

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0516-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 31 de mayo del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 886-2023/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por el **PUEBLO JOVEN EL AGUSTINO**, representado por su secretario general Pablo León Carlos, mediante el cual peticiona la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia de un predio de 151,38 m², 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, inscrito en la partida N.° P02054342 del Registro de Predios de Lima, con 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[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA[2] (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 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 el Oficio N.° 020-2023-PJ-CEA presentado el 17 de agosto del 2023 ante la mesa de partes presencial de esta Superintendencia (S.I. N.° 22047-2023), la **ORGANIZACIÓN VECINAL P.J. CERRO EL AGUSTINO** (actualmente PUEBLO JOVEN EL AGUSTINO), representada por su secretario general Pablo León Carlos (en adelante “el administrado”), solicitó la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia respecto de “el predio”, con la finalidad de que la Municipalidad Distrital de El Agustino lo destine al proyecto “Creación de Servicio de Atención y Promoción de Familias” con CUI N.° 2575504. Para tal efecto, presentó la Resolución Subgerencial N.° 68-2023-SGPV-GEMU-MDEA del 9 de mayo del 2023, emitida por la Municipalidad Distrital de El Agustino.
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”).
5. Que, de conformidad con el artículo 155 de “el Reglamento” la afectación en uso se extingue por: i) incumplimiento de su finalidad;

ii) incumplimiento de la ejecución del proyecto; **iii)** vencimiento del plazo de la afectación en uso; **iv)** **renuncia a la afectación en uso**, **v)** extinción de la persona jurídica afectataria o fallecimiento del afectatario, **vi)** consolidación del dominio; **vii)** decisión unilateral y de plano derecho por parte de la entidad, por razones de interés público, **viii)** incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan el predio, **ix)** incumplimiento reiterado de la presentación de informes sobre el cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó el predio, y **x)** otras que se determinan por norma expresa o se especifique en la resolución de aprobación de la afectación en uso.

6. 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”**.

7. 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 en uso 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 al afectatario, entendiéndose por persona distinta a un particular que no forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

8. 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 no se 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.

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 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.º 02241-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de agosto del 2023, en el que se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se buscó en el SINABIP la ubicación del predio indicada en la S.I. N.º 22047-2023, observando que se encuentra registrado con el CUS N.º 29470, el mismo que se ubicó en la base del JMAP para obtener el polígono utilizado en el análisis del presente informe; **ii)** revisada la Base Única Sunarp, el aplicativo JMAP y la base gráfica del Geocatastro, se advierte que “el predio” recae sobre la partida N.º 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, recae sobre la partida N.º P02051300, que es el antecedente registral de la partida N.º P02054342, por lo que se descarta dicha superposición. Adicionalmente, recae sobre la partida N.º P02112416, la misma que fue cerrada porque no quedó área remanente en la misma luego de las desmembraciones realizadas; **iii)** “el predio” recae sobre un área con zonificación Residencial de Densidad Media – RDM; **iv)** revisadas las imágenes satelitales de Google Earth de fecha 17 de abril del 2023, se observa que sobre el predio se encuentra una edificación, pero sin poder determinar si se encuentra ocupado y/o con poseedores.

10. Que, revisada la partida N.º P02054342 del Registro de Predios de Lima, se advirtió que en el asiento 00001 obra inscrita la afectación en uso otorgado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI a favor del “Pueblo Joven: El Agustino” (en adelante “la afectataria”) para que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: destinado a local comunal. Asimismo, en el asiento 00002 obra inscrito el dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia, de conformidad con la Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley N.º 28687 y sus modificaciones[3], y en mérito a la Resolución N.º 1074-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de diciembre del 2020.

11. Que, considerando lo antes expuesto, mediante el Oficio N.º 07667-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de octubre del 2023, se hizo de conocimiento de “el administrado” la evaluación técnica realizada mediante el Informe Preliminar N.º 00761-2023/SBN-DGPE-SDAPE, asimismo, a fin de evaluar y dar trámite a su pedido, se le solicitó que cumpla con presentar los siguientes requisitos: **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 “Organización Vecinal P.J. 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”. El oficio en mención fue debidamente notificado el 09 de octubre del 2023, por lo que el plazo de subsanación vencía el **24 de octubre del 2023**.

