

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0243-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 24 de marzo del 2023

**VISTO:**

El Expediente n.º 1079-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia, solicitada por la **ORGANIZACIÓN VECINAL ASENTAMIENTO HUMANO SAN GABRIEL ALTO - JOSÉ CARLOS MARIATEGUI** (antes denominada "P.J. José Carlos Mariátegui, Etapa Sexta - Sector San Gabriel Alto") respecto del predio de 802,50 m<sup>2</sup> ubicado en el lote 1, manzana M17, Etapa Sexta - Sector San Gabriel Alto del Pueblo Joven José Carlos Mariátegui, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03127523 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS n.º 35617 (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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>2</sup> (en adelante "el ROF"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, de acuerdo a los antecedentes registrales la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI<sup>3</sup>, mediante Título de Afectación en Uso s/n del 23 de agosto del 1999, afectó en uso "el predio" a favor de la "**Organización Vecinal Asentamiento Humano San Gabriel Alto - José Carlos Mariátegui**" (antes denominada "P.J. José Carlos Mariátegui, Etapa Sexta - Sector San Gabriel Alto") con la finalidad que lo destine al desarrollo específico de sus funciones: servicios comunales (local

<sup>1</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

<sup>3</sup> La Segunda Disposición Complementaria de la Ley n.º 28923, modificó la denominación de la "Comisión de Formalización de la Propiedad Informal" por la de "Organismo de Formalización de la Propiedad Informal".

comunal), conforme obra inscrito en el asiento 00003 de la partida n.º P03127523 del Registro de Predios de Lima; asimismo, de acuerdo al asiento 00006 de la citada partida figura como titular de “el predio” el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

4. Que, cabe precisar 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 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 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”);

5. Que, de igual forma, los numerales 6.4.1.3) y siguientes de “la Directiva”, señalan que el inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se produce con la inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad de organización competente, 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 la afectación en uso. Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el procedimiento para la extinción de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE, se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la SDS; **asimismo la renuncia de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE;**

6. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155º de “el Reglamento”, tales como: **a)** incumplimiento de su finalidad; **b)** incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto; **c)** vencimiento del plazo de la afectación en uso; **d)** **renuncia de la afectación;** **e)** extinción de la entidad afectataria; **f)** consolidación de dominio; **g)** cese de la finalidad; **h)** decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad por razones de interés público; **i)** incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; **j)** otras que determine por norma expresa. A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

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 subnumeral 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, 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; y, **b)** el predio materia de renuncia no debe encontrarse ocupado por persona distinta a la entidad afectataria, entendiéndose por persona distinta a un particular que no forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

#### **Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de renuncia**

9. Que, mediante Carta n.º 079-2022-JDC-SGA-JCM-VMT recepcionado el 19 de septiembre de 2022 (S.I. n.º 24644-2022), la señora Viany Nieves Castañeda Gutiérrez, secretaria general de la Junta Directiva de la “Organización Vecinal Asentamiento Humano San Gabriel Alto - José Carlos Mariátegui” y otros (en adelante “la afectataria”), renunció a la afectación en uso otorgada a su favor, conforme se acordó por unanimidad en el Acta de Renuncia del 14 de septiembre de 2022. Para tal efecto presentó los siguientes documentos: i) copia literal de la partida n.º P03127523; ii) Resolución Sub Gerencia de Participación Vecinal, Educación, Cultura, Deporte y Juventud N° 0149-2021-SGPVECDYJ-GDS/MVMT del 28 de septiembre de 202, iii) Acta de Renuncia del 14 de septiembre de 2022;

10. Que, como parte del procedimiento de extinción de la reasignación, se encuentra la **etapa de calificación que comprende la procedencia o no de la renuncia del acto de administración otorgado**, en tal sentido, se procedió a evaluar la documentación remitida por “la afectataria”, elaborándose el Informe Preliminar n.º 02569-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de septiembre del 2022 señalando, entre otros, que:

10.1. “El predio” en evaluación se encuentra inscrito en la partida Registral n° P03127523 del Registro de Predios de Lima a favor del Estado-SBN, registrado en el SINABIP con CUS n.º 35617, con un área inscrita de 802,50 m².

- 10.2.** “El predio” es un equipamiento urbano destinado al uso servicios comunales (local comunal), por lo cual se trata de un bien de dominio público. Cuenta con una afectación en uso vigente a favor del “P.J. José Carlos Mariátegui, Etapa Sexta - Sector San Gabriel Alto” (hoy denominada “Organización Vecinal Asentamiento Humano San Gabriel Alto - José Carlos Mariátegui”) en mérito de título de afectación en uso S/N de COFOPRI del 23 de agosto de 1999.
- 10.3.** Consultada la imagen Google Earth del 20 de noviembre de 2021 se puede apreciar que “el predio” aparentemente se ubica desplazado al noreste respecto a su ubicación real, se encuentra aparentemente libre de edificaciones, se observa vehículos estacionados.
- 10.4.** Asimismo, según Ordenanza N° 1084-MML del 18 de octubre de 2007 el predio recae en área zonificada como RDM (Residencial de Densidad Media).

