

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0993-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 6 de octubre del 2023

VISTO:

El Expediente N° 294-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia, solicitado por el **COMITÉ DE DESARROLLO ECOLÓGICO (CODECO) PSJ. WILSON, PSJ. SÁNCHEZ CARRIÓN, PSJ. MARÍA REICHE Y PSJ. PRIMAVERA DEL AA.HH. CERRO EL AGUSTINO**, representado por su Junta Directiva, integrada por los señores Pablo León Carlos (Presidente), Asencio Ñaupas Cangana (Secretario de Actas), Johny Nuñez Flores (Fiscal) y Gladys Paredes Romero (Secretario de Economía), respecto del predio de 151,38 m² ubicado en el lote 2, manzana 41 del Pueblo Joven El Agustino, distrito de Mórrope, provincia y departamento de Lambayeque, inscrito en la partida N° P02054342 del Registro de Predios de Lima y CUS N° 29470 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN 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 Estatales aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019/VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, de conformidad con los artículos 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 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 Oficio N° 010-2023-PJ-CEA (S.I. N° 06289-2023) presentado el 14 de marzo de 2023 a través de la Mesa de Partes Presencial de esta Superintendencia, el **COMITÉ DE DESARROLLO ECOLÓGICO (CODECO) PSJ. WILSON, PSJ. SÁNCHEZ CARRIÓN, PSJ. MARÍA REICHE Y PSJ. PRIMAVERA DEL AA.HH. CERRO EL AGUSTINO** (en adelante “el administrado”), representado por su

Junta Directiva, integrada por los señores Pablo León Carlos (Presidente), Asencio Ñaupas Cangana (Secretario de Actas), Johny Nuñez Flores (Fiscal) y Gladys Paredes Romero (Secretario de Economía), renunció a la afectación en uso del predio ubicado en el Jr. Cahuide N° 270, lote 2, manzana 41 del Pueblo Joven El Agustino, distrito de El Agustino, provincia y departamento de Lima, precisando que dicha decisión fue tomada por la condición del local comunal según el Informe de Evaluación de Riesgo N° 146-2006-MML/SGDC-Prev, además precisó “el predio” no se encuentra ocupado por persona distinta a la afectataria y es de libre disponibilidad para la Municipalidad Distrital de El Agustino a efecto de que ejecute el proyecto con CUI N° 2575504. Para tal efecto presentó copia simple de la Resolución Subgerencial N° 047-2022-SGPV-GEMU-MDEA del 24 de mayo de 2022 con la que el Sub Gerente de Participación Vecinal de la Municipalidad Distrital de El Agustino declaró *“PROCEDENTE el reconocimiento de la Junta Directiva del COMITÉ DE DESARROLLO ECOLÓGICO (CODECO) PSJ. WILSON, PSJ. SÁNCHEZ CARRIÓN, PSJ. MARÍA REICHE Y PSJ. PRIMAVERA DEL AA.HH. CERRO EL AGUSTINO del Distrito El Agustino e inscripción en el Registro Único de Organizaciones Sociales (RUOS) de la Municipalidad Distrital de El Agustino”*, correspondiente al periodo de un (1) año, desde el 16 de mayo de 2022 al 16 de mayo de 2023;

4. Que, el procedimiento administrativo de **extinción de la afectación en uso** se encuentra regulado en el artículo 155° de “el Reglamento”, el numeral 6.4.1 y siguientes de Directiva N° 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° DIR 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”);

5. Que, tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el procedimiento para la extinción de la afectación en uso se inicia en los siguientes casos: **i)** cuando la Subdirección de Supervisión (en adelante “SDS”) de esta Superintendencia realiza una inspección técnica intempestiva y de oficio al predio estatal, 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 en afectación en uso. Si de la inspección efectuada la “SDS” elabora un Informe de Supervisión y lo remite a esta Subdirección, se inicia el procedimiento de extinción de la afectación en uso (subnumerales 6.4.1.3 y 6.4.1.4 del numeral 6.4.1 de la Directiva); o, **ii)** cuando la entidad afectataria presenta su solicitud de renuncia a la afectación en uso otorgada (subnumeral 6.4.1.5 del numeral 6.4.1 de la Directiva);

6. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155° de “el Reglamento”, tales como: **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 del 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;

7. Que, es preciso señalar que el procedimiento de extinción de la afectación en uso por causal de renuncia, se encuentra regulado en el literal d) del numeral 6.4.2 de “la Directiva”, según el cual, ***“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”***;

8. Que, en dicho contexto, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada con la solicitud, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar N° 00761-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de marzo de 2023, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el administrado” no presentó documentación técnica, por lo que con la información brindada respecto a la ubicación del predio, se encontró el polígono del mismo en la Base Única SBN que obra en esta Superintendencia, advirtiéndose que el predio se encuentra ubicado en el lote 2 de la manzana 41 del Pueblo de Joven El Agustino y tiene un área de 156,86 m², que difiere del área inscrita (156,38 m²), sin embargo, dicha diferencia se encuentra dentro de las tolerancias catastrales registrales aprobadas mediante Resolución N° 03-2008-SNCP/CNC; **ii)** “el predio” se encuentra inscrito en la partida N° P02054342 a favor del Estado representado por Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y se

encuentra afectado en uso a favor del Pueblo Joven El Agustino. Asimismo, revisado el aplicativo SINABIP se advierte que “el predio” está anotado con el CUS N° 29470, el cual se encuentra con estado de “vigente”, con restricción por tratarse de un “equipamiento urbano” y es denominado como “predio destinado a local comunal”; **iii)** “el predio” cuenta con zonificación RDM (Residencial de Densidad Media) a la vez de encontrarse sobre Zona de Riesgo Geotécnico Sujeto a Reglamentación Especial, de acuerdo al plano de zonificación aprobado mediante Ordenanza N° 1025 - MML del 07-06- 07, publicada el 27 de junio de 2007; y, **iv)** de la visualización de la imagen satelital Google Earth de fecha 15 de noviembre de 2022, se tiene que “el predio” recaería totalmente sobre una edificación;

9. Que, revisada la partida N° P02054342 del Registro de Predios de Lima (CUS N° 29470), se advirtió que el predio de uso “local comunal” de 151,38 m² ubicado en el lote 2, manzana 41 del Pueblo Joven El Agustino, distrito de Mórrope, provincia y departamento de Lambayeque, fue afectado en uso a favor del Pueblo Joven El Agustino (en adelante “la afectataria”) por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI¹, para que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: destinado a local comunal (asiento 00001); asimismo, el titular registral del predio inscrito en la partida N° P02054342 es el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN en mérito a la Resolución N° 1074-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de diciembre de 2020 (asiento 00002);

10. Que, el artículo 136° de “el Reglamento” establece que la entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos, de acuerdo al acto de administración que corresponda. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria (numeral 136.1, artículo 136° de “el Reglamento”), para lo cual requiere que éstas sean subsanadas dentro de un plazo no mayor de diez (10) días, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad emite resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136° de “el Reglamento”);

11. Que, considerando lo antes expuesto, mediante el Oficio N° 03613-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de mayo de 2023 (en adelante “el Oficio”), se hizo de conocimiento de “el administrado”, entre otros, sobre las evaluaciones realizadas en los Informe Preliminar N° 00761-2023/SBN-DGPE-SDAPE, asimismo, se le indicó y solicitó que cumpla con presentar los siguientes requisitos a fin de evaluar y dar trámite a su pedido: **i)** el representante legal de la afectataria (“Pueblo Joven El Agustino”) deberá presentar su solicitud indicando sus nombres y apellidos completos, su domicilio, su número de Documento Nacional de Identidad; asimismo, deberá adjuntar el documento donde conste su nombramiento como representante del citado ente o en todo caso deberá acreditar su reconocimiento e inscripción en el Registro Único de Organización Sociales (R.U.O.S) de la Municipalidad de su localidad; **ii)** adjuntar copia del Estatuto de “la afectataria” donde conste quién o quiénes son las personas facultadas para realizar el presente pedido, y determinar si se cumplió con la formalidad establecida en su Estatuto para tal fin; y, **iii)** adjuntar copia del documento que reconoce el cambio de denominación de “Pueblo Joven El Agustino” por “Comité de Desarrollo Ecológico (CODECO) Psj. Wilson, Psj. Sanchez Carrión, Psj. María Reiche y Psj. Primavera del AA.HH. Cerro El Agustino”, en caso de existir. Para que subsane las observaciones advertidas, **se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia (1 día hábil)**, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisibles la solicitud y la conclusión del presente procedimiento, de conformidad al numeral 136.2, artículo 136° de “el Reglamento”;

12. Que, cabe señalar que los numerales 21.1 y 21.2 del artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”), establecen que: “21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año”, “21.2 En caso que el administrado no haya indicado domicilio, o que éste sea inexistente, la autoridad deberá emplear el domicilio señalado en el Documento Nacional de Identidad del administrado. De verificar que la notificación no puede realizarse en el domicilio señalado en el Documento Nacional de Identidad por presentarse alguna de las circunstancias descritas en el numeral 23.1.2 del artículo 23, se deberá proceder a la notificación mediante publicación”;

¹ La Segunda Disposición Complementaria de la Ley N.° 28923, modificó la denominación de la “Comisión de Formalización de la Propiedad Informal” por la de “Organismo de Formalización de la Propiedad Informal.