12. Que, en respuesta, mediante el Oficio N.º 022-2023-PJ-EL AGUSTINO presentado el 18 de octubre del 2023 ante la mesa de partes presencial de esta Superintendencia (S.I. N.º 28511-2023), el Pueblo Joven El Agustino señala que realizó las gestiones ante la Municipalidad Distrital de El Agustino para el cambio de denominación de “P.J. Cerro El Agustino” a “Pueblo Joven El Agustino” (“el administrado”). Para tal efecto, adjuntó una copia de la Resolución Subgerencial N.º 132-2023-OPC-GEMU-MDEA del 13 de octubre del 2023, mediante el cual se reconoce a la Junta Directiva del Pueblo Joven El Agustino correspondiente al periodo de dos (02) años, del 23 de abril del 2023 al 22 de abril del 2025.

13. Que, por su parte, mediante el Oficio N.º 07676-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de octubre del 2023, se solicitó información a la Municipalidad Distrital de El Agustino, requiriendo lo siguiente: **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 precisar si el “Pueblo Joven El Agustino” y la “Organización Vecinal P.J. Cerro El Agustino” son el mismo y; por ende, indicar si la Resolución Subgerencial N.º 068-2023-SGPV-GEMU-MDEA del 9 de mayo del 2023 se encuentra vigente; **ii)** copia del documento que reconoce el cambio de denominación de “Pueblo Joven El Agustino” a la “Organización Vecinal P.J. Cerro El Agustino”, en caso de existir.

14. Que, en respuesta, mediante el Oficio N.º 038-2023-OPC-GEMU-MDEA presentado el 18 de octubre del 2023 ante la mesa de partes presencial (S.I. N.º 28513-2023), la Municipalidad Distrital de El Agustino, representada por el jefe de la Oficina de Participación Ciudadana, Manuel Francisco Soto Gamboa, señaló lo siguiente: **i)** mediante la Resolución N.º 068-2023-SGPV-GEMU-MDEA, se reconoció a la Junta Directiva del P.J Cerro El Agustino; y, **ii)** el señor Pablo Leon Carlos, secretario general del Pueblo Joven El Agustino solicitó la modificación de la Resolución N.º 068-2023-SGPV-GEMU-MDEA para sustentar el cambio de denominación de “P.J. Cerro El Agustino” a “Pueblo Joven El Agustino”. Revisados los documentos se emitió la Resolución N.º 132-2023-SGPV-GEMU-MDEA, mediante la cual se reconoce al Pueblo Joven El Agustino en el RUOS de la Municipalidad de El Agustino.

15. Que, asimismo, mediante el Oficio N.º 023-2024-PJ-EA presentado el 18 de marzo del 2024 ante la mesa de partes presencial de esta Superintendencia (S.I. N.º 07068-2024), “el administrado” presentó un Acta de Asamblea General Extraordinaria del 10 de marzo del 2024, en la que se aprobó por unanimidad de votos el proyecto de construcción de local comunal sobre “el predio”, lo que no es equivalente a la aprobación expresa de la renuncia a la afectación en uso de “el predio”.

16. Que, por tal motivo, mediante el Oficio N.º 02569-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de abril del 2024 (en adelante “el Oficio”), se solicitó a “el administrado” que aclare el Acta de Asamblea presentada, en tanto debe constar que el Pueblo Joven El Agustino renuncia expresamente a la afectación en uso que tiene sobre “el predio”, a fin de continuar con el trámite del procedimiento. Para tal efecto, 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, a “el administrado” para que aclare lo solicitado, bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisibles la solicitud y la conclusión del presente procedimiento, de conformidad al numeral 136.2 del artículo 136 de “el Reglamento”.

17. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido a la dirección consignada en la solicitud presentada por “el administrado”, el cual fue recepcionado el 25 de abril del 2024, según el cargo de notificación adjunto al presente expediente; por lo que, de conformidad con el subnumeral 20.1.1 del numeral 20.1 del artículo 20[4] del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado con el Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante “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 13 de mayo del 2024**.

18. Que, en el caso en concreto, “el administrado” no realizó las subsanaciones dentro del plazo otorgado; razón por la cual, 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 volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.**

19. Que, toda vez que “el predio” se encuentra afectado en uso a favor de “el administrado”, corresponde 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 el "TUO de la Ley", "el Reglamento", "el ROF de la SBN", "TUO de la LPAG", la Resolución N.º 0035-2024/SBN-GG del 10 de abril del 2024 y el Informe Técnico Legal N.º 0592-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de mayo del 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por **PUEBLO JOVEN EL AGUSTINO**, representado por su secretario general Pablo León Carlos, 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:
Paulo César Fernández Ruiz
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.

[3] Aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 17 de marzo de 2006.

[4] **Artículo 20.-** Modalidades de notificación

(...)

20.1.1. Notificación personal al administrado interesado o afectado por el acto, en su domicilio.