

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0072-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 10 de febrero del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 645-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia, solicitada por el **CLUB DEL ADULTO MAYOR 10 DE MARZO - LOS SABIOS DE OLMOS** respecto del predio de 200.00 m², ubicado en la Mz 252 Lote 5 del Centro Poblado Área Urbana de Yarinacocha Etapa Primera Sector Los Cedros N.º 3, en el distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo y departamento de Ucayali, inscrito en la partida N.º P19007625 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ucayali de la Zona Registral N.º VI - Sede Pucallpa, anotado con CUS N.º 132728, (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 Estatales¹ (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 49° y 50° 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 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 de los antecedentes de “el predio”

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.º 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 2023 afectó en uso “el predio” a favor del **CLUB DEL ADULTO MAYOR 10 DE MARZO - LOS SABIOS DE OLMOS**, con la finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: **servicios comunales**, conforme obra inscrito en el asiento 00004 de la partida N.º P19007625 del Registro de Predios de Pucallpa; 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 de “el predio” por causal de renuncia

4. Que, mediante Memorando Brigada N.º 02093-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de septiembre de 2024, el Equipo de Calificación trasladó el Expediente N.º 645-2024/SBNSDAPE, que contiene los actuados de la solicitud de extinción de la afectación en uso por causal de renuncia, con la finalidad de que se continúe con la respectiva evaluación;

5. Que, mediante Oficio N.º 227-2024-MDY-GACT presentado el 08 de agosto de 2024 (S.I. N.º 22348-2024) ante la mesa de partes presencial de esta Superintendencia, la Municipalidad Distrital de Yarinacochas, representada por el Gerente de Acondicionamiento Territorial, Manuel Santisteban Cárdenas, remitió la Carta N.º 0001-2024 y el Acta de Asamblea mediante el cual la asociación “**CLUB DEL ADULTO MAYOR 10 DE MARZO - LOS SABIOS DE OLMOS**” (en adelante “el afectatario”) manifestó su renuncia a la afectación en uso de “el predio”;

6. Que, se debe tomar en cuenta 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”);

7. Que, 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 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);

9. 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;

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, en tal sentido, 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 “la afectataria”, elaborándose el **Informe Preliminar N.º 01612-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 20 de agosto de 2024, el cual señala, entre otros, que:

- 11.1.** “El predio” recae sobre el ámbito de la partida N.º P19007625, de titularidad del Estado representado por esta SBN, anotado con el CUS N.º 132728;
- 11.2.** Se encuentra afectado en uso a favor del Club del Adulto Mayor 10 de marzo – Los Sabios de Olmos destinado a Servicios Comunales;
- 11.3.** En el Reporte de Búsqueda Catastral N.º 441-2024/SBN-DGPE-SDAPE se indica que se superpone con el predio registrado en el SINABIP con CUS N.º 132728 y sobre CUS N.º 144130, este último es el antecedente registral “el predio”;
- 11.4.** Recae en área zonificada como RDB - Residencial de Densidad baja;

12. Que, posteriormente, a través del **Informe Brigada N.º 00624-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 03 de septiembre de 2024, el Equipo de Calificación señaló que tiene como objetivo la calificación formal de la solicitud presentada por “el afectatario”, y debe determinar si “el predio” constituye un bien de titularidad del Estado y si ha cumplido con presentar la documentación exigida para 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:

“El predio” es un bien de dominio público del Estado que se encuentra afectado en uso al Club del Adulto Mayor 10 de marzo – Los Sabios de Olmos (entidad afectataria).

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

Mediante Oficio N.º 227-2024-MDY-GACT (S.I. N.º 22348-2024), la Municipalidad Distrital de Yarinacochas remitió la Carta N.º 001-2024, a través de la cual el presidente del Club del Adulto Mayor 10 de marzo – Los Sabios de Olmos, Roberto Acuña Rojas, expresó lo siguiente:“(…) *solicitamos para que por intermedio de su representada se eleve ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, nuestra RENUNCIA A LA AFECTACIÓN EN USO del predio ubicado en la Mz . 252 Lt. N° 05 del Centro Poblado Área Urbana de Yarinacocha (Ampliación Puerto Callao Etapa I, II, III, IV) Etapa Primera Sector Los Cedros N° 03, del distrito de Yarinacocha, el mismo que cuenta con la partida registral N° 19007625*”

Al respecto, se debe indicar que la Junta Directiva del Club del Adulto Mayor 10 de marzo – Los Sabios de Olmos fue reconocida por la Municipalidad Distrital de Yarinacochas mediante la Resolución de Gerencia N.º 180-2022-MDY-GDSE del 25 de octubre de 2022. Dicho reconocimiento tiene una vigencia de dos (02) años, computándose desde el 07 de septiembre de 2022 al 07 de septiembre de 2024.

Asimismo, se adjuntó el Acta de Asamblea General Extraordinaria del 20 de julio de 2024, en la que se aprobó por unanimidad la renuncia de la afectación en uso de “el predio”.

12.3. Respecto de la presentación de requisitos formales:

“La afectataria” presentó los requisitos comunes exigidos por el literal d), numeral 6.4.2 de “la Directiva” y el artículo 100° de “el Reglamento”.

13. Que, habiendo cumplido “la afectataria” con remitir los requisitos correspondientes para el procedimiento de renuncia de la afectación en uso, esta Subdirección dispuso continuar con la etapa de inspección técnica; para tal efecto, se emitió la **Ficha Técnica N.º 00275-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de octubre de 2024** el cual contiene la inspección técnica realizada por profesionales de esta Subdirección el 10 de octubre del 2024, en la cual se constató lo siguiente:

“(…) El predio se encuentra delimitado por el frente por calaminas apoyadas en palos, donde en la parte central se observa una puerta del mismo material (calamina) en estado deteriorado, los otros linderos están delimitados por las edificaciones colindantes, donde también se visualiza calamina.

El predio se encuentra desocupado, no presenta ninguna edificación, el suelo presenta pasto crecido, arbustos pequeños y un árbol de mango.

Se preguntó a la edificación colindante (por el lado izquierdo entrando), la Sra. que nos atendió a pesar de que no quiso identificarse, indico que dicho predio se encuentra en abandono hace cuatro años, sin embargo, antes funcionaba un comedor popular que cerro por la pandemia (…)

14. 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:

14.1. Debe presentarse por escrito por el afectatario:

Mediante Oficio N.º 227-2024-MDY-GACT (S.I. N.º 22348-2024), la Municipalidad Distrital de Yarinacochas remitió la Carta N.º 001-2024, a través de la cual “el afectatario” solicitó la renuncia de la afectación en uso de “el predio”. Asimismo, se debe indicar que la Junta Directiva de “el afectatario” fue reconocida por la Municipalidad Distrital de Yarinacochas mediante la Resolución de Gerencia N.º 180-2022-MDY-GDSE del 25 de octubre de 2022. Dicho reconocimiento tiene una vigencia de dos (02) años, computándose desde el 07 de septiembre de 2022 al 07 de septiembre de 2024.

Además, cumplió con adjuntar el Acta de Asamblea General Extraordinaria del 20 de julio de 2024, en la que se aprobó por unanimidad la renuncia de la afectación en uso de “el predio”.

En consecuencia, se ha cumplido con el requisito.

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

Al respecto, los profesionales de esta Subdirección realizaron la inspección en “el predio” el 17 de julio del 2024 cuyo resultado se plasmó en la **Ficha Técnica N.º 00275-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de octubre de 2024**, dónde se verificó entre otros, que el predio se encuentra desocupado.

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

Respecto a la competencia de la Superintendencia

15. Que, mediante Decreto Legislativo N.º 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N.º 217-2019-EF, se desarrolló el Sistema Nacional de Abastecimiento (SNA) y la rectoría del mismo a cargo de la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas (en adelante “la DGA”), estableciéndose su competencia para la gestión y administración de los bienes inmuebles de propiedad estatal. De acuerdo al numeral 1 del artículo 4 del Decreto Supremo n.º 217-2019-EF, se consideran inmuebles “aquellas

edificaciones bajo administración de las Entidades, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen, incluyendo los terrenos sobre los cuales han sido construidas, destinadas al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, entre otros, independientemente de su uso efectivo;

16. Que, el literal h) del artículo 5 de la Directiva n.º 0002-2021-EF/54.01, denominada "Directiva que regula los Actos de Adquisición y Disposición Final de Bienes Inmuebles" aprobada con Resolución Directoral n.º 0009-2021-EF/54.01, define como "edificación" a la "Obra de carácter permanente destinada al cumplimiento de los fines de las entidades públicas, la cual incluye las instalaciones fijas y complementarias que forman parte de la edificación; así como, las instalaciones realizadas con elementos como drywall, superboard, fibra block, entre otros similares";

17. Que, conforme a lo señalado en la **Ficha Técnica N.º 00275-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de octubre de 2024** "el predio" se encuentra desocupado; en consecuencia, se ha determinado que no está sujeto al ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento, por lo que corresponde a esta Superintendencia continuar con la evaluación del presente procedimiento;

18. Que, en consecuencia, 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", asimismo, se determinó que se encuentra bajo la competencia de esta Superintendencia; por lo tanto, 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, 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". 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, por otro lado, 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", "la Directiva", Resolución N.º 0012-2025/SBN-GG y el **Informe Técnico Legal N.º 0076-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de febrero del 2025**;

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO otorgada a favor del **CLUB DEL ADULTO MAYOR 10 DE MARZO - LOS SABIOS DE OLMOS** por causal de renuncia a favor del Estado, respecto del predio de 200.00 m², ubicado en la Mz 252 Lote 5 del Centro Poblado Área Urbana de Yarinacocha Etapa Primera Sector Los Cedros N.º 3, en el distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo y departamento de Ucayali, inscrito en la partida N.º P19007625 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ucayali de la Zona Registral N.º VI - Sede Pucallpa, anotado con CUS N.º 132728 , conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

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

TERCERO: REMITIR la presente Resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa de la Zona Registral N.º VI- Sede Pucallpa, para su inscripción correspondiente.

CUARTO: DISPONER la publicación de la presente resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado por:
FERNANDO JAVIER LUYO ZEGARRA
Subdirector (e)
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal