

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0847-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 21 de octubre del 2024

**VISTO:**

El Expediente N.° 566-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MI PERÚ** por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del predio de **341,25 m<sup>2</sup>**, ubicado en el Lote Bibl, Manzana A del Asentamiento Humano Villa Escudero del distrito de Mi Perú, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la partida N.° P01137957 del Registro de Predios del Callao, registrado con CUS N.° 13648 (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.° 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 – SBN, 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 (en adelante “la 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;

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

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

3. Que, en el caso en concreto, está demostrado que la entonces Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI<sup>2</sup>, mediante Título de Afectación en Uso del 26 de febrero de 1998, afectó en uso “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, con la finalidad de que sea destinado a Biblioteca; no obstante, mediante Resolución N.º 1153-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre del 2020, “la SDAPE” dispuso aprobar la modificación de la titularidad de la afectación en uso a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MI PERÚ** (en adelante “la afectataria”), con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: **biblioteca** conforme consta inscrito en el Asiento 00003 de la partida N.º P01137957 del Registro de Predios de Callao;

4. Que, asimismo, conforme el asiento 00002 de la partida antes citada, se advierte que la titularidad de “el predio” le corresponde al Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en virtud de la Resolución N.º 1429-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de diciembre del 2019. Aunado a ello, se visualiza en el Asiento 00004, el cambio de jurisdicción de “el predio” ubicado actualmente en el distrito de Mi Perú en mérito al Certificado de Inscripción N.º 086-024-MCMP/GDU-AFOPC del 14 de mayo de 2024;

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

5. Que, mediante Memorándum N.º 01566-2024/SBN-DGPE-SDS del 9 de julio del 2024, la Subdirección de Supervisión (en adelante “la SDS”), remitió a “la SDAPE” el Informe de Supervisión N.º 00194-2024/SBN-DGPE-SDS del 24 de junio del 2024 (en adelante “Informe de Supervisión”), con el cual concluyó que, de las actuaciones de supervisión realizadas, advirtió que “la afectataria” viene incumpliendo con la finalidad asignada a “el predio”, toda vez que se encuentra desocupado, libre de edificaciones, con la presencia de un montículo de arena y basura dispersa;

6. 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 la Directiva N.º 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 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**

<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.”

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);

**9.** Que, “la SDS” en el “Informe de Supervisión” señaló que, a través del Informe Preliminar N.º 00206-2024/SBN-DGPE-SDS realizó el análisis técnico-legal preliminar de “el predio” verificando que: **i)** El titular registral es el Estado, representado por la SBN, tal como se desprende de la Partida N.º P01137957 del Registro de Predios del Callao; **ii)** De las imágenes satelitales disponibles del Google Earth de fecha 16 de febrero de 2024, se aprecia que “el predio” se encuentra desocupado, libre de edificaciones y sin cerco que permita su custodia; **iii)** Con Memorandum N.º 00969-2024/SBN-PP del 15 de mayo de 2024 emitido por la Procuraduría Pública de la SBN y de la revisión a los antecedentes registrales de “el predio”, se verificó que no existe causal de impedimento para continuar con las actuaciones de supervisión contempladas en la “Directiva de Supervisión”;

**10.** Que, asimismo, “la SDS” llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio” a efectos de determinar si “la afectataria” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó, producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica N.º 00215-2024/SBN-DGPE-SDS del 31 de mayo de 2024, y su respectivo Panel Fotográfico, que sustentan a su vez el “Informe de Supervisión”, el mismo que concluyó que “la afectataria” habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso descrita en el literal a) del octavo considerando de la presente resolución, toda vez que, en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

*“(…) De la inspección in situ, se advirtió que el predio se encuentra desocupado, libre de edificaciones, parcialmente delimitado por veredas de concreto, sin cerco que permita su custodia, siendo de libre acceso. así también, dentro del predio se observa un montículo de arena y basura dispersa. Nos entrevistamos con Josué Mejía Carlos con DNI N.º 70540891, quien manifiesta ser residente de obra del proyecto “construcción de pistas y veredas del Asentamiento Humano Villa Escudero”, quien señaló desconocer respecto de alguna obra destinada a la construcción de una biblioteca en el predio, que fuera realizada por la Municipalidad Distrital de Mi Perú. Finalmente, la persona entrevistada no suscribió el acta; asimismo, no se encontró a ningún representante de la entidad beneficiaria que nos pudiera brindar información acerca de las acciones que viene realizando sobre el predio.*

**11.** Que, posteriormente, “la SDS” informó que con Oficio N.º 00704-2024/SBN-DGPE-SDS del 9 de mayo de 2024 dirigido a “la afectataria”, notificado a través de Mesa de partes virtual el 13 de mayo de 2024, el inicio de las actuaciones de supervisión; asimismo, solicitó información respecto al cumplimiento de la finalidad asignada que emana del acto administrativo, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles para remitir dicha información; sin embargo, habiendo vencido el plazo, no se obtuvo respuesta;

**12.** Que, “la SDS” como parte de las acciones realizadas, mediante Memorandum N.º 00980-2024/SBN-DGPE-SDS del 8 de mayo de 2024, solicitó a la Procuraduría Pública de la SBN, que brinde información en cuanto a la existencia de algún proceso judicial que recaiga sobre “el predio”. En respuesta a ello, la Procuraduría Pública a través del Memorandum N.º 00969-2024/SBN-PP del 15 de mayo de 2024, indicó que no existe proceso judicial que recaiga sobre el mismo;

**13.** Que, posteriormente, mediante Oficio N.º 00807-2024/SBN-DGPE-SDS del 28 de mayo de 2024, notificado a través de mesa de partes virtual el 30 de mayo de 2024, se le remitió a “la afectataria” copia del Acta de Inspección N.º 00165-2024/SBN-DGPE-SDS, a fin de poner en conocimiento la situación física encontrada en “el predio”, de conformidad con lo establecido en el ítem ix), del literal a) numeral 6.2.2 de la “Directiva de Supervisión”.

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

**14.** Que, el subnumeral 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, es importante mencionar que 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, en el presente caso, si bien “el predio” se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Mi Perú, para que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, uso: biblioteca, de la inspección técnica inopinada realizada (Ficha Técnica N.° 00215-2024/SBN-DGPE-SDS), no se evidenció alguna edificación vinculada a los fines para el cual fue destinado: biblioteca; toda vez que, “el predio” **se encuentra desocupado y libre de edificaciones, sin cerco que permita su delimitación y custodia, siendo de libre acceso**; en consecuencia, no se encuentra dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento, correspondiendo a esta Superintendencia continuar con la evaluación del presente procedimiento;

#### **Respecto a las acciones realizadas por la SDAPE**

17. Que, conforme a los actos y conclusiones arribadas por “la SDS”, descritas en los considerandos precedentes, y de la evaluación efectuada por “la SDAPE”, se dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo y, por tanto, la imputación de cargos contra “la afectataria”, según consta del contenido del Oficio N.° 06145-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de julio de 2024 (en adelante “el Oficio”), con el cual se requirió los descargos correspondientes, otorgándose un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación, de acuerdo al numeral 6.4.4) de “la Directiva” y el numeral 172.2 del artículo 172° del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General, Ley N.° 27444 (en adelante el “TUO de la LPAG”), bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de afectación en uso con la información que se cuente a la fecha;

18. Que, como se indicó, “el Oficio” fue depositado en la casilla electrónica de “la afectataria” el 19 de julio de 2024 y **recepionado el 9 de agosto de 2024**, conforme el cargo del Acuse de Recibido; por tanto, de conformidad con el numeral 21.1) del artículo 21° del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado. Es preciso señalar que el **plazo para emitir los descargos solicitados a “la afectataria” venció el 2 de septiembre de 2024**

19. Que, revisado el Sistema Integrado Documentario (SID) con el que cuenta esta Superintendencia, se advierte que no obra respuesta por parte de “la afectataria” sobre los descargos solicitados conforme al reporte del 9 de octubre de 2024, por lo que, de acuerdo con el apercibimiento señalado en “el Oficio” se evaluará la extinción de la afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;

20. Que, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Informe de Supervisión N.° 00194-2024/SBN-DGPE-SDS), y de la evaluación efectuada por esta Subdirección, se ha evidenciado que “la afectataria” no cumplió con la finalidad de la afectación en uso otorgada, puesto que se verificó lo siguiente:

<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

- 20.1. “El predio” es un bien de dominio público, por cuanto constituye un equipamiento urbano formalizado por el COFOPRI, afectado en uso mediante Título de Afectación en Uso del 26 de febrero de 1998 a favor de la Municipalidad Distrital de Ventanilla; sin embargo, posteriormente con Resolución N.º 1153-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre del 2020, se aprobó modificar al titular del acto de administración siendo actualmente la **Municipalidad Distrital de Mi Perú (“la afectataria”)** para destinarlo a uso de biblioteca.
- 20.2. Mediante la Resolución N.º 1429-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de diciembre del 2019, se inscribió “el predio” a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales. La citada Resolución obra inscrita en el asiento 00002 de la Partida N.º P01137957 del Registro de Predios de Callao.
- 20.3. “El predio” es un lote de equipamiento urbano, y según la partida de “el predio” su uso es biblioteca; por lo que, constituye bien de dominio público del Estado, conforme lo describe el literal g) del numeral 2.2) del artículo 2º del Decreto Legislativo N.º 1202.
- 20.4. Se ha identificado que “el predio” se encuentra bajo la competencia de esta Superintendencia, toda vez que, se encuentra desocupado y libre de edificaciones, no se viene destinando a la finalidad para la cual fue afectado en uso (fin público) conforme se evidencio en la Ficha Técnica N.º 00215-2024/SBN-DGPE-SDS del 31 de mayo 2024; aunado a ello, “la afectataria” no cumplió con presentar los descargos que desvirtúen el incumplimiento de la finalidad u otras acciones que evidencien su interés como administrador de “el predio”.

21. Que, en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que “el predio” no se encuentra bajo la administración de “la afectataria”, debido a que se encuentra desocupado y libre de edificaciones; correspondiendo a “la SDAPE” declarar la extinción de la afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad, retornando su administración en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

22. 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, de conformidad con “el Reglamento” y el numeral 6.4.6.4 de “la Directiva”. 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”;

23. Que, además, corresponde poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y la Procuraduría Pública de la SBN, para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

24. Que, por otro lado, a través del Oficio N.º 06267-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de julio de 2024, recepcionado el 02 de agosto de 2024, conforme al cargo de Correspondencia-Cargo N.º 12813-2024/SBN-GG-UTD, se puso de conocimiento a la Contraloría General de la República, el inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso, conforme a lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 49º de “el Reglamento”; del mismo modo, se deberá comunicar el resultado de dichas acciones;

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, "la Directiva", Resolución N.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 0980-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de octubre del 2024.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DISPONER** la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MI PERÚ** por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del predio de **341,25 m<sup>2</sup>**, ubicado en el Lote Bibl, Manzana A del Asentamiento Humano Villa Escudero del distrito de Mi Perú, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la partida N.º P01137957 del Registro de Predios del Callao, registrado con CUS N.º 13648, conforme a los fundamentos expuestos.

**SEGUNDO: COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

**TERCERO: COMUNICAR** lo resuelto a la Contraloría General de la República para que procedan conforme a sus atribuciones.

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

**QUINTO:** 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