

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 1223-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 16 de diciembre del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.º 1088-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia, solicitada por el **CONGRESO DE LA REPUBLICA** respecto del área de 35 133, 06 m<sup>2</sup>, que forma parte de uno de mayor extensión ubicado al sur de la ciudad de Lima, Parcela 4, colindando con la Urbanización Balneario Santa María y la Avenida Terramar, en el distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 12722313 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 55379; (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 49º y 50º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF”), 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;

3. Que, de la revisión de los antecedentes registrales y administrativos de “el predio”, se advierte que corresponde a un bien de dominio privado del Estado, afectado en uso a favor del **CONGRESO DE LA REPUBLICA** (en adelante, “el Congreso”), para que lo destine al “Centro de

<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.

Capacitación y Estudios Parlamentarios del Congreso de la República”, en mérito a la Resolución n.º 0627-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de septiembre del 2018, condicionada a que en el plazo de dos (2) años se obtenga la zonificación compatible con el proyecto que se pretende ejecutar; posteriormente, se amplió el plazo para la presentación del expediente el proyecto y la obtención de la zonificación compatible, por dos (2) años más, mediante Resolución n.º 0979-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de noviembre del 2020, conforme obra inscrito en los asientos D00003 y D00004 de la partida n.º 12722313 del registro de predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima. Asimismo, “el predio”, se encuentra inscrito a favor del Estado en la citada partida;

4. 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-00003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”);

5. Que, de igual forma, 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;

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

8. Que, mediante el Oficio n.º 509-2022/DGA-CR, recepcionado a través de la Mesa de Partes Virtual el 15 de setiembre de 2022 (Solicitud de Ingreso n.º 24482-2022), “el Congreso”, renunció a la afectación en uso otorgada, indicando que, habiendo transcurrido el plazo, no se ha obtenido autorización expresa para el cambio de la finalidad pública a “Centro de Esparcimiento y Convenciones del Congreso de la República”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia de la Carta n.º 174-DGA-CR, **ii)** copia de la Carta n.º 413-2022-DGA-CR; **iii)** Oficio n.º 213-DGA-CR; y **iv)** copia del Certificado de Compatibilidad de Uso n.º 119-2020-MML-GDU-SPHU emitido por la Municipalidad Metropolitana de Lima;

9. Que, como parte del procedimiento de extinción de la afectación en uso, durante la etapa de calificación formal de la solicitud, se procedió a evaluar la documentación remitida por “el Congreso”, elaborándose el Informe Preliminar n.º 02598-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de setiembre del 2022, en el cual se determina que:

- a. "El Congreso" no adjunta documentación técnica, sin embargo, en su escrito hace referencia a la partida n.º 12722313 del registro de predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima.
- b. De acuerdo con la revisión de los antecedentes registrales de la citada partida y del contraste con las diferentes Bases Gráficas y/o Geoportales con que cuenta esta Superintendencia, se advierte que: **i)** "El predio", forma parte de uno de mayor extensión, inscrito a favor del Estado y anotado con CUS n.º 55379; y, **iii)** "El predio" se encuentra afectado en uso a favor de "el Congreso".
- c. De acuerdo con las imágenes de Google Earth del 29 de octubre de 2021, "el predio" se encuentra sobre terreno eriazo, aparentemente libre de ocupaciones.

**10.** Que, al respecto, mediante el Memorando de Brigada n.º 02693-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de noviembre de 2022, la coordinadora del Equipo de Calificación de esta Subdirección trasladó el Informe de Brigada n.º 00995-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de noviembre de 2022, a fin que se continúe con la evaluación correspondiente al procedimiento de extinción de la afectación en uso por causal de renuncia;

**11.** Que, en ese sentido, conforme al literal d) del subnumeral 6.4.2 de "la Directiva", 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. En ese sentido corresponde pronunciarse sobre el cumplimiento de los citados presupuestos:

#### **11.1. Debe presentarse por escrito por la autoridad competente:**

Mediante Oficio n.º 509-2022/DGA-CR, recepcionado a través de la Mesa de Partes Virtual el 15 de setiembre de 2022 (S.I. n.º 24482-2022), "el Congreso", a través del Director General de Administración, renunció a la afectación en uso otorgada a su favor, encontrándose legitimado, de conformidad con el artículo 11º de su Reglamento de Organización y Funciones – ROF, aprobado mediante Resolución n.º 045-2019-OM-CR del 30 de diciembre de 2019.

En consecuencia, la solicitud ha sido presentada por autoridad competente; cumpliéndose con el primer requisito de procedencia señalado en el literal d) del numeral 6.4.2 de "la Directiva".

#### **11.2. El predio materia de renuncia no debe encontrarse ocupado por persona distinta a "el Congreso":**

Se debe indicar que, mediante la Ficha Técnica n.º 0330-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de noviembre de 2022, se verificó que "el predio" se encuentra de la siguiente manera:

(...)

*1. Se accede al predio desde la Panamericana Sur por la av. Santa María, luego por la av. Terramar hasta llegar al predio que se encuentra adyacente.*

*2. Efectuada la inspección en fecha 24-11-2022, se comprobó que el predio presenta suelo de textura arenosa y topografía irregular con áreas planas y otras con pendientes moderadas.*

*3. El predio se encuentra desocupado, no presenta cerco o edificaciones, sin embargo, se observó hitos pequeños de concreto que marcan los vértices del predio.*

*4. Por el lado oeste cercano a la avenida Terramar se observó una red de media tensión que recorre el predio por la parte oeste, además se observó una tubería de impulsión de agua que atraviesa el predio parcialmente por el lado oeste, dicha red cuenta con carteles de madera (ubicados cada 15 m. aprox.) que indica: "No excavar: Tubería de impulsión Asociación de Propietarios Santa María".*

(...)

12. Que, en atención a lo antes descrito, se observa que, si bien “el predio” se encuentra aparentemente desocupado, se advierte la existencia de una red de media tensión, así como una tubería de impulsión de agua, con carteles de madera que indican: “No excavar: Tubería de impulsión Asociación de Propietarios Santa María”, lo que permite indicar que el citado predio viene destinándose a finalidad distinta para la cual fue otorgado, incumpliendo con el segundo requisito señalado en el literal d) del numeral 6.4.2 de “la Directiva”;

13. Que, en consecuencia, ha quedado demostrado que “el Congreso” no cumple con los requisitos de procedencia correspondientes al procedimiento de extinción de la afectación en uso por renuncia, estipulado en el 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**, reasumiendo el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales la administración del mismo;

14. 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. 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”;

15. 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”, “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 1419-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de diciembre del 2022;

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **IMPROCEDENTE** la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia, formulada por el **CONGRESO DE LA REPUBLICA** respecto del área de 35 133, 06 m<sup>2</sup>, que forma parte de uno de mayor extensión ubicado al sur de la ciudad de Lima, Parcela 4, colindando con la Urbanización Balneario Santa María y la Avenida Terramar, en el distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 12722313 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 55379; conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

**SEGUNDO:** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de incumplimiento de la finalidad otorgada al **CONGRESO DE LA REPUBLICA** respecto del área de 35 133, 06 m<sup>2</sup>, que forma parte de uno de mayor extensión ubicado al sur de la ciudad de Lima, Parcela 4, colindando con la Urbanización Balneario Santa María y la Avenida Terramar, en el distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 12722313 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 55379, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

**TERCERO: COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión, para que procedan conforme a sus competencias.

**CUARTO: REMITIR** copia de la presente resolución al registro de predios de la Oficina Registral de Lima, 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.**

**CARLOS ALFONSO GARCIA WONG**  
**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**  
**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**