

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE BIENES  
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0667-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 20 de agosto del 2024

**VISTO:**

El Expediente n.° 361-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia, solicitada por la **COMUNIDAD DE INDÍGENAS DE SANTIAGO DE TUCUMA**, respecto del predio de **1 813,70 m<sup>2</sup>**, ubicado en el Lote 10 de la Manzana K2 del Centro Poblado Santiago de Tucuma, distrito de Santiago de Tucuma, provincia de Tayacaja y departamento de Huancavelica, inscrito en la partida N.° P16082344 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Junín de la Zona Registral N.° VIII - Sede Huancayo y anotado con CUS N.° 108224 (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada 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.° 008-2021-VIVIENDA (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 setiembre del 2022, con el cual se aprueba 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;

***Respecto de los antecedentes de “el predio”***

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

3. Que, en el caso en concreto, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, a través del Título de Afectación en Uso del 7 de noviembre de 2019, afectó en uso “el predio” a favor la **COMUNIDAD DE INDÍGENAS DE SANTIAGO DE TUCUMA**, con la finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, conforme obra inscrito en el asiento 00002 de la partida N.º P16082344 del Registro de Predios de Junín; de igual forma, en el asiento 00003 de la citada partida, figura que el dominio se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

***Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso por causal de renuncia***

4. Que, a través de la Carta N.º 002-2024-CST del 16 de abril de 2024 (S.I. N.º 10182-2024), el señor Claudio Escobar Huanay, Presidente de la **COMUNIDAD DE INDÍGENAS DE SANTIAGO DE TUCUMA** (en adelante “el afectatario”), solicitó la extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de renuncia, para tal efecto, presentó entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia legalizada e lacto de Acuerdo de Asamblea General; **ii)** estatuto de la Comunidad Campesina inscrito en SUNARP; **iii)** copia literal de la vigencia de la inscripción registral del presidente de la comunidad; y, **iv)** padrón de comuneras inscritos y hábiles de la comunidad;

5. 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 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”);

6. 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;**

7. Que, 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);

8. Que, asimismo, el procedimiento de extinción de la afectación en uso por causal de renuncia, se encuentra regulado en el literal d) del sub 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;

9. 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;

10. Que, como parte del procedimiento administrativo se procedió a evaluar la documentación remitida por “el afectatario”, para lo cual, se elaboró el Informe Preliminar N.º 00898-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de abril de 2024, donde se concluyó, entre otros, lo siguiente:

- 10.1. “El afectatario” no presentó documentación técnica; por lo que, se realizó la búsqueda de la partida N.º P16082344 del Registro de Predios de Junín en el aplicativo SINABIP, advirtiéndose que se encuentra vinculada con el registro CUS N.º 108224. Dicho registro CUS cuenta con un polígono en el GEOCATASTRO que grafica un área de 1 813,66 m<sup>2</sup>, la misma que difiere en 0,04 m<sup>2</sup> del área inscrita en el Registro de Predios; sin embargo, dicha diferencia se encuentra dentro de la tolerancia catastral;
- 10.2. “El predio” inscrito en la partida N.º P16082344 del Registro de Predios de Junín, se encuentra afectado en uso a favor de la Comunidad de Indígenas de Santiago de Tucuma; asimismo, la precitada partida registral tiene como antecedente registral a la partida N.º P16082151, y esta última se independizó de la partida N.º 11061377 de la Comunidad Campesina de Santiago de Tucuma;
- 10.3. “El predio” recae parcialmente sobre la línea de baja tensión de la empresa Electrocentro;
- 10.4. De lo visualizado en la imagen satelital del Google Earth de fecha 2 de agosto de 2023, “el predio” contaría con un área cercada de aproximadamente 500 m<sup>2</sup> (representa aproximadamente el 27.57% de “el predio”), mientras que el área restante se visualiza desocupada;

11. Que, a través del Informe Brigada N.º 00329-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de mayo de 2024, se realizó la calificación formal de la solicitud de extinción de la afectación en uso; asimismo, mediante Memorando Brigada N.º 01202-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de mayo del 2024, se derivó los actuados al Equipo de Actos Gratuitos para que se prosiga con el trámite correspondiente;

12. Que, mediante Oficio n.º 03854-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de mayo de 2024, se comunicó a “la afectataria” que se llevará a cabo una inspección ocular inopinada con la finalidad de continuar con el procedimiento de extinción de la afectación en uso e identificar el estado actual de “el predio”;

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 “la afectataria”:

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

A través de la Carta N.º 002-2024-CST recepcionada el 16 de abril de 2024 (S.I. n.º 10182-2024), el señor Claudio Escobar Huanay, en su calidad del presidente de la **COMUNIDAD DE INDÍGENAS DE SANTIAGO DE TUCUMA**, renunció a la afectación en uso otorgada a su favor.

Al respecto, revisada la partida N.º 11184748 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Huancayo de la Zona Registral N.º VIII - Sede Huancayo, se advirtió en el asiento A000013, rectificado en el asiento A000014, la inscripción de la

Directiva Comunal para el periodo comprendido del 2023-2024, cuyo cargo de presidente lo ostenta el señor Claudio Escobar Huanay.

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 4 de julio de 2024, se emitió la Ficha Técnica n.º 00146-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de julio de 2024, la cual señala lo siguiente:

*“(…) La inspección fue guiada por el presidente de la Comunidad De Indígenas Santiago De Tucuma, el sr. Claudio escobar, y por el alcalde del distrito, el sr. Javier Capcha. El predio se encuentra aproximadamente a 70 km de la ciudad de Huancayo por la carretera Huancayo - pampas, se desvía por camino a repartición de Huaribamba hasta llegar al distrito de Santiago de Tucuma. Se trata de un predio de condición rural con ingreso directo por la carretera principal (hv-124), con pendiente inclinada, parcialmente cercado con material adobe, con vegetación, en dicho predio existen construcciones de adobe en ruinas. Actualmente el predio se encuentra sin uso. Según manifestación del presidente de la comunidad antiguamente se utilizaba el predio como casa comunal. (…)”*

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

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

**14.** Que, el sub numeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3 de “el Reglamento” define al “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, es importante mencionar que de conformidad al artículo 4º del Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1439 2 , concordante con el literal f) del artículo 5º de la Directiva N.º 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, en el presente caso, “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado a “otros usos” el cual se encuentra afectado en uso a favor de “la afectataria”, por lo tanto, no constituye un inmueble estatal, siendo esta Superintendencia competente para evaluar la extinción de la afectación en uso solicitada, además que, conforme a la Ficha Técnica n.º 00146-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de julio de 2024, se encuentra sin uso;

**17.** Que, en ese sentido, habiéndose determinado la competencia de esta Superintendencia, además que, ha quedado demostrado que “la afectataria” 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"; 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;

18. Que, 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 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";

19. 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.° 29151", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", el "TUO de la LPAG", "la Directiva", Resolución N.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.° 0759-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de agosto de 2024;

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°:** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia, solicitada por el presidente de la **COMUNIDAD DE INDÍGENAS DE SANTIAGO DE TUCUMA**, respecto del predio de **1 813,70 m<sup>2</sup>**, ubicado en el Lote 10 de la Manzana K2 del Centro Poblado Santiago de Tucuma, distrito de Santiago de Tucuma, provincia de Tayacaja y departamento de Huancavelica, inscrito en la partida N.° P16082344 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Junín de la Zona Registral N.° VIII - Sede Huancayo y anotado con CUS N.° 108224, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

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

**Artículo 3°:** **REMITIR** la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Junín de la Zona Registral N.° VIII - Sede Huancayo, para su inscripción correspondiente.

**Artículo 4°:** **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:  
Carlos Alfonso García Wong  
Subdirector  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal