

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0549-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 7 de junio del 2023

**VISTO:**

El Expediente n.º 029-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia, solicitada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL PORVENIR** respecto del predio de **1 094,52 m<sup>2</sup>** ubicado en el Lote 1, Manzana 9, Cuarta Fase del Pueblo Joven Miguel Grau, distrito de El Porvenir, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito en la partida n.º P14031346 del Registro de Predios de Trujillo, anotado con CUS n.º 84400 (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 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 los artículos 49º y 50º 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;

3. Que, de acuerdo a los antecedentes registrales la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI<sup>2</sup>, mediante Título de Afectación en Uso s/n del 14 de julio del 2016, afectó

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> La Segunda Disposición Complementaria de la Ley n° 28923, modificó la denominación de la “Comisión de Formalización de la Propiedad Informal” por la de “Organismo de Formalización de la

en uso “el predio” a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL PORVENIR** con la finalidad que lo destine al desarrollo específico de sus funciones: otros usos, conforme obra inscrito en el asiento 00004 de la partida n.º P14031346 del Registro de Predios de Trujillo; asimismo, de acuerdo al asiento 00005 de la citada partida figura como titular de “el predio” el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en virtud a la Resolución n.º 7170-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de octubre de 2019;

**Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de renuncia**

4. Que, mediante Oficio n.º 01036-2022-MDEP/A recepcionado el 30 de diciembre de 2022 (S.I. n.º 35305-2022), el señor Segundo Víctor Rebaza Benites, alcalde de la Municipalidad Distrital de El Porvenir (en adelante “la afectataria”), renunció a la afectación en uso que ostenta su representada, señalando que en “el predio” la UGEL 01 El Porvenir pretende construir su local institucional en servicio de la población de la zona; además presentó los siguientes documentos: **i)** Resolución de Alcaldía n.º 659-2022-MDEL del 23 de diciembre de 2022, y, **ii)** Acuerdo de Concejo n.º 110-2022-MDEL del 21 de diciembre de 2022;

5. Que, cabe precisar 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”);

6. Que, 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;**

7. 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);

8. 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;

9. 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;

10. Que, 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”,

Propiedad Informal.

elaborándose el Informe Preliminar n.º 00083-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de enero del 2023 señalando, entre otros, que:

- 10.1. “El predio” se encuentra registrado en el SINABIP bajo el CUS n.º 84400, inscrito en la partida n.º P14031346, a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, y afectado en uso por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI a favor de la Municipalidad Distrital de El Porvenir, para destinarlo a otros usos (dominio público).
- 10.2. Según imágenes satelitales del Google Earth del 16 de mayo de 2021, “el predio” se encontraría desocupado.
- 10.3. Asimismo, respecto la base de procesos judiciales, sobre “el predio”, no se advierten la existencia de los mismos.
- 10.4. Revisado las diferentes bases gráficas que obra en este Superintendencia y los Geoportales de las diferentes entidades (SICAR, SIGDA, GEOCATMIN, SERNANP, OSINERGMIN, ANA, MTC), no se encontró incidencias.
- 10.5. De acuerdo al Plano de Zonificación de Uso de Suelo de la Municipalidad Provincial de Trujillo Aprobado por Ordenanza Municipal n.º 031-2012-MPT “el predio” se encontraría zonificado como OU – Otros usos.

11. Que, en atención a lo expuesto en los considerandos precedentes de la presente resolución, se tiene que “la afectataria” 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 “la afectataria”:

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

A través del Oficio n.º 01036-2022-MDEL/A recepcionado el 30 de diciembre de 2022 (S.I. n.º 35305-2022), “la afectataria” a través del alcalde de la Municipalidad Distrital de El Porvenir renunció a la afectación en uso otorgada a su favor.

Por lo que, de conformidad a los artículos I y II del Título Preliminar de la Ley n.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines. Asimismo, gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

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” no debe encontrarse ocupado por persona distinta a “la afectataria”:**

Se debe indicar que, mediante la Ficha Técnica n.º 00105-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de mayo de 2023, se verificó que “el predio” se encuentra de la siguiente manera:

*“(…) el predio se encuentra vacío, sin edificación, cuenta con vías de acceso asfaltado”.*

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

12. Que, en consecuencia, ha quedado demostrado que “la afectataria” cumplió con los requisitos correspondientes para el procedimiento de extinción de afectación en uso por renuncia estipulado en el

literal d) del numeral 6.4.2. de "la Directiva"; por lo que, 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;

**13.** Que, asimismo, 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, de conformidad con "el Reglamento" y el numeral 6.4.6.4 de "la Directiva";

**14.** 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.° 29151", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, "la Directiva", Resolución n.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0657-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de junio de 2023;

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1:** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia solicitada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL PORVENIR** respecto del predio de 1 094,52 m<sup>2</sup> ubicado en el Lote 1, Manzana 9, Cuarta Fase del Pueblo Joven Miguel Grau, distrito de El Porvenir, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito en la partida n.° P14031346 del Registro de Predios de Trujillo, anotado con CUS n.° 84400, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

**Artículo 2: COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus competencias.

**Artículo 3: REMITIR** la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral n.° V - Sede Trujillo, para su inscripción correspondiente.

**Artículo 4°: 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 GARCÍA WONG**  
**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**  
**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**