13. Que, se solicitó a la empresa Olva Courier que proceda con la notificación por courier de “el Oficio”, a la dirección consignada en la Resolución Subgerencial N° 047-2022-SGPV-GEMU-MDEA como dirección del señor Pablo León Carlos en su calidad de Presidente de la Junta Directiva de “el administrado” (Jr. Wilson N° 122 del Asentamiento Humano Cerro El Agustino), siendo que en el Acta de Segunda Visita – Acta de Notificación Bajo Puerta, la empresa Olva Courier dejó constancia que realizó la visita el día 10 de mayo de 2023, sin embargo, no se pudo realizar la notificación debido a que no había acceso a la dirección de destino. Posteriormente, se solicitó a la empresa Olva Courier que proceda con la notificación por courier de “el Oficio”, a la dirección consignada por “el administrado” en su solicitud (Jr. Cahuide N° 270 Lt. 2 Mz. 41 del Pueblo Joven Cerro El Agustino), siendo que en el Acta de Primera Visita – Acta de Constancia, la empresa Olva Courier dejó constancia que realizó la visita el día 22 de mayo de 2023, sin embargo, no se pudo realizar la notificación debido a que no había acceso a la dirección de destino;

14. Que, corresponde indicar que el domicilio señalado en el Documento Nacional de Identidad del señor Pablo León Carlos es el mismo que obra en la Resolución Subgerencial N° 047-2022-SGPV-GEMU-MDEA, por lo que se procedió a efectuar la notificación vía publicación de “el Oficio” en el Diario Oficial El Peruano con fecha 29 de junio de 2023, por lo que se le tiene por bien notificado. Asimismo, **el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” vencía el 18 de julio de 2023; sin embargo, a la fecha “el administrado” no dio atención a “el Oficio”;**

15. Que, por otro lado, de acuerdo al principio de verdad material, *“la autoridad administrativa competente deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones, para lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por la ley, aun cuando no hayan sido propuestas por los administrados o hayan acordado eximirse de ellas”* (subnumeral 1.11 del numeral 1 del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 *Ley del Procedimiento Administrativo General*, aprobado con el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en adelante “TUO de la Ley N° 27444”), por lo que, mediante el Oficio N° 03615-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de mayo de 2023 esta Subdirección solicitó a la Subgerencia de Participación Vecinal de la Municipalidad Distrital de El Agustino la siguiente información: **i)** copia del documento que reconoce a la Junta Directiva del “Pueblo Joven El Agustino” (“la afectataria” de “el predio”) vigente, o en su defecto que precise si el “Pueblo Joven El Agustino” y el “Comité de Desarrollo Ecológico (CODECO) Psj. Wilson, Psj. Sánchez Carrión, Psj. María Reiche y Psj. Primavera del AA.HH. Cerro El Agustino” son el mismo y por ende, que indique si la Resolución Subgerencial N° 047-2022-SGPV-GEMU-MDEA del 24 de mayo de 2022 se encuentra vigente; y, **ii)** copia del documento que reconoce el cambio de denominación del “Pueblo Joven El Agustino”, en caso de existir;

16. Que, el Oficio N° 03615-2023/SBN-DGPE-SDAPE fue notificado la Municipalidad Distrital de El Agustino a través de su Mesa de Partes Virtual, siendo recepcionado el 10 de mayo de 2023; sin embargo, la citada comuna a la fecha no remitió la información solicitada. Asimismo, se deja constancia que el Oficio N° 03615-2023/SBN-DGPE-SDAPE fue notificado a “el administrado” en copia para su conocimiento (se solicitó a la empresa Olva Courier que proceda con la notificación por courier a “el administrado”, sin embargo, realizadas las visitas con fechas 10 y 22 de mayo de 2023, el courier dejó constancia de que no pudo realizar la notificación debido a que no había acceso a la dirección de destino; motivo por el cual se procedió a efectuar la notificación vía publicación de “el Oficio” en el Diario Oficial El Peruano con fecha 29 de junio de 2023);

17. Que, en consecuencia, toda vez que “el administrado” no subsanó las observaciones advertidas en “el Oficio” dentro del plazo otorgado, conforme se advierte de la revisión realizada al Sistema de Gestión Documental y al Sistema Integrado Documentario de esta Superintendencia, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, **declarar inadmisibles las solicitudes presentadas** y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución;

18. Que, sin perjuicio de lo expuesto, se deja constancia que a través de la S.I. N° 22047-2023, “el administrado” volvió a formular el presente pedido, por lo que se abrió el Expediente N° 886-2023/SBNSDAPE, en el cual se viene evaluando su pedido;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, el “TUO de la Ley N° 27444”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la Ley”, la Resolución N° 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 1125-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de octubre de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por el **COMITÉ DE DESARROLLO ECOLÓGICO (CODECO) PSJ. WILSON, PSJ. SÁNCHEZ CARRIÓN, PSJ. MARÍA REICHE Y PSJ. PRIMAVERA DEL AA.HH. CERRO EL AGUSTINO**, representado por su Junta Directiva, integrada por los señores Pablo León Carlos (Presidente), Asencio Ñaupás Cangana (Secretario de Actas), Johny Nuñez Flores (Fiscal) y Gladys Paredes Romero (Secretario de Economía), en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

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

TERCERO.- 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.

**Firmado por
CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal**