

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0552-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 26 de junio del 2024

**VISTO:**

El Expediente N.º 363-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia, solicitada por el **ASENTAMIENTO HUMANO PROYECTO INTEGRAL VILLA DEL MAR SECTOR: LAS COLINAS**, respecto del predio de **400,00 m<sup>2</sup>**, ubicado en el Lote 1, Manzana A1, del Asentamiento Humano Proyecto Integral Villa del Mar, distrito de Mi Perú, provincia constitucional del Callao, inscrito en la partida N.º P01219408 del Registro de Predios del Callao, anotado con el CUS N.º 14085 (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 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 setiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, 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 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;

**Respecto a los antecedentes registrales de “el predio”:**

<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.

3. Que, de acuerdo a los antecedentes registrales, se tiene que la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI<sup>2</sup> mediante Título de Afectación en Uso s/n del 03 de febrero de 2000, afectó en uso “el predio” a favor del Asentamiento Humano Proyecto Integral Villa del Mar Sector: Las Colinas, para que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones (local comunal), tal como se advierte en el Asiento 00003 de la partida N.° P01219408 del Registro de Predios del Callao; asimismo, en el Asiento 00006 figura que el dominio se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en mérito a la Resolución N.° 1081-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de octubre de 2019;

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

4. Que, mediante Memorando de Brigada N.° 0076-2024/SBN-DGPE-SDAPE el equipo de calificación de la SDAPE derivó el expediente N.° 363-2023/SBNSDAPE con la finalidad de que se continúe con la evaluación del procedimiento de extinción de la afectación en uso por causal de renuncia respecto de “el predio”;

5. Que, la señora Santosa María Cruz Carbajal, en su calidad de secretaria general del Asentamiento Humano Proyecto Integral Villa del Mar Sector: Las Colinas (en adelante “el afectatario”), a través de la Carta N.° 001-2023/CAHLC recepcionada el 18 de abril del 2023 (S.I. N.° 09484-2023), señala que a pesar de los esfuerzos realizados por la población no han logrado alcanzar un presupuesto para su local comunal; por lo cual, con la finalidad de gestionar un proyecto de inversión sobre “el predio” renuncia a la afectación en uso que ostenta. Para tal efecto, adjuntó los siguientes documentos: **i)** copia de su Documento Nacional de Identidad; **ii)** Acta de Asamblea del 16 de abril de 2023; y, **iii)** Resolución Gerencial N.° 016-2023-MDMP/GPVAH del 10 de marzo de 2023;

6. Que, se debe tomar en cuenta 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”);

7. 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;**

8. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155° 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);

---

<sup>2</sup> 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”.

9. 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;

10. 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;

11. Que, como parte del procedimiento de extinción de la afectación en uso, 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 “el afectatario”, elaborándose el **Informe Preliminar N.º 01025-2023/SBN-DGPE-SDAPE** del 27 de abril del 2023, el cual señala, entre otros, que:

- 11.1. “El predio” corresponde a uno inscrito en la partida N.º P01219408 a favor del Estado – SBN, registrado en el SINABIP con CUS N.º 14085, es un equipamiento urbano destinado al uso servicios comunales, por lo cual se trata de un bien de dominio público.
- 11.2. “El predio” cuenta con una afectación en uso vigente a favor del Asentamiento Humano Proyecto Integral Villa del Mar, por un plazo indefinido, con el objeto que lo destine a local comunal.
- 11.3. Se ha contrastado “el predio” con las diferentes bases gráficas que obran en la SBN, así como con los Geoportales de las diferentes entidades (SICAR, DICAPI, SIGDA, GEOCATMIN, SERNANP, OSINERGMIN, ANA, MTC, MUNICIPALIDAD ZONIFICACIÓN Y LOMAS, PPE, BDPI), encontrándose incidencias con las bases de COFOPRI y MML, advirtiéndose que fue formalizado por el COFOPRI, y la zonificación es de Comercio Distrital - CD.
- 11.4. No existen procedimientos administrativos concluidos con derechos otorgados y no existen procedimientos administrativos en trámite o pendientes.
- 11.5. No existe proceso judicial u otro similar que tenga incidencia en su libre disponibilidad.

12. Que, asimismo, a través del **Informe de Brigada N.º 0016-2024/SBN-DGPE-SDAPE**, la profesional del equipo de calificación de la SDAPE señaló, que tiene como objetivo la **calificación formal de la solicitud presentada** por “la afectataria”, y debe determinar si “el predio” constituye un bien de titularidad del Estado y si ha cumplido con presentar la documentación exigida para continuar con la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia, de conformidad al marco legal vigente sobre la materia donde se señala, entre otros en lo siguiente:

**12.1. Respecto a la determinación de la titularidad de “el predio” materia de extinción:**

De la lectura de la partida N.º P01219408 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, se advierte que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado. Asimismo, se trata de un equipamiento urbano con “uso: servicio comunal”, por lo que, constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2º del Decreto Legislativo N.º 1202.

**12.2. Respecto de la calificación formal de la solicitud de extinción de la afectación en uso:**

- Legitimidad: “El predio” se encuentra afectado en uso a favor de “el afectatario”, por lo tanto, ésta es la competente para solicitar la renuncia de la afectación en uso.
- Se debe precisar, que si bien “el afectatario” en la Resolución Gerencial N.º 016-2023- MDMP/GPVAH presentada, es denominada como Asentamiento Humano “Las Colinas”; sin embargo, conforme a lo informado en el Oficio N.º 009-2023-MDMP/GPVAH (S.I. N.º13668-2023), por la Municipalidad Distrital de Mi Perú, se trataría del Asentamiento Humano Proyecto Integral Villa del Mar sector Las Colinas. En consecuencia, “el afectatario” resulta competente para solicitar la renuncia de la afectación en uso.

### 12.3. Respeto de la presentación de requisitos formales:

“El afectatario” presentó los requisitos comunes exigidos por el artículo d) del numeral 6.4.2 de “la Directiva” y el artículo 100º de “el Reglamento”, toda vez que, la solicitud de renuncia a la afectación en uso respecto de “el predio” señalada en el punto 1.1 del citado informe de brigada, ha sido suscrita por la Secretaria General del Asentamiento Humano Proyecto Integral Villa del Mar Sector Las Colinas; asimismo, cumplió con presentar el Acta de Asamblea en la cual se aprueba solicitar el referido acto.

13. Que, en atención a lo expuesto en los considerandos precedentes de la presente resolución, se tiene que “el afectatario” 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 “el afectatario”:

#### 13.1. Debe presentarse por escrito por la autoridad competente:

A través de la Carta N.º 001-2023/CAHLC recepcionada el 18 de abril del 2023 (S.I. N.º 09484-2023), la señora Santosa María Cruz Carbajal, en su calidad de secretaria general de “el afectatario”, renunció a la afectación en uso otorgada a su favor.

Asimismo, conforme el Acta de Asamblea del 16 de abril de 2023, se tiene que “el afectatario”, aprobó la renuncia a la afectación en uso de “el predio”.

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”.

#### 13.2. “El predio” no debe encontrarse ocupado por persona distinta a “el afectatario”:

Se debe indicar que, en atención a la inspección realizada el 22 de mayo de 2024, se emitió la Ficha Técnica N.º 00075-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de mayo de 2024 la cual señala lo siguiente:

*“1. El predio es de forma regular, con suelo de textura arenosa con presencia de rocas dispersas, ubicada en una zona urbana en proceso de consolidación, cuyo acceso es por Prolongación avenida Cuzco, al que se accede desde la Av. Néstor Gambetta. 2. El predio se encuentra desocupado, solo se observó dos losas de concreto que ocupan parcialmente el predio materia de inspección, la primera losa es de forma cuadrada de 16 m<sup>2</sup> que recae totalmente sobre el predio; la segunda losa concreto se encuentra al noreste de la primera losa, y ocupa parcialmente el predio en un área aproximada de 28 m<sup>2</sup> el resto recae sobre predio colindante. (...)”*

En atención a lo antes descrito, ha quedado demostrado que “el predio” se encuentra desocupado, corroborándose así, que cumple con lo señalado en el literal d) del numeral 6.4.2 de “la Directiva”.

### **Respecto a la competencia de la SBN:**

14. Que, se debe precisar que esta Subdirección realizó la calificación formal y sustantiva de la solicitud de renuncia a la afectación en uso presentada por “el afectatario”, conforme las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales, no obstante, se debe precisar que, el sub numeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3° de “el Reglamento” define a un “predio estatal” como: *“una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el SNBE, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público. Incluye los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del SNA, es decir, que no se encuentran bajo administración de alguna entidad estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen; ni tampoco están destinados al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas, entre otros, independientemente de su uso efectivo”*;

15. Que, de otro lado, de conformidad al artículo 4° del Reglamento del Decreto Legislativo N.° 1439<sup>3</sup>, concordante con el literal f) del artículo 5° de la Directiva N.° 0002-2021-EF/54.01, se desprende que un bien será considerado como un bien inmueble dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento - SNA, cuando se cumplan – de manera concurrente - las siguientes condiciones: **i)** cuente con edificaciones, **ii)** se encuentre bajo la administración de una entidad pública, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen; y, **iii)** se encuentre destinado al cumplimiento de sus fines, independientemente de su uso efectivo;

16. Que, además es importante mencionar que mediante Memorándum N.° 0152-2024/SBN-DNR del 14 de mayo de 2024, la Dirección de Normas y Capacitación remitió el Informe N.° 00139-2024/SBN-DNR-SDNC referente a la diferenciación entre predio estatal y bien inmueble en función al criterio del perímetro y alcances del párrafo 8.5 del artículo 8° de “el Reglamento”; asimismo, con Memorándum N.° 0153-2024/SBN-DNR del 14 de mayo de 2024, remite información respecto a la delimitación de predio estatal y bien inmueble, y otros aspectos vinculados a las competencias de la SBN, en el marco del SNBE; encontrándose que, aquellos equipamientos urbanos, afectados en uso a particulares, que no cuenten con edificaciones son considerados como un “predio estatal”, y su evaluación se debe realizar de conformidad a las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

17. Que, tomando en cuenta lo señalado en los considerandos precedentes y la Ficha Técnica N.° 0075-2024/SBN-DGPE-SDS del 27 de mayo del 2024, “el predio” se encuentra totalmente **desocupado, sin edificaciones, ni cercos perimétricos**; en consecuencia, no se encuentra dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento, correspondiendo a esta Superintendencia continuar con las actuaciones pertinentes;

18. Que, de otro lado, ha quedado demostrado que “el afectatario” cumplió con los requisitos correspondientes para el procedimiento de extinción de afectación en uso por causal de renuncia estipulado en el literal d) del numeral 6.4.2. de “la Directiva”; por lo que, corresponde **disponer la extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de renuncia**, reasumiendo el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales la administración del mismo;

19. Que, asimismo, de conformidad con el artículo 67° 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

<sup>3</sup> Decreto Supremo N.° 217-2019-EF, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento

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, de conformidad con “el Reglamento” y el numeral 6.4.6.4 de "la Directiva". Igualmente, 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, también, 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 “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, “la Directiva”, Resolución N.º 035-2024/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 0636-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de junio de 2024;

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1º:** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia solicitada por la secretaria general del **ASENTAMIENTO HUMANO PROYECTO INTEGRAL VILLA DEL MAR SECTOR: LAS COLINAS** respecto del predio de 400,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 1, Manzana A1, del Asentamiento Humano Proyecto Integral Villa del Mar, distrito de Mi Perú, provincia constitucional del Callao, inscrito en la partida N.º P01219408 del Registro de Predios del Callao, anotado con el CUS N.º 14085, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

**Artículo 2º: COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus competencias.

**Artículo 3º: REMITIR** la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao de la Zona Registral N.º IX - Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

**Artículo 4º: 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.**

Firmado por:  
Paulo César Fernández Ruiz  
Subdirector (e)  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal