

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0138-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 22 de febrero del 2023

**VISTO:**

El Expediente N.° 1055-2020/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE AYABACA** representada por su ex alcalde Darwin Quinde Rivera, mediante la cual solicitó la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO POR RENUNCIA** del predio de 413,40 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 6 Mz. N, Sector Centro, Centro Poblado Suyo, distrito de Suyo, provincia de Ayabaca y departamento de Piura, inscrito en la partida N.° P15161775 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N.° I – Sede Piura, con CUS N.° 87918 (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), 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 Unico Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA[2] (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 septiembre 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;

3. Que, mediante Oficio N.° 669-2020-MPA-A presentado el 30 de octubre del 2020 (S.I. N.° 18352-2020) por la Mesa de Partes de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE AYABACA**, representada por su Alcalde Darwin Quinde Rivera (en adelante “la administrada”), solicitó la extinción de la afectación en uso por la causal de renuncia respecto de “el predio” con la finalidad de que posteriormente la Municipalidad Distrital de Suyo solicite la transferencia para la ejecución del proyecto denominado “Centro de Rehabilitación”. Para tal efecto, presentó el Acuerdo de Concejo N.° 077-2020MPA-“C”, en el cual se acordó aprobar la renuncia a la afectación en uso de “el predio”.

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 agregar que, si bien es cierto que la renuncia a la afectación constituye una causa para extinguirla; esta no se genera al cometerse una falta, sino que, surge a partir del ejercicio del derecho a renunciar a ella.

**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 al marco legal citado.

**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 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 03228-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de noviembre del 2020, en el que se determinó respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** consta inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia en la partida N.º P15161775 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N.º I – Sede Piura, con CUS N.º 87918. Es un equipamiento urbano destinado a “Servicios Comunales”, por lo cual es un bien de dominio público; **ii)** en el asiento 00003 se encuentra inscrita la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Suyo por un plazo indeterminado con el objeto de que lo destinen al desarrollo específico de sus funciones (Servicios Comunales), en mérito de Título de afectación en uso del 15 de mayo de 2019 otorgada por la COFOPRI y la Municipalidad Provincial de Ayabaca; y, **iii)** de la revisión del Google Earth del 05 de junio de 2019 se puede apreciar que se encuentra parcialmente ocupado en 165,30 m<sup>2</sup> (40% de “el predio”).

**12.** Que, concluidas las evaluaciones técnicas y realizada la evaluación preliminar a la solicitud presentada por “la administrada”, esta Subdirección realizó observaciones mediante el Oficio N.º 06572-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de julio del 2021, indicándole que la afectación en uso fue otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Suyo y no de la Municipalidad Provincial de Ayabaca, por lo cual no se encontraría legitimada para renunciar a la afectación en uso en mención. Asimismo, se le solicitó lo siguiente: **i)** señalar si está siendo ocupado por persona y/o entidad distinta a la Municipalidad Distrital de Suyo; **ii)** remitir fotos del predio materia de renuncia a efectos de determinar la edificación existente sobre el mismo; **iii)** tomando en cuenta el artículo 8° de “el Reglamento”<sup>[3]</sup>, deberá adjuntar documento con el cual se acredite recepción de obra a efectos de determinar competencia de esta Superintendencia sobre “el predio”, de no contar con este último deberá adjuntar declaración jurada que acredite tal condición junto con los siguientes documentos: **a)** el Escrito o

solicitud con firma del funcionario competente debidamente acreditado, con el cual se efectúe la  
Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 9916Y90689

renuncia; y **b)** el Acuerdo de Consejo de la Municipalidad Distrital de Suyo en donde se apruebe la renuncia de la afectación en uso otorgada, así como la autorización a favor de su representada para presentar dicho acuerdo municipal, caso contrario, dicha comuna debe efectuarlo. Para tal efecto, se le otorgó un **plazo de diez (10) días hábiles, más dos (02) días por término de la distancia** en aplicación del numeral 136.2 del artículo 136° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 1 del artículo 146° del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobada mediante el Decreto Supremo N.°004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”);

**13.** Que, cabe señalar que “el Oficio” fue remitido a “la administrada”, siendo recepcionado el 4 de agosto del 2021, conforme al cargo de “el Oficio”; por lo que, de conformidad con el numeral 142.1) del artículo 142° del “TUO de la LPAG”, se le tiene por bien notificado. Asimismo, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en el Oficio **venció el 20 de agosto del 2021.**

**14.** Que, toda vez que transcurrido el plazo otorgado sin haberse levantado las observaciones advertidas, de acuerdo al marco legal descrito en los párrafos precedentes, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”; debiéndose declarar inadmisibles las solicitudes presentadas y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio de que pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente;

**15.** Que, en atención a lo expuesto, se debe 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”, “la Directiva”, la Resolución N.° 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.° 158-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de febrero de 2023.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE AYABACA**, representada por su ex alcalde Darwin Quinde Rivera, mediante la cual solicitó la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO POR RENUNCIA**, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

**Artículo 2.- COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones.

**Artículo 3.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

**Artículo 4.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese, publíquese. -**

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

[1] Publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

[2] Publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

[3] Los predios entregados por el Estado, representado por la SBN o por el Gobierno Regional con funciones transferidas, o por cualquier entidad pública, a través de actos de administración o disposición a favor de entidades públicas, permanecen en el SNBE hasta que se produzca la recepción de la obra, lo cual debe ser comunicado por escrito por la entidad adquirente a la entidad otorgante y a la SBN.