

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0115-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 11 de febrero del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.º 1619-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MANANTAY** representada por su Subgerente de Desarrollo Urbano y Rural Mary Lyss Santillán Gonzales mediante la cual solicitó la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACION EN USO POR RENUNCIA** del predio de 2 075,81 m<sup>2</sup> ubicado en el Jirón Las Mercedes, manzana J, lote 1B, Asentamiento Humano Manantay, distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, inscrito en la partida n.º11180639 del Registro de Predios de la Oficina Registra! de Pucallpa (en adelante "predio"); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante SBN) 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, aprobado por el Decreto Supremo n.º019-2019-VIVIENDA [\[1\]](#) (en adelante "TUO de la Ley") y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo n.º008-2021-VIVIENDA [\[2\]](#) (en adelante "el Reglamento").

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo n.º016-2010-VIVIENDA (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, mediante Oficio n.º148-2021-MDM-AL-GM-GODU-SGDUyR del 22 de diciembre de 2021 [(S.I. n.º32771-2021), folios 01] presentada por mesa de partes virtual el 22 de diciembre de 2021, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MANANTAY** representada por su Subgerente de Desarrollo Urbano y Rural Mary Lyss Santillán Gonzales (en adelante "la administrada") presentó el Acuerdo de Concejo n.º067-2021-MDM (folio 02 al 03) mediante el cual se aprueba la extinción de la afectación de uso por renuncia, respecto del "predio", con la finalidad que el Gobierno Regional de Ucayali obtenga la titularidad de la afectación en uso y realice el cambio de uso para la compatibilidad del Proyecto "Fortalecimiento de los Servicios de Salud del Hospital Regional de Pucallpa -Región Ucayali-Plan de Contingencia-III Etapa", siendo éste, el único documento adjunto a su petitorio.

4. Que, el procedimiento administrativo y las causales de extinción de la afectación en uso se encuentran regulados en el artículo 155° de “el Reglamento”, así como en la Directiva n.°DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobado mediante Resolución n.°0120-2021/SBN del 14 de diciembre de 2021 (en adelante “la Directiva”).

5. Que, en cuanto a las causales, el numeral 155.1 de “el Reglamento” dispone que la afectación en uso se extingue por: **i)** incumplimiento de su finalidad; **ii)** incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto, **iii)** vencimiento del plazo de la afectación en uso; **iv) renuncia a la afectación;** **v)** extinción de la entidad afectataria; **vi)** consolidación del dominio; **vii)** cese de la finalidad; **viii)** decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público; **ix)** Incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; y, **x)** otras que se determinen por norma expresa. Agregándose en su numeral 155.2 que, en todos los casos, la entidad que otorgó la afectación en uso expide una resolución que declare expresamente la extinción, la cual constituye título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios, a excepción de la causal prevista en el numeral 3 del párrafo 155.1, en cuyo caso basta un oficio de la entidad, el cual tiene mérito suficiente para el levantamiento de la afectación en uso en el Registro de Predios.

6. Que, en cuanto a la extinción de la afectación en uso, el literal b) del numeral 5.1.3. de “la Directiva” señala que esta *“constituye el cese del derecho de una entidad de usar el predio estatal que le fuera afectado en uso al haber incurrido en alguna de las causales señaladas en el artículo 155 del Reglamento”*. Al respecto, debemos sostener que, la renuncia a la afectación si bien es cierto constituye causa para extinguirla; debemos agregar que, esta no se genera al cometerse una falta, sino que, surge a partir del ejercicio del derecho a renunciar a ella, como parte de la autonomía de la voluntad.

7. Que, es necesario precisar, tal como lo establece el literal d) del numeral 6.4.2 de “la Directiva”, que la renuncia a la afectación en uso constituye la declaración unilateral de la afectataria, por cuyo mérito devuelve la administración del bien a la entidad que la otorgó. Dicha renuncia debe ser efectuada por escrito con firma del funcionario o representante legal competente debidamente acreditado. Asimismo, no procede la renuncia a la afectación en uso si el predio se encuentra ocupado por persona distinta al afectatario, conforme a lo previsto en el segundo párrafo del literal d) del numeral 6.4.2 de la citada norma.

8. 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 o representante legal debidamente acreditado; y, **b)** el predio materia de renuncia no debe encontrarse ocupado por persona distinta a la afectataria, entendiéndose por persona distinta a “la administrada”.

9. Que, el trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, de acuerdo con las particularidades que para cada acto establece “el Reglamento”, se realiza ante la SBN para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia, conforme a lo dispuesto en el apartado 1) del numeral 56.1 del artículo 56° de “el Reglamento”.

10. Que, siendo la renuncia a la afectación en uso un procedimiento administrativo a solicitud de parte, el numeral 6.1.2.2 de “la Directiva” establece que si el afectatario no cumple con alguno de los requisitos o se requiere alguna aclaración, la unidad de organización competente puede observar la solicitud requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria, para lo cual otorgará un plazo no mayor de diez (10) días para que sean subsanadas, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, a solicitud del interesado. Vencido el plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, se emite resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento.

11. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete el citado “predio”, el mismo que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 03718-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de diciembre de 2021 (folios 04 al 06), determinándose, entre otros aspectos, lo siguiente: **i)** “el predio” se encuentra inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de Manantay en la partida registral n.º11180639 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa y sin CUS; **ii)** el “predio” cuenta con zonificación asignada ZR-Zona de Equipamiento Urbano (equipamiento Recreacional); y, **iii)** consultado el aplicativo Google Earth, cuya imagen es de fecha 21 de octubre de 2021, se visualizó que el “predio” se encuentra parcialmente ocupado en un 23.15 %, aproximadamente 485,00 m<sup>2</sup> por construcciones y cerco, encontrándose desocupada el área remanente.

12. Que, concluida la evaluación técnica y realizada la evaluación de la partida registral n.º 11180639 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa (folio 07) se verificó que el “predio” corre inscrito a favor de “la administrada”; en mérito a la independización efectuada a su favor, mediante la Resolución Subgerencial n.º1690-2021-MDM-ALC-GM-GODU-SGDUyR del 05 de agosto de 2021 respecto del predio matriz inscrito en la partida n.º 11113541 del Registro de Predios de Pucallpa cuya titularidad registral correspondía a la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo; por tanto, esta Subdirección no puede aprobar la extinción de un acto de administración que no ha otorgado a “la administrada”; ello, toda vez que el “predio” no se encuentra inscrito a favor del Estado; por ende, al no recaer la titularidad en éste; carece de competencia para llevar a cabo el pretendido procedimiento administrativo materia de petición, siendo improcedente lo solicitado toda vez que la titularidad recae en quien la solicita.

13. Que, a mayor abundamiento, al ser el “predio”, propiedad municipal, compete a “la administrada” y no a esta Superintendencia ejercer todo acto previsto en la Ley n.º27972, Ley Orgánica de Municipalidades, así como el “TUO de la Ley” y “el Reglamento”, en lo que fuere aplicable, conforme a lo previsto en el numeral 13.1 del artículo 13 de “el Reglamento”.

14. Que, atendiendo a lo expuesto en los considerandos precedentes, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución.

15. Que, por lo señalado, resulta inoficioso evaluar el cumplimiento de los requisitos formales que exige la causal invocada, en la medida que se ha determinado la improcedencia de la solicitud presentada.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.º005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º0133-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de febrero de 2022.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO POR CAUSAL DE RENUNCIA**, presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MANANTAY** representada por su Subgerente de Desarrollo Urbano y Rural Mary Lyss Santillán Gonzales en virtud de los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

**Artículo 2.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

**Artículo 3.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**

[\[1\]](#) Aprobado por el Decreto Supremo n. ° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano" el 10 de julio de 2019.

[\[2\]](#) Aprobado por el Decreto Supremo n. ° 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano" el 11 de abril de 2021.