



RESOLUCIÓN N° 1177-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de noviembre del 2023

VISTO:

El Expediente N° 300-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **extinción de la AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia, solicitado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARHUANCA**, representado por su alcalde Nicanor Martínez Mendivil, respecto de un área de 1 546 m² ubicado en el lote 2, manzana M1, Centro Poblado Carhuanca, distrito de Carhuanca, provincia de Vilcas Huamán y departamento de Ayacucho, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida N° P11076494 del Registro de Predios de Ayacucho y anotado en el Registro SINABIP con CUS N° 109477 (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 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 Estatral - 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° 58-2023-MDC/A (S.I. N° 07433-2023) presentado el 26 de marzo de 2023 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARHUANCA** (en adelante “la administrada”), representado por su alcalde Nicanor Martínez Mendivil, solicitó se acepte la renuncia de “el predio” señalando que el mismo reúne las condiciones físicas para la construcción de un nuevo Centro de Salud, para el beneficio de la población carente de una buena atención médica, para lo cual, presentó las siguientes documentos: **i)** copia literal certificada de a partida electrónica N.° P11076494; **ii)** certificado de posesión del 01 de febrero del 2023 donde se indica que el Ministerio de salud viene poseyendo un área de 1 546 m²; y, **iii)** plano de ubicación y memoria descriptiva;
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, 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° 00779-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de abril de 2023, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” materia de renuncia parcial de la afectación en uso se encuentra registrado en el SINABIP bajo el CUS N.° 109477, inscrito en la partida N.° P11076494 del Registro de Predios de Ayacucho, a favor del Estado representado por la SBN y afectado en uso por COFOPRI a favor de la Municipalidad Distrital de Carhuanca para “otros usos” (dominio público); **ii)** acorde a la base gráfica del COFOPRI, se estableció sobre la totalidad de los lotes del Centro Poblado Carhuanca, en mérito a la Resolución N.° 063-2004-COFOPRI-OJAHHLMCPPSSFHSVHS, carga cultural consistente en la autorización previa del Instituto Nacional de Cultura-Ayacucho para la ejecución de toda obra de infraestructura nueva; por parte de los titulares de los lotes en razón de haberse encontrado evidencia arqueológica; y, **iii)** según imágenes satelitales del Google Earth de fecha 13 de enero del 2023, “el predio” se encontraría ocupado parcialmente;

9. Que, revisada la partida N° P11076494 del Registro de Predios de Ayacucho, se advirtió que el predio cuenta con un área de 1 705,90 m² ubicado en el lote 2, manzana M1, Centro Poblado Carhuanca, distrito de Carhuanca, provincia de Vilcas Huamán y departamento de Ayacucho, fue afectado en uso a favor de “la administrada” por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI¹¹, para que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones (asiento 00003) cuyo uso registral es “servicios comunales”; asimismo, el titular registral es el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el D.S N° 005-2005-JUS;

10. 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”);

11. Que, considerando lo antes expuesto, mediante el Oficio N° 05633-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de julio de 2023, se hizo de conocimiento de “el administrado”, entre otros, sobre la evaluación realizada en el Informe Preliminar N° 00779-2023/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 corresponde a esta Superintendencia o a la Dirección General de Abastecimiento la extinción del acto de administración otorgado; toda vez que, en su solicitud señala que “el predio” se encontraría en posesión del Ministerio de Salud, para un puesto de salud. Por lo que, con la finalidad aclarar la competencia sobre “el predio”, **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”;

12. Que, cabe precisar que el Oficio señalado en el párrafo precedente fue depositado en la casilla electrónica de “la administrada” el 17 de julio del 2023 de conformidad del artículo 20.4^o 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”); no obstante, en atención a la dación de la Ley N° 31736^g la Oficina de Asesoría Jurídica a través del informe N.º 00196-2023/SBN-OAJ del 19 de mayo del 2023 señaló que las fases o actuaciones para una notificación efectuada válidamente, de acuerdo a Ley N° 31736, son: 1) *El acto administrativo o actuación administrativa es depositado en la casilla electrónica*, 2) *la entidad genera automáticamente la constancia de notificación electrónica y acuse recibo*, 3) *la entidad comunica al correo electrónico y al teléfono celular del administrado que tiene una notificación electrónica*, y 4) *el administrado debe confirmar la recepción por acuse de recibo en el plazo de cinco días hábiles siguientes a notificado el acto administrativo o actuación administrativa*; por lo que, para computar el plazo para la subsanación se debe tener el acuse de recibo donde se visualice la fecha de lectura del oficio emitido por esta Subdirección;

13. Que, si bien no se obtuvo la fecha del acuse de recibo, se advirtió que mediante el Oficio N.º 0179-2023-MDC/A (S.I N° 25458-2023) del 19 de septiembre del 2023 presentado a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia “la administrada” hizo referencia al Oficio N.º 05633-2023/SBN-DGPE-SDAPE; por lo que, el mismo se tiene por bien notificado, de acuerdo a lo regulado en el artículo 27.2° del TUO de la LPAG “*También se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda (...)*”;

14. Que, en virtud a ello y revisada la documentación remitida en la S.I N° 25458-2023 se advierte que “la administrada” presentó fotografías sobre la ocupación de “el predio”, advirtiendo que en la imagen 01 se indica que se encuentra ocupado por un puesto de salud; sin embargo, de la imagen 2 se visualiza que se encuentra desocupado; asimismo, en la imagen 03 se visualiza el puesto de salud Cahuanca; por lo que, a la luz de dicha discrepancia, no se logró definir si “el predio” se encuentra desocupado y por ende la competencia de esta Superintendencia para evaluar la solicitud;

15. Que, teniendo en cuenta que la información remitida resultó ambigua, mediante Oficio N.º 08142-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de octubre del 2023 (en adelante “el Oficio”) se requirió a “la administrada” precisar de manera clara si “el predio” -el cual constituye área de renuncia- se encuentra totalmente desocupado y si sólo el área remanente se encuentra ocupada por el Ministerio de Salud; asimismo, en el supuesto de que efectivamente “el predio” se encuentre desocupado, se solicitó adjuntar el Acuerdo de Consejo Municipal que apruebe la renuncia parcial de “el predio” habiéndosele otorgado el plazo de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, para que subsane las observaciones contenidas en “el Oficio”, 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° del Reglamento;

16. Que, es menester señalar que “el Oficio” fue depositado el 20 de octubre del 2023, siendo recepcionado el mismo día, tal y como consta en el acuse de recibo (documento 20183991133) de fecha 20 de octubre, por lo que, conforme lo señala el artículo 20.4° del TUO de la LPAG se le tiene por bien notificado, y, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” venía el **06 de noviembre del 2023**;

17. Que, dentro del término del plazo otorgado, mediante Oficio N.º 0192-2023/MDC/A del 03 de noviembre del 2023 (S.I. N° 30157-2023) a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia “la administrada” señaló que “el predio” no cuenta con cerco perimétrico, ni techo que, asimismo indicó que lo viene poseyendo de manera precaria, sólo contando con uso de almacén; además, presentó acta de sesión del Consejo Municipal del 30 de octubre del 2023 en el cual autorizan al alcalde a solicitar la renuncia parcial de la afectación en uso de “el predio”;

18. Que en virtud a la documentación remitida en la S.I. N° 30157-2023 se advierte que “la administrada”, indica que viene ocupando “el predio” como almacén; no obstante, el mismo no cuenta con techo ni cerco; asimismo, **no presentó el Acuerdo de Concejo Municipal** en el que apruebe la renuncia parcial de la afectación en uso de “el predio”, razón por la cual, no se cumplió con presentar el requisito establecido en el subnumeral 3 del numeral 100.1 del artículo 100° de “el Reglamento”;

19. Que, en consecuencia, toda vez que “el administrado” 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 inadmisibile la solicitud presentada** y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución;

20. 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”, la Resolución N° 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 1399-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de noviembre de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARHUANCA**, representado por su alcalde Nicanor Martínez Mendivil, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

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

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

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] 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 Propiedad Informal.”

[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] Ley que regula la notificación administrativa mediante casilla electrónica, cuyas disposiciones deberán ser implementadas por las entidades públicas –como máximo– al 3 de agosto de 2023 (90 días calendario de su entrada en vigencia).