

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0279-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 8 de abril del 2025

VISTO:

El Expediente N.° 081-2025/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHUCUITO**, representada por su alcalde Yury Arce Zea, mediante la cual peticiona la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia del predio de 2 896,34 m², ubicado en la calle Proyectada Esq. del Jirón Machaq Mara y Jirón Flor de Kuri, en el distrito de Chucuito, en la provincia y departamento de Puno, inscrito en la partida N.° 11215767 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Puno en la Zona Registral N.° XIII - Sede Tacna, registrado con CUS N.° 191182 (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 Único Ordenado de la Ley N.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA[1] (en adelante el "TUO de la Ley") y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA[2] (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 (en adelante "el ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estral - 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.° 001-2025-MDC/A. presentado el 02 de enero de 2025 (S.I. N.° 00132-2025) ante la mesa de partes virtual de esta Superintendencia, la Municipalidad Distrital de Chucuito (en adelante "la Municipalidad"), representada por su alcalde Yuri Arace Zea, remitió el Acuerdo de Concejo N.° 075-2024-CMDCH del 19 de diciembre de 2024;
4. Que, mediante Memorándum N.° 00094-2025/SBN-DNR-SDRC del 14 de enero de 2025, la Subdirección de Registro y Catastro - SDRC de esta SBN derivó la Solicitud de Ingreso N.° 00132-2025 a la Dirección Gestión del Patrimonio Estral - DGPE, la misma que fue puesta en conocimiento de esta Subdirección mediante Memorándum N.° 00113-2025/SBN-DGPE del 16 de enero de 2025. Cabe precisar que la SDRC atendió la Solicitud de Ingreso N.° 00132-2025 con Oficio N.° 00037-2025/SBN-DNR-SDRC del 14 de enero de 2025;

5. Que, “la Municipalidad” remitió el Acuerdo de Concejo N.º 075-2024-CMDCH del 19 de diciembre de 2024, mediante el cual se aprobó la puesta a disposición de “el predio” para que esta Superintendencia asuma la titularidad; no obstante, en la partida N.º 11215767 se advierte que “el predio” es de titularidad del Estado y está afectado en uso a favor de “la Municipalidad”, por lo cual corresponde tramitar el presente pedido como uno de renuncia a la afectación en uso, de conformidad al numeral 3 del artículo 86 del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 004- 2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N.º 27444”)[3];

6. Que, el procedimiento administrativo de **extinción de la afectación en uso** se encuentra regulado en el artículo 164 de “el Reglamento”, debiendo tenerse presente que la Directiva N.º 00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobado mediante Resolución N.º 0120-2021/SBN del 14 de diciembre de 2021 (en adelante “la Directiva”), se aplica supletoriamente al presente procedimiento en lo que resulte pertinente, en mérito a la Segunda Disposición Complementaria Final de la citada Directiva;

7. Que, de conformidad con el artículo 155 de “el Reglamento” 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 en uso; **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;

8. Que, es preciso señalar que, en el literal d) del subnumeral 6.4.2 de “la Directiva” se establece que la renuncia constituye la declaración unilateral de la entidad por cuyo mérito devuelve la administración del predio 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 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 en uso 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 al afectatario, entendiéndose por persona distinta a un particular que no forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

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 no se 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 inadmisibile 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 “la Municipalidad”, 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 00171-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de enero de 2025, en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” está inscrito en la partida N.º 11215767, a favor del Estado Peruano, afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Chucuito y tiene la denominación “recreación pública”; **ii)** en el asiento D00002 se advierte que “el predio” tiene la condición de zona de amortiguamiento del Área Natural del Titicaca, aprobado con Resolución de Presidencia N.º 038-2021/SERNANP; **iii)** según el Geoportal del Sernanp y Serfor, se advierte que “el predio” recae sobre Zona de Amortiguamiento del Área Natural del Titicaca; **iv)** no se superpone con solicitudes o expedientes en trámite; y, **v)** según las imágenes satelitales de Google Earth de fecha 07/10/2023, “el predio” se encuentra desocupado en su mayor tamaño porque por el lado de la intersección de la Calle Proyectada con el Jirón Machaq Mara y se observa cierta ocupación no definido (podría ser un vehículo o una edificación);

12. Que, se tiene que “el predio” se inscribió a favor del Estado con la denominación “recreación pública”, afectado en uso a favor de “la Municipalidad”, mediante el procedimiento de saneamiento físico legal regulado en “el Reglamento”;

13. Que, en ese contexto, toda vez que “el predio” está destinado recreación pública, es conveniente señalar que en los artículos 3 y 4 de la Ley N.º 31199 - Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos (en adelante la “Ley N.º 31199”), se indica que los espacios públicos están constituidos por una red de espacios abiertos, de uso y dominio público del Estado, localizados en la ciudad y que

están destinados por su naturaleza, uso o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas, debiendo privilegiar el Estado su creación y mantenimiento; asimismo, tenemos que son espacios públicos las zonas para la recreación pública activa o pasiva, calles, playas del litoral, plazas, parques, áreas verdes, complejos deportivos, áreas de protección, así como todas aquellas que son definidas como tales por la autoridad competente;

14. Que, asimismo, el Reglamento de la “Ley N° 31199”, aprobado con Decreto Supremo N° 001-2023-VIVIENDA, señala en sus artículos 10 y 25 que las entidades públicas están obligadas a tutelar los espacios públicos que tienen bajo su titularidad o administración, debiendo velar por el cumplimiento de la finalidad pública para la cual están asignados; siendo que las autorizaciones sobre el uso de los espacios públicos no deben desnaturalizar el uso público;

