

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0199-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 14 de marzo del 2023

**VISTO:**

El Expediente N° 679-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN PERUANA DE CONSUMIDORES Y USUARIOS - ASPEC**, representada por su presidente, **CRISÓLOGO CÁCERES VALLE** mediante la cual petitiona la **EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia del área de 233,01 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en la calle José Ramírez Gastón Jurado de los Reyes n.° 151 – A, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrita en la partida n.° 41665785 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.° IX – Sede Lima, anotado con CUS n.° 37631 (en adelante “el predio”); 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 al Texto Único Ordenado de la Ley N.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>[1]</sup>, aprobado por el Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante el “TUO de la Ley”) y su Reglamento<sup>[2]</sup>, aprobado por el Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”).
2. Que, conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por 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<sup>[3]</sup> (en adelante “el ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatral - 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.° 11-2021-ASPEC/PRES (S.I. n.° 13050-2021) presentado el 24 de mayo de 2021 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la **ASOCIACIÓN PERUANA DE CONSUMIDORES Y USUARIOS - ASPEC**, representada por su presidente, **CRISÓLOGO CÁCERES VALLE** (en adelante “la administrada”) solicita la extinción de la afectación en uso respecto de un área de 160,00 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en la calle José Ramírez Gastón Jurado de los Reyes n.° 151 – A, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrita en la partida n.° 41665785 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.° IX – Sede Lima, anotado con CUS n.° 37631 (folio 01).
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° DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobado mediante Resolución N.° 0120-2021/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 agregar que, si bien es cierto que la renuncia a la afectación constituye una causa para extinguirla; 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 al marco legal citado.
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 la documentación presentada por “la administrada”, 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 01755-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de junio de 2021, en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” es de propiedad del Estado – representado por esta Superintendencia, inscrito en la partida n.º 41665785 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 37631; **ii)** la evaluación se realizó al archivo digital obtenido del Geocatastro de esta Superintendencia respecto del área de 456,89 m<sup>2</sup>, ya que no aportó datos técnicos sobre su solicitud; **iii)** de acuerdo a la imágenes satelitales/terrestres disponibles en la web se percibe infraestructura permanente de propiedad horizontal.
12. Que, mediante Oficio n.º 09985-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de diciembre de 2021 (en adelante “el Oficio”), esta Subdirección solicitó a “la administrada” que en el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, remitir plano de distribución del área materia de renuncia y del área remanente a efectos de verificar la real dimensión y determinar si “el predio” es competencia de esta Superintendencia o es parte del sistema Nacional de abastecimiento (SNA) cuyo ente rector es la Dirección General de Abastecimiento (DGA) del Ministerio de Economía y

Finanzas, en aplicación del numeral 136.2° del artículo 136° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 1 del artículo 146° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS.

**13.** Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado el 30 de diciembre de 2021 a través de la Casilla Electrónica de “la administrada”; por lo que, de conformidad con el numeral 2 del artículo 25° 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 **17 de enero de 2022**.

**14.** Que, en el caso en concreto, “la administrada” no presentó lo requerido; razón por la cual, corresponde ejecutar el contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, **declarar inadmisibles las solicitudes presentadas** 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.

**15.** Que, en atención a lo expuesto, 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 “TUO de la Ley”, “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° 224-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de marzo de 2023;

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN PERUANA DE CONSUMIDORES Y USUARIOS - ASPEC**, representada por su presidente, **CRISOLOGO CÁCERES VALLE**, 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](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

**CARLOS GARCIA WONG**  
**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**  
**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**

[1] Publicado por 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.º 011-2022-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 16 de septiembre de 2022.