predio"), inscrito en la partida n.° P01219408, con CUS N° 14085; 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 a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N.° 29151[1], aprobado por Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "TUO de la Ley") y su Reglamento[2], aprobado por Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento");
2. Que, de conformidad con el artículo 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.° 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.° 001-2021/A.H.COLINAS presentado el 09 de noviembre de 2021 (S.I. N.° 29010-2021) a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, el **ASENTAMIENTO HUMANO LAS COLINAS**, representada por su secretario general Gualberto Calderón Rivera (en adelante "el administrado"), solicitó la extinción de la afectación en uso bajo la causal de renuncia de "el predio". Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes

documentos: **i)** copia de la Resolución Gerencial N° 074-2018/MDMP-GPV del 15 de setiembre de 2018; y, **ii)** copia de la Carta N° 043-2020 MDMP-GVAH del 30 de octubre de 2020. Debe mencionarse que “el administrado” no presentó documentación técnica respecto de “el predio”, únicamente señaló el número de partida en el cual consta inscrito el mismo.

4. Que, el procedimiento administrativo de **extinción de la afectación en uso** se encuentra regulado en el artículo 155° de “el Reglamento” y en la Directiva N° DIR00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución N.° 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”). Asimismo, las causales de extinción se encuentran establecidas en el numeral 155.1 del artículo 155° de “el Reglamento” y desarrolladas en el numeral 6.4.2 de “la Directiva”, siendo las siguientes: **1)** incumplimiento de su finalidad, **2)** incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto, **3)** vencimiento del plazo de la afectación en uso, **4) renuncia a la afectación en uso;** **5)** extinción de la entidad afectataria, **6)** consolidación de dominio, **7)** cese de la finalidad, **8)** decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público, **9)** incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio y **10)** otras que se determinen por norma expresa.

5. Que, el literal b) del numeral 5.1.3. de “la Directiva” señala que la extinción de la afectación en uso 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 de “el Reglamento”. En cuanto a la renuncia a la afectación, la extinción se produce a partir del ejercicio del derecho a renunciar a ella, como parte de la autonomía de la voluntad. De igual modo según lo establecido en el literal d) del numeral 6.4.2 de “la Directiva” la renuncia 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 de/la funcionario/a competente. No procede la renuncia si el predio se encuentra ocupado por persona distinta a la entidad afectataria.

6. 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. Vencido el plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, se emite resolución declarando inadmisibile la solicitud y la conclusión del procedimiento.

7. Que, por su parte, el numeral 56.1 del artículo 56° de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de 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.

8. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la partida señalada por “el administrado”, la misma que fue consultada en las diferentes bases con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar N.° 03282-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de noviembre de 2021, en el cual se determinó entre otros, que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia en la partida registral n.° P01219408 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao en mérito a la Resolución n.° 1081-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de octubre de 2019, asimismo, constituye un lote de equipamiento urbano y tiene la condición de dominio público, sobre el cual existe una afectación en uso vigente otorgada por COFOPRI mediante Título de Afectación en Uso del 03 de febrero del 2000 a

favor del Asentamiento Humano Proyecto Integral Villa del Mar Sector Las Colinas para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones: Local Comunal.

9. Que, de la calificación por la parte legal se advirtió que “**el administrado**” **no está facultado para solicitar la renuncia de la afectación en uso**, toda vez que en el asiento 00003 de la partida registral n.º P01219408 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao consta inscrito la afectación en uso a favor del Asentamiento Humano Proyecto Integral Villa del Mar Sector Las Colinas. De igual modo, se advirtió que los documentos adjuntos a su solicitud han sido presentados en copia simple. (el resaltado es nuestro)

10. Que, la evaluación indicada en los párrafos precedentes fue puesta de conocimiento mediante Oficio N° 00511-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de enero de 2022 (en adelante “el Oficio”), en el cual se le comunicó a “el administrado” entre otros, las observaciones determinadas por la parte legal y técnica, para lo cual a fin de dar trámite a su petitorio se le solicitó lo siguiente: **1)** acreditar que su representada es la entidad afectataria “Asentamiento Humano Proyecto Integral Villa del Mar Sector Las Colinas” inscrita en la partida registral n.º P01219408 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, así como el otorgamiento a su favor de las facultades especiales para solicitar la renuncia de la afectación en uso; y, **2)** adjuntar declaración jurada acerca de la autenticidad de los documentos presentados, acorde con el subnumeral 49.1.1 del numeral 49.1 del artículo 49º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con el D.S n.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”). En ese sentido, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de la notificación, bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisibles su solicitud y la conclusión del procedimiento conforme al numeral 136.2 del artículo 136º de “el Reglamento”;

11. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado el 2 de febrero de 2022 personalmente a “el administrado”, quien se negó a firmar la recepción del mismo según consta en el cargo de “el Oficio”; no obstante, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.3 del artículo 21º del “TUO de la LPAG”, se le tiene por bien notificado. Asimismo, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” venció el 16 de febrero de 2022;

12. 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 hacer efectivo 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 “la administrada” pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente;

13. Que, toda vez que “el predio” se encuentra afectado en uso, se pondrá en conocimiento a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el artículo 53º y 54º de “el ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución N° 0136-2022/SBN-GG del 05 de diciembre de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 1370-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de diciembre de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por el **ASENTAMIENTO HUMANO LAS COLINAS**, representada por su secretario general Gualberto Calderón Rivera, en virtud de los argumentos expuestos en 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 expediente, 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.

FERNANDO LUYO ZEGARRA

Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

[1] Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

[2] Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.