



RESOLUCIÓN N° 0134-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de febrero del 2025

VISTO:

El Expediente N° 201-2025/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **extinción de la AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia, solicitado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUARO**, representado por su alcalde Juvenal Humpire Puma, respecto de un área de 1 155,04 m² ubicada en el lote 2, manzana A1 del Centro Poblado Huaro, distrito de Huaro, provincia de Quispicanchi y departamento de Cusco, inscrito en la partida N.° P31003015 de la Oficina Registral de Cusco, con CUS N.° 66027 (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 (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (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, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;
3. Que, mediante Oficio N.° 0618-2024-A-MDH-Q presentado el 10 de diciembre de 2024 (S.I. N.° 36238-2024) a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUARO** (en adelante “la administrada”), representada por su alcalde Juvenal Humpire Puma, solicitó la extinción de la afectación en uso por causal renuncia de “el predio”, ello con la finalidad de que se ejecute un proyecto de inversión del Centro de Salud de Huaro. Para lo cual, presentó las siguientes documentos: **i)** Acuerdo de Consejo N.° 022-2024-MDH del 25 de marzo de 2024; y, **ii)** Resolución del alcaldía N.° 049-2024-A-MDH-Q-C del 25 de marzo del 2024;
4. Que, el procedimiento administrativo de **extinción de la afectación en uso** se encuentra regulado en el artículo 155 de “el Reglamento”, el numeral 6.4.1 y siguientes de Directiva N° 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° DIR 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”);

5. Que, tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el procedimiento para la extinción de la afectación en uso se inicia en los siguientes casos: **i)** cuando la Subdirección de Supervisión (en adelante “SDS”) de esta Superintendencia realiza una inspección técnica intempestiva y de oficio al predio estatal, 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 en afectación en uso. Si de la inspección efectuada la “SDS” elabora un Informe de Supervisión y lo remite a esta Subdirección, se inicia el procedimiento de extinción de la afectación en uso (subnumerales 6.4.1.3 y 6.4.1.4 del numeral 6.4.1 de la Directiva); o, **ii)** cuando la entidad afectataria presenta su solicitud de renuncia a la afectación en uso otorgada (subnumeral 6.4.1.5 del numeral 6.4.1 de la Directiva);

6. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155 de “el Reglamento”, tales como: **1)** incumplimiento de su finalidad, **2)** incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto, **3)** vencimiento del plazo de la afectación en uso, **4)** renuncia a la afectación en uso; **5)** extinción de la entidad afectataria, **6)** consolidación del dominio, **7)** cese de la finalidad, **8)** decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público, **9)** incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio y **10)** otras que se determinen por norma expresa;

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 numeral 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***;

8. Que, el artículo 136 de “el Reglamento” establece que la entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos, de acuerdo al acto de administración que corresponda. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria (numeral 136.1, artículo 136 de “el Reglamento”), para lo cual requiere que éstas sean subsanadas dentro de un plazo no mayor de diez (10) días, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad emite resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136 de “el Reglamento”);

9. Que, en dicho contexto, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “la administrada”, 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.º 02376-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre del 2024, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” corre inscrito en la partida P31003015 de la Oficina Registral de Cusco, identificado con CUS N.º 66027; **ii)** se encuentra sobre el ámbito del catastro minero no metálico con código 040006812 denominado “Mishell Betzabeth” cuyo titular es Nancy Cruz Huayta; y, **iii)** de la revisión de las imágenes satelitales del Google Earth vigentes a junio de 2023 se advierte que el lote contiene varias edificaciones techadas en los dos frentes (calles chorrillos y desamparados); asimismo, de la revisión del Street View recuperada en agosto del 2022 se aprecia edificación en entorno urbano, edificación de adobe y quincha en aparente estado de abandono;

10. Que, asimismo, se realizó la revisión de los antecedentes registrales de la partida N.º P31003015 de la Oficina Registral de Cusco, obteniendo como resultado lo siguiente: **i)** “el predio” se inscribió en un área de 1 155.04 m², producto de las acciones de formalización realizadas por COFOPRI en el Centro Poblado Huaro, otorgándole el uso de “servicios comunales” (asiento 0001); **ii)** mediante título de afectación en uso del 24 de octubre del 2005 se afectó en uso a favor de su representada por plazo indeterminado; por lo que, constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2 del Decreto Legislativo N.º 1202^u; y, **iii)** mediante Resolución N.º 295-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de marzo del 2020 se inscribió el dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia;

11. Que, bajo dicho contexto, resulta necesario señalar que mediante Decreto Legislativo N.º 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N.º 217-2019-EF, se desarrolló el Sistema Nacional de Abastecimiento (SNA) y la rectoría del mismo a cargo de la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas (en adelante “la DGA”), estableciéndose su competencia para la gestión y administración de los bienes inmuebles de propiedad estatal; en atención a ello, se debe indicar que el artículo 4 del Decreto Supremo N.º 217-2019-EF define a los bienes inmuebles como aquellas edificaciones bajo la administración de las Entidades, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen, incluyendo los terrenos sobre los cuales han sido construidas, destinadas al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, entre otros, independientemente de su uso efectivo, que pasan a ser de competencia del Sistema Nacional de Abastecimiento (SNA); motivo por el cual, cualquier petitorio sobre inmuebles estatales que cuenten con edificaciones y que se encuentren bajo administración de las entidades, deberán ser presentados a la referida Dirección;

12. Que, por su parte el subnumeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3 de “el Reglamento” señala que un “predio estatal” *“es una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el SNBE, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público. Incluye los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del SNA (...)”* (el resaltado es nuestro);

