

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0396-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de marzo del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 1160-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE**, a través de su entonces alcalde, Edde Cuellar Alegría, mediante la cual solicita la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por la causal de renuncia, respecto de un área de 1 000,06 m², ubicada en el Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “la 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.º 019-2019-VIVIENDA^[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA^[2] (en adelante “el Reglamento”).
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.º 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.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatral (en adelante “la 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 esta Superintendencia.
3. Que, mediante Oficio N.º 0230-2022-MDA/A presentada el 05 de octubre del 2022 (S.I. N.º 26371-2022) a través de la mesa de partes de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE**, a través de su entonces alcalde, Edde Cuellar Alegría (en adelante “la Municipalidad”), solicitó la extinción parcial de la afectación en uso por la causal de renuncia respecto a un área de 1 054,05 m², que forma parte del predio inscrito en la partida N.º P02205266 del Registro de Predios de Lima, y anotado con CUS N.º 138435, con el fin de que se proceda a su desafectación a sugerencia del Cuerpo General de Bomberos del Perú. Para tal efecto adjuntó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia del Oficio N.º 058-2022-MDA/GAF del 20 de mayo de 2022; **ii)** copia del Oficio N.º 034-2022-MDA/GAF-SGPSG del 05 de mayo de 2022; **iii)** copia del Acuerdo de Concejo N.º 035 del 12 de septiembre del 2022; **iv)** copia del Informe N.º 01057-2022-MDA/GIU-SGPUC del 19 de julio de 2022; y, **v)** copia del Informe Técnico N.º 038-2022/MDA-GIU-SGPUC-AIAR del 19 de julio de 2022.
4. Que, 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-00003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales”.

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 6.4.1.3 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, 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, 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”).

9. Que, en dicho contexto, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “la Municipalidad”, 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.º 02769-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de octubre del 2022, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** el administrado no presentó ningún documento técnico; **ii)** en la solicitud, consta anexo el Informe Técnico N.º 028-2022/MDA-GIU-SGPUCAIAR, donde se grafica el polígono solicitado con sus respectivas coordenadas, de las cuales se obtuvo un polígono de 1 000,06 m² (“el predio”), discrepando del área solicitada (1 054,05 m²); **iii)** “el predio”, según las bases gráficas de esta Entidad y de SUNARP recae: **iii.a)** en un área de 842,83 m² (84,28% de “el predio”) sobre la partida N.º P02205266 del Registro de Predios de Lima, inscrita a favor del Estado representado por la SBN, con CUS N.º 138435 y afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Ate, destinado a otros fines; y, **iii.b)** en un área de 157,26 m² (15,72% de “el predio”) recae sobre la partida N.º P02010454 del Registro de Predios de Lima, con CUS N.º 111285, inscrito como área de circulación del Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán; **iv)** de acuerdo al Plano de Zonificación de Lima Metropolitana, aprobado mediante Ordenanza N.º 1099-MML, “el predio” recaería en su mayor tamaño dentro del área con zonificación de ZRP – Zona de Recreación Pública, y el resto en área de circulación; y, **v)** de la revisión de las imágenes del Google Earth de fecha 22 de enero de 2021 se puede apreciar que “el predio” se encuentra desocupado.

10. Que, toda vez se advirtió que el área materia de renuncia recae sobre dos partidas registrales distribuidos de la siguiente manera: **a)** un área de 842,83 m² (84,28% de “el predio”) sobre la partida N.º P02205266 del Registro de Predios de Lima; y, **b)** un área de 157,26 m² (15,72% de “el predio”) recae sobre la partida N.º P02010454 del Registro de Predios de Lima. Por lo que se realizó la evaluación de los antecedentes registrales de las referidas partidas obteniendo como resultado que: **i)** la partida N.º P02205266 se encuentra inscrita a favor del Estado a favor de la SBN en mérito a la Resolución N.º 0198-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de febrero del 2020 (asiento 00006), asimismo, en mérito al título de afectación en uso del 24/07/2019 obra inscrita la afectación en uso otorgada por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI a favor de la Municipalidad Distrital de Ate por un plazo indefinido para que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, cuyo uso es otros fines (asiento 00005); y **ii)** la partida N.º P02010454 se encuentra inscrita a favor del **Estado representado por el COFOPRI** (asiento 00056 y asiento 409), cuya naturaleza es pública, dado que forma parte del área de circulación.

