



RESOLUCIÓN N° 0203-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de marzo del 2023

VISTO:

El Expediente N° 761-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por el **ARZOBISPADO DE PIURA**, representado por su apoderado **JUAN MATÍN FAJARDO ARRIOLA**, mediante la cual peticiona la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia del predio de 300,00 m², ubicado en el Asentamiento Humano Señor de los Milagros, manzana G, Lote 2, distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, inscrito en la Partida N.° P15013460 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral n.° I – Sede Piura, con CUS N.° 45244 (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 N.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1], aprobado por el Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante el “TUO de la Ley”) y su Reglamento^[2], aprobado por el Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”).
2. Que, conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por Resolución N.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba el 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^[3] (en adelante “el ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatual - 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, mediante Carta s/n presentado el 02 de junio de 2021(S.I. N° 14013-2021), a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, el **ARZOBISPADO DE PIURA**, representado por su apoderado **JUAN MATÍN FAJARDO ARRIOLA** (en adelante “el administrado”), solicitó la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia respecto de “el predio”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia simple del certificado de vigencia de poder; y, **ii)** copia simple del Documento Nacional de Identidad.
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 la documentación presentada por “el administrado”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n° 02021-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de junio de 2021, a través del cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” se encuentra inscrito en la partida n° P15013460 a favor del Estado representado por esta Superintendencia y se encuentra afectado en uso por COFOPRI a favor del Arzobispado de Piura para que sea destinado al uso “parroquia”; **ii)** según las imágenes satelitales de Google Earth de junio de 2013, “el predio” se encuentra desocupado;

12. Que, en atención a lo expuesto, tenemos que el pedido de extinción de la afectación en uso es sobre el predio inscrito en la partida n° P15013460 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral n° I – Sede Piura, con CUS n° 45244, por lo que se procedió a revisar la citada partida registral advirtiéndose lo siguiente: **i)** El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI otorga el título de afectación en uso a favor del Arzobispado de Piura y; **ii)** “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado a “servicios comunales”, el mismo que constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202.

13. Que, mediante Oficio n° 6819-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de agosto de 2021 (en adelante “el Oficio”), esta Subdirección solicitó a “el administrado” que en el plazo de diez (10) días hábiles, más dos (02) días por el término de la distancia, remitir una renuncia o y/o la ratificación efectuada por el representante del Arzobispado con facultades, ya que de la lectura de las facultades del apoderado no figura la facultad para poder renunciar a la afectación vigente, 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 del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS.

14. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado el 20 de agosto de 2021 a través de la mesa de partes del Arzobispado de Piura; por lo que, de conformidad con el numeral 2 del artículo 25° del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado con el Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante “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 **09 de septiembre de 2021**.

15. Que, se advierte que, mediante Carta s/n presentado el 21 de septiembre de 2021 (S.I. n.º 24706-2021), “el administrado” pretende subsanar las observaciones descritas en “el Oficio”; sin embargo, este es claramente extemporáneo por haberlo presentado fuera del plazo otorgado; por lo que, corresponde declarar inadmisibles lo solicitado y disponer el archivo definitivo del procedimiento, una vez consentida la presente resolución. Asimismo, se deja constancia que al haberse presentado fuera de plazo la solicitud antes descrita, no se ha procedido a realizar la calificación formal de la misma.

16. Que, sin perjuicio de lo señalado en los considerandos precedentes, se deja constancia que “el administrado” puede volver a presentar su pretensión, teniendo en cuenta lo resuelto en la presente resolución.

17. Que, en atención a lo expuesto, 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”, “TUO de la Ley”, la Resolución N° 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 228-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de marzo de 2023;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por el **ARZOBISPADO DE PIURA**, representado por su apoderado **JUAN MATIN FAJARDO ARRIOLA**, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

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

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

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

Regístrese, comuníquese y publíquese.

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

[1] Publicado por 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] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 16 de septiembre de 2022.