15. Que, ahora bien, la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia emitió una opinión sobre la pérdida de la condición de espacio público en el marco de la “Ley N.º 31199”, en la que indicó, entre otros, lo siguiente:

“(…) en relación a los predios que, en aplicación del procedimiento especial de saneamiento físico legal regulado en la Ley N° 29151 y su Reglamento, fueron inmatriculados a favor del Estado y afectados en uso para fines de espacios públicos, conforme lo habilita el numeral 7.3 del artículo 7 del Reglamento de la Ley N° 31199 resulta factible que se declare la extinción de la afectación en uso, observando las causales establecidas en el numeral 155.1 del artículo 155 del Reglamento de la Ley N° 29151, siguiendo el procedimiento regulado en la Directiva N° DIR-00005-2021/SBN. No obstante, (...) corresponderá verificar si, en la actualidad, el predio estatal continúa cumpliendo la finalidad de la afectación en uso (campo deportivo u otro que constituya un supuesto de espacio público), en cuyo caso no sería viable la extinción de la afectación en uso toda vez que el Estado tiene el deber de mantener los espacios públicos que vengan cumpliendo su finalidad”.

16. Que, mediante el Informe Preliminar N.º 00259-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de febrero de 2025, se determinó lo siguiente: **i)** “el predio” adquirió la condición de espacio público de acuerdo al literal e) del numeral 7.1 del artículo 7 del D.S N.º 001-2023-VIVIENDA, debido a que fue inmatriculado a favor del Estado y fue afectado en uso para un fin público, en aplicación del procedimiento especial de saneamiento físico legal regulado en “el Reglamento”; **ii)** es posible tramitar la extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de renuncia en el marco de “el Reglamento” y “la Directiva”, conforme al numeral 7.3 del artículo 7 del D.S N.º 001-2023-VIVIENDA, el cual señala que “[l]os espacios públicos referidos en los literales d) y e) del numeral 7.1 pierden dicha calidad cuando habiendo sido afectados en uso, se extingue la afectación, conforme a las normas del SNBE”; y, **iii)** mediante el Acuerdo de Concejo N.º 075-2024-CMDCH, se aprobó la solicitud de puesta a disposición de “el predio” ante la SBN para que, posteriormente, sea transferido al Instituto del Mar del Perú para la ejecución de un proyecto de inversión; no obstante, “la Municipalidad” es la entidad afectataria de “el predio” y no la titular del mismo. En tal sentido, “la Municipalidad” deberá ratificar mediante escrito que con el citado acuerdo de concejo solicita la renuncia a la afectación en uso de “el predio” y no la puesta a disposición;

17. Que, mediante Oficio N.º 01138-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de febrero de 2025 (en adelante “el Oficio”), se comunicó a “la Municipalidad” la evaluación técnica y legal realizada mediante los Informes Preliminares Nros 00171 y 00259-2025/SBN-DGPE-SDAPE. Asimismo, toda vez que “la Municipalidad” no cumplió con presentar todos los requisitos formales señalados en los artículos 100 y el numeral 6.4.2 de “la Directiva”, se solicitó que cumpla con indicar, aclarar y adjuntar lo siguiente: **i)** ratificar mediante escrito que con el Acuerdo de Concejo N.º 075-2024-CMDCH, se solicita la renuncia a la afectación en uso de “el predio”, conforme al numeral 100.3 del artículo 100 de “el Reglamento”; y, **ii)** precisar si “el predio” se encuentra desocupado o si existe alguna edificación en el mismo. Para tal efecto, se otorgó a “la Municipalidad” el **plazo de diez (10) días hábiles**, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare la inadmisibilidad de su solicitud y la conclusión del procedimiento, en aplicación del numeral 136.2 del artículo 136 de “el Reglamento”;

18. Que, cabe precisar que, “el Oficio” fue depositado el 19 de febrero de 2025 en la casilla electrónica de asignada a “la Municipalidad”, identificada con documento 20203056223, según obra en la Constancia de notificación electrónica generada; asimismo, al no haber acuse de recibo durante los cinco (5) primeros días hábiles siguientes a la notificación válidamente efectuada, se generó Acuse de Notificación con fecha 27 de febrero de 2025, de conformidad con el numeral 59.9 del artículo 59 del 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 por D.S. N.º 029-2021-PCM y modificado por el D.S. N.º 075-2023-PCM; por lo tanto, se le tiene por bien notificado. Asimismo, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” venció el **13 de marzo de 2025**;

19. Que, en el caso en concreto, “la Municipalidad” no subsanó las observaciones formuladas a la solicitud de renuncia a la afectación en uso, dentro del plazo otorgado; por lo cual, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, **declarar inadmisibile la solicitud presentada** y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio de que “la Municipalidad” pueda volver a presentar nuevamente

su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente;

20. Que, cabe precisar que, en caso de que “la Municipalidad” presente nuevamente su pretensión y que otra entidad solicite un acto de administración sobre “el predio”, esta Subdirección deberá solicitar información al Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas - SERNANP sobre la compatibilidad del proyecto que se pretende ejecutar sobre “el predio” con la zona de amortiguamiento del Área Natural del Titicaca;

21. Que, toda vez que “el predio” se encuentra afectado en uso a favor de “la Municipalidad”, 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”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la Ley”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero del 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0307-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de abril de 2025.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHUCUITO**, representada por su alcalde Yury Arce Zea, 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.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] Publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio del 2019.

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

[3] Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, aprobado con Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS

“Artículo 86.- Deberes de las autoridades en los procedimientos Son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus partícipes, los siguientes:

(...)

3. Encauzar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos”.