11. Que, mediante Oficio N.º 00004-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de enero del 2023, se hizo de conocimiento de “la Municipalidad” lo concluido en los considerandos precedentes. Asimismo, se le informó que mediante Memorandum N.º 05394-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de noviembre del 2022, se requirió a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal se consulte a la Dirección de Normas y Registros sobre la interpretación y aplicación de la Ley N.º 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos; por lo que una vez obtenida respuesta, se continuará con la calificación del procedimiento solicitado. Cabe señalar que dicho Oficio fue válidamente notificado a través de la casilla electrónica asignada a “la Municipalidad”.

12. Que, con Oficio N.º 06-COPEBH-2023 presentado el 10 de mayo del 2023 (S.I. N.º 11586-2023), a través de la mesa de partes de esta Superintendencia, el Comité Organizador “Pro Estación de Bomberos de Huaycán” (en adelante “el Comité”), a través de su presidente Pedro Sulca Chacón, solicitó una reunión de trabajo a fin de tratar el procedimiento de renuncia parcial solicitado por “la Municipalidad”. Al respecto, a través del Oficio N.º 05063-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de junio del 2023, se comunicó a “el Comité” la programación de la reunión virtual solicitada; cabe señalar que dicho Oficio fue válidamente notificado a través de la casilla electrónica asignada al presidente de “el Comité”.

13. Que, mediante Oficio N.º 08416-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de noviembre del 2023 (en adelante “el Oficio”), se hizo nuevamente de conocimiento de “la Municipalidad”, entre otros, el estado situacional de lo solicitado y las evaluaciones realizadas en el Informe Preliminar N.º 02769-2022/SBN-DGPE-SDAPE. Asimismo, se le requirió lo siguiente: **i)** toda vez que esta Superintendencia sólo cuenta con competencia respecto al área de 842,83 m², deberá manifestar su conformidad y presentar la información técnica donde conste dicha área; **o, ii)** de continuar solicitando la renuncia de un área de 1000,06 m² deberá adecuar la información técnica de tal forma que dicha área se encuentre dentro del predio inscrito en la partida N.º P02205266 del Registro de Predios de Lima, el cual se encuentra bajo competencia de esta Superintendencia y afectado en uso a favor de su representada. Para tal efecto, **se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles**, 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 136º de “el Reglamento”

14. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue depositado el 02 de noviembre del 2023 en la casilla electrónica^[3] asignada a “la Municipalidad”, identificada con documento 20131378620, conforme obra en la constancia de notificación electrónica generada. Al respecto, “la Municipalidad” emitió acuse de recibo de “el Oficio” el 15 de noviembre del 2023, por lo que se le tiene por bien notificada, de acuerdo a lo señalado en los numerales 5.6 y 5.7 del artículo 5º de la Ley N.º 31736^[4], Ley que regula la notificación administrativa mediante casilla electrónica. Asimismo, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” **venció el 30 de noviembre del 2023**.

15. Que, en el caso en concreto, “la Municipalidad” no subsanó las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado; por lo que corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, **declarar inadmisibles la solicitud presentada** y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio de que “la Municipalidad” pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

16. Que, corresponde poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia la presente Resolución a fin que supervise el cumplimiento de la finalidad para la cual fue afectado en uso el predio inscrito en la partida N.º P02205266 del Registro de Predios de Lima, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 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”, “TUO de la LPAG”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero del 2022 y los Informes Técnicos Legales N.º 0453 y 0454-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de marzo del 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE**, a través de su entonces alcalde, Edde Cuellar Alegría, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones.

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

CUARTO.- 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
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 del 2019.

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

[3] El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N.º 004-2021-VIVIENDA "Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento", define a la "casilla electrónica" de la siguiente manera:

"4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N.º 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital".

[4] **Ley N.º 31736 – "Artículo 5.- Procedimientos de validez y eficacia de la notificación mediante casilla electrónica**

(...)

5.6. El procedimiento de notificación mediante casilla electrónica se inicia con el depósito del acto administrativo o actuación administrativa en la casilla electrónica del administrado por parte de la entidad de la administración pública lo que, automáticamente, genera la constancia de notificación electrónica y el acuse de recibo que contendrá la confirmación de recepción de la notificación por parte del administrado; asimismo, se envía la comunicación al correo electrónico y al teléfono celular del administrado con los datos de la notificación válidamente efectuada. El administrado debe efectuar la confirmación de la recepción mediante el acuse de recibo durante los cinco primeros días hábiles siguientes a la notificación válidamente efectuada.

5.7. La notificación realizada vía casilla electrónica se entiende válidamente efectuada siempre y cuando se haya observado el procedimiento establecido en el párrafo 5.6 (...)"