13. Que, considerando lo antes expuesto, y en la medida que sobre “el predio” se visualizaron edificaciones, mediante el Oficio N.º 00276-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de enero de 2025, se hizo de conocimiento de “la administrada” sobre la evaluación realizada en el Informe Preliminar N.º 02376-2024/SBN-DGPE-SDAPE, asimismo, se le indicó que con la finalidad de evaluar y dar trámite a su pedido cumpla con presentar fotografías actuales de “el predio” a fin de determinar si la competencia para evaluar el procedimiento de extinción del acto de administración otorgado le corresponde a esta Superintendencia o a la Dirección General de Abastecimiento. Para lo cual, **se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles**, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisibles la solicitud y la conclusión del presente procedimiento, de conformidad al numeral 136.2, artículo 136 de “el Reglamento”;

14. Que, cabe precisar que el Oficio señalado en el párrafo precedente fue depositado en la casilla electrónica de “la administrada” el 10 de enero del 2025 de conformidad del artículo 20.4² y 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”), el cual **cuenta con acuse de notificado del 20 de enero del 2025**, de acuerdo a lo consignado en el numeral 20.4³ del artículo 20 del “TUO de la LPAG”; así como, el artículo 1 del Decreto Supremo N.º 075-2023-PCM⁴;

15. Que, en relación a ello, resulta pertinente traer a colación lo establecido en el Memorando N.º 1669-2024/SBN-GG-UTD del 29 de octubre del 2024:

“Artículo 59 del Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1412, se señala respecto a la casilla electrónica lo siguiente: (...)”

59.8 El ciudadano o persona en general que ha sido notificado a través de la casilla única electrónica debe efectuar la confirmación del acuse de recibo durante los cinco (5) primeros días hábiles siguientes a la notificación válidamente efectuada, para lo cual la casilla única electrónica autogenera la Constancia del Acuse de Recibo cuando el ciudadano o persona en general accede al mensaje de notificación enviado a su buzón de notificaciones, confirmando la recepción del mismo.

59.9 Transcurrido el plazo señalado en el numeral 59.8 sin que el ciudadano o persona en general haya accedido al mensaje de notificación enviado a su buzón de notificaciones, se tendrá por válidamente notificado surtiendo efectos del acto notificado a partir del primer día hábil siguiente de transcurrido dicho plazo.” (el resaltado es nuestro).

16. Que, en ese sentido se “el Oficio” tiene por bien notificado; por lo tanto, el plazo para subsanar las observaciones contenidas en el mismo vencía el 03 de febrero del 2025;

17. Que, por otro lado, mediante Memorando N.º 00328-2025/SBN-DGPE-SDS del 18 de febrero del 2025 la Subdirección de Supervisión trasladó a este despacho la Solicitud de Ingreso N.º 37776-2024 a través del cual “la administrada” remitió por segunda vez el Oficio N.º 0618-2024-A-MDH-Q el cual se encuentra vinculado a la S.I N.º 36238-2024, tal y como se describe en el tercer considerando de la presente Resolución, por lo que, con dicha información no se subsana las observaciones consignadas en “el oficio”;

18. Que, en consecuencia, toda vez que “la administrada” no subsanó las observaciones advertidas en “el Oficio” dentro del plazo otorgado, conforme se advierte de la revisión realizada al Sistema de Gestión Documental y al Sistema Integrado Documentario de esta Superintendencia, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, **declarar inadmisibles las solicitudes presentadas** y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución;

19. Que, sin perjuicio de ello, 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 el “TUO de la Ley”, el “TUO de la Ley N° 27444”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la Ley”, Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 0151-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de febrero de 2025.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUARO**, representado por su alcalde Juvenal Humpire Puma, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- Comunicar a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con “el ROF de la SBN”.

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.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado por
CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y que dicta medidas complementarias en materia de acceso a la propiedad formal.

[2] (...)

En ese caso, la notificación se entiende válidamente efectuada cuando la entidad la deposite en el buzón electrónico asignado al administrado, surtiendo efectos el día que conste haber sido recibida, conforme a lo previsto en el numeral 2 del artículo 25.

(...)

[3] [3] Artículo 20. Modalidades de notificación

(...)

20.4 (...)

La entidad que cuente con disponibilidad tecnológica puede asignar al administrado una casilla electrónica gestionada por esta, para la notificación de actos administrativos, así como actuaciones emitidas en el marco de cualquier actividad administrativa, siempre que cuente con el consentimiento expreso del administrado. Mediante decreto supremo del sector, previa opinión favorable de la Presidencia del Consejo de Ministros y el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, puede aprobar la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica.

En ese caso, la notificación se entiende válidamente efectuada cuando la entidad la deposite en el buzón electrónico asignado al administrado, surtiendo efectos el día que conste haber sido recibida, conforme a lo previsto en el numeral 2 del artículo 25.

Asimismo, se establece la implementación de la casilla única electrónica para las comunicaciones y notificaciones de las entidades del Estado dirigidas a los administrados. Mediante Decreto Supremo refrendado por la Presidencia del Consejo de Ministros se aprueban los criterios, condiciones, mecanismos y plazos para la implementación gradual en las entidades públicas de la casilla única electrónica. El consentimiento expreso a que se refiere el quinto párrafo del numeral 20.4 de la presente Ley puede ser otorgado por vía electrónica.

[4] publicado el 20 de junio de 2023 en el Diario Oficial “El Peruano” que aprueba el Decreto Supremo que modifica el Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1412 “Decreto Legislativo que aprueba la Ley de Gobierno Digital, y establece disposiciones sobre las condiciones, requisitos y uso de las tecnologías y medios electrónicos en el procedimiento administrativo, aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 029-2021- PCM”, con el cual se modifica el Artículo 59° del Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1412