**11.** Que, asimismo, mediante el Oficio n.° 08663-2022/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 20 de octubre de 2022, esta Subdirección advirtió, entre otros, las observaciones siguientes, como: **i)** presentar documento mediante el cual acredite que la Organización Vecinal Asentamiento Humano San Gabriel Alto - José Carlos Mariátegui” y el “P.J. José Carlos Mariátegui, Etapa Sexta - Sector San Gabriel Alto” son la misma afectataria, **ii)** acreditar que la asamblea general haya cumplido el quorum respectivo y de haber dispuesto la renuncia a la afectación en uso de manera expresa, y, **iii)** acreditar las facultades para solicitar la renuncia de “el predio”; para lo cual se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud, de conformidad con el numeral 136.2 del artículo 136 de “el Reglamento”, concordado con el numeral 1 del artículo 146 del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la Ley n° 27444”);

**12.** Que, en tal sentido, mediante el Oficio n.° 089-2022-JDC-SGA-JCM-VMT presentado el 07 de noviembre de 2022 (S.I. n.° 29791-2022) ante esta Superintendencia, “la afectataria” solicitó la ampliación de plazo para el levantamiento de observaciones señaladas en el párrafo precedente; en consecuencia, se brindó atención a lo solicitado, a través del Oficio n.° 09318-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de noviembre de 2022 concediendo la ampliación de plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil, computados desde el día siguiente de notificación del presente de conformidad con el numeral 136.2 del artículo 136 de “el Reglamento”.

**13.** Que, encontrándose dentro del plazo “la afectataria” presentó el 21 de noviembre de 2022 la Carta n.° 095-202-JDC-SGA-JCM-VMT (S.I. n.° 31338-2022), mediante el cual hace entrega del documento emitido por la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo, donde esta indica que, revisado los antecedentes que obran en su comuna, colige que el “Pueblo Joven José Carlos Mariátegui, Etapa Sexta-Sector San Gabriel Alto” anteriormente tenía esa denominación; sin embargo, en la actualidad se denomina “Organización Vecinal Asentamiento Humano San Gabriel Alto - José Carlos Mariátegui” conforme a la Carta n° 397-2022-SGPVECDYJ/MVMT. Asimismo, adjunto el Acta de Asamblea General del 14 de septiembre de 2022;

**14.** Que, mediante el Memorando de Brigada n.° 03277-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de diciembre de 2022, la Coordinadora del Equipo de Calificación de esta Subdirección, traslado el Informe de Brigada n.° 01219-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de diciembre de 2022, con el cual se concluye que se realizó la calificación formal del procedimiento, debiendo continuar con la calificación sustantiva respectiva;

**15.** Que, posteriormente “la afectataria” reiteró su solicitud de renuncia de la afectación en uso de “el predio” presentando la Carta n° 101-2022-JDC-SGA-JCM-VMT del 2 de diciembre de 2023 (S.I. n.° 32839-2022 y 32927-2022), declaración jurada de autenticidad de documentos y sus estatutos, señalando entre otros, que la actual denominación de “la afectataria” es “Asentamiento Humano José Carlos Mariátegui, Sexta Etapa, Sector San Gabriel Alto” en ese sentido, mediante el Oficio n.° 01688-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de marzo de 2023, esta Subdirección solicitó aclaración respecto a la denominación dado que existe variación en el nombre, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de notificado el presente documento, de acuerdo al numeral 4 del artículo 143° y numeral 1 del artículo 144° del “TUO de la Ley n° 27444”, bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de presente procedimiento, con la información con la que se cuenta a la fecha;

**16.** Que, a través de la Carta n.° 020-2023-JDC-SGA-JCM-VMT del 16 de marzo de 2023 (S.I. n.° 06522-2023), “la afectataria” ratifica su denominación indicando que se denomina “Organización Vecinal Asentamiento Humano San Gabriel Alto - José Carlos Mariátegui” conforme lo señalado en su oportunidad por la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo a través de la Carta n.° 397-2022-SGPVECDYJ/MVMT del 15 de noviembre de 2022;

17. Que, en atención a lo expuesto en los considerandos precedentes de la presente resolución, se tiene que “la afectataria” cumplió con los requisitos formales del presente procedimiento, además se ha corroborado la titularidad del Estado y la libre disponibilidad de “el predio”, por lo que corresponde pronunciarse por la **parte sustantiva de la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia**, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento debe haber sido solicitado por la autoridad competente, y “el predio” no debe encontrarse ocupado por persona distinta a “la afectataria”:

**17.1. Debe presentarse por escrito por la autoridad competente:**

A través de la Carta n.º 079-2022-JDC-SGA-JCMVMT recepcionado el 19 de septiembre de 2022 (S.I. n.º 24644-2022) y Carta n.º 095-2022-JDC-SGA-JCM-VMT recepcionado el 21 de noviembre de 2022 (S.I. n.º 31338-2022), “la afectataria” a través de la secretaria general, Señora Viany Nieves Castañeda Gutiérrez, manifestó su deseo de renunciar a la afectación en uso otorgada a su favor.

Asimismo, la renuncia de la afectación en uso de “el predio” fue aprobada por unanimidad conforme el Acta de Renuncia y Acta de Asamblea General ambas del 14 de septiembre de 2022 de la “Organización Vecinal Asentamiento Humano San Gabriel Alto - José Carlos Mariátegui” (antes denominada “P.J. José Carlos Mariátegui, Etapa Sexta - Sector San Gabriel Alto”).

En consecuencia, la solicitud ha sido presentada por la persona autorizada para tal fin; por lo que, se cumple con el primer requisito de procedencia señalado en el literal d) del numeral 6.4.2 de “la Directiva”.

**17.2. El predio materia de renuncia no debe encontrarse ocupado por persona distinta al afectatario:**

Se debe indicar que, mediante la Ficha Técnica n.º 00004-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de enero de 2023, se verificó que “el predio” inscrito en la partida n.º P03127523 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 35617 se encuentra de la siguiente manera:

(...)

2. Dentro de la totalidad del predio materia de inspección se encuentra en proceso de construcción una edificación de dos niveles que se trataría de obra pública, se observó el cartel de obra, que indica que se trata de obra de la Municipalidad Metropolitana de Lima denominada: “Creación de los Servicios del Centro de Atención del Adulto Mayor”, se observa que el predio se encuentra temporalmente cercado en ámbito mayor para la ejecución de las obras.

3. En el predio nos atendió el Ing. Jorge Tuero Quien se identificó como Gestor Técnico de INVERMET, además se acercó la Ing. Gloria Rojas residente de obra de la Empresa Ejecutora CISA y posteriormente se acercó la señora Viany Castañeda Gutiérrez que es la representante de la Organización Vecinal del Sector “San Gabriel Alto”, que solicitó la extinción (afectataria).

4. No se permitió el ingreso debido a motivos de seguridad, desde el exterior se observó construcción de material noble de dos niveles en proceso de acabados, indicaron que dicha construcción se culminaría en el mes de marzo.

5. En la inspección la Sra. Viany indicó que han solicitado la extinción para que el predio pase a la administración de la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo.

En atención a lo antes descrito, ha quedado demostrado que “el predio” se encuentra ocupado por terceros (entidad distinta a “la afectataria”), corroborándose así, que no cumple con el segundo requisito señalado en el literal d) del numeral 6.4.2 de “la Directiva”.

18. Que, en consecuencia, ha quedado demostrado que “la afectataria” cumplió parcialmente con los requisitos correspondientes para el procedimiento de extinción de afectación en uso por renuncia estipulados literal d) del numeral 6.4.2. de “la Directiva”, razón por la cual corresponde **disponer la extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de incumplimiento de la finalidad, toda vez que, se encuentra ocupado por terceros**; reasumiendo el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales la administración del mismo.

19. Que, de conformidad con el artículo 67º de “el Reglamento” al emitirse la resolución que declare la extinción de la afectación en uso, el predio debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la Resolución a la unidad orgánica competente o la SBN, de ser el caso, quien procederá a recibir “el predio” de propiedad de la entidad o del Estado mediante la correspondiente Acta

de Recepción. Asimismo, en aquellos casos en que la entidad afectataria no se encuentre ocupando el predio afectado o exista alguna otra situación que haga imposible la suscripción del acta de Entrega - Recepción, debe dejarse constancia del hecho en el documento de cierre del expediente, de conformidad con "el Reglamento" en su parte pertinente, y los numerales 6.4.8.2 y 6.4.8.3 de "la Directiva".

**20.** Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección 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 n.º 29151", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, "la Directiva", Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0275-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de marzo de 2023.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1:** Declarar **IMPROCEDENTE** la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia, formulada por la secretaria general de la **ORGANIZACIÓN VECINAL ASENTAMIENTO HUMANO SAN GABRIEL ALTO - JOSÉ CARLOS MARIATEGUI** (antes denominada "P.J. José Carlos Mariátegui, Etapa Sexta - Sector San Gabriel Alto"), respecto del predio de 802,50 m<sup>2</sup> ubicado en el lote 1, manzana M17, Etapa Sexta - Sector San Gabriel Alto del Pueblo Joven José Carlos Mariátegui, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03127523 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS n.º 35617; conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

**Artículo 2.** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de incumplimiento de la finalidad otorgada a la **ORGANIZACIÓN VECINAL ASENTAMIENTO HUMANO SAN GABRIEL ALTO - JOSÉ CARLOS MARIATEGUI** (antes denominada "P.J. José Carlos Mariátegui, Etapa Sexta - Sector San Gabriel Alto") respecto del predio de 802,50 m<sup>2</sup> ubicado en el lote 1, manzana M17, Etapa Sexta - Sector San Gabriel Alto del Pueblo Joven José Carlos Mariátegui, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P03127523 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS n.º 35617, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

**Artículo 3:** **COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión, para que procedan conforme a su competencia.

**Artículo 4:** **REMITIR** copia de la presente resolución al del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

**Artículo 5º:** **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 ALFONSO GARCÍA WONG**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.