



RESOLUCIÓN N° 1223-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de noviembre del 2023

VISTO:

El Expediente N.º 325-2023/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por el **ASENTAMIENTO HUMANO SAN ISIDRO**, a través de su secretario general, Roberto Roque Reyes, mediante la cual solicita la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por la causal de renuncia, respecto del predio de 273,60 m², ubicado en el Lote 1, Manzana L del Asentamiento Humano San Isidro, en el distrito de Chimbote, provincia de Santa, departamento de Áncash, inscrito en la partida N.º P09014658 del Registro de Predios de Chimbote, Zona Registral N.º VII – Sede Huaraz, con CUS N.º 60132 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “la 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.º 019-2019-VIVIENDA^[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA^[2] (en adelante “el Reglamento”).
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por 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 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.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante “la 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 esta Superintendencia.
3. Que, mediante Carta S/N presentada el 07 de febrero del 2023 (S.I. N.º 02931-2023) por mesa de partes virtual de esta Superintendencia, el **ASENTAMIENTO HUMANO SAN ISIDRO**, a través de su secretario general, Roberto Roque Reyes (en adelante “el administrado”), solicitó la extinción de la afectación en uso por la causal de renuncia respecto a “el predio”, con el fin de que se otorgue la administración de éste a favor de la Municipalidad Provincial del Santa y se pueda ejecutar un proyecto de inversión pública. Para tal efecto adjuntó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia del documento de identidad de Roberto Roque Reyes; **ii)** plano de ubicación-localización, Plano N.º PU-01 de noviembre del 2022; **iii)** copia de la partida N.º P09014658; **iv)** Carta N.º 058-2022-GDU/MPS e Informe Legal N.º 124-2022-AL/AJED-GDU-MPS; **v)** Constancia de Junta Directiva Transitoria del 03 de noviembre del 2021; **vi)** lista de moradores asistentes a la Asamblea Extraordinaria sobre renuncia a la titularidad de “el predio”; **vii)** copia del pliego de proceso de presupuesto participativo 2023 de la Municipalidad Provincial del Santa; y, **viii)** carta S/N dirigida a la Municipalidad Provincial del Santa del 28 de abril del 2022.
4. 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 la 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-00003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales”.

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 6.4.1.3 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, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155º 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 136º 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 136º 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 136º 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 técnica 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.º 00903-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de abril del 2023, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** el área registral es de 273,60 m², lo cual discrepa ligeramente (+0,02 m²) respecto a la información gráfica de esta Superintendencia, no obstante se encuentra dentro de las tolerancias catastrales; **ii)** consultada la base gráfica de Geocatastro y la base SUNARP, se advierte que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado-SBN en la partida N.º P09014658 de la Oficina Registral de Chimbote, con CUS N.º 60132. Asimismo, recaería en la partida N.º 07051859 (CUS N.º 3318), en la cual se han inscrito diversas independizaciones; sin embargo, no se cuenta con el área remanente y el polígono se encuentra aportado de forma referencial; **iii)** “el predio” es un equipamiento urbano destinado a “local comunal”, por lo que se trata de un bien de dominio público y se encuentra afectado en uso a favor del AA.HH. San Isidro; **iv)** recae sobre Zonificación Otros Usos – OU; y, **v)** revisadas las imágenes satelitales de Google Earth de fecha 01/02/2022, se observa que “el predio” se encuentra totalmente ocupado por una edificación.

10. Que, de la revisión de la partida N.º P09014658 del Registro de Predios de Chimbote correspondiente a “el predio”, se advirtió que en el asiento 00004 obra inscrito el título de afectación otorgado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI a favor del Asentamiento Humano San Isidro (“el administrado”) para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones: local comunal. Asimismo, en mérito a la Resolución N.º 1533-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de diciembre del 2019, se inscribió el dominio de “el predio” a favor del Estado representado por esta Superintendencia (asiento 00006); con lo cual no se ha extinguido la señalada afectación, la cual continúa vigente.

11. Que, mediante Carta S/N presentada el 02 de agosto del 2023 (S.I. N.º 20207-2023) mediante la mesa de partes virtual de esta Superintendencia, “el administrado” solicitó se le informe respecto al estado situacional de su trámite de extinción de la afectación en uso.

12. Que, considerando lo antes expuesto y de la evaluación legal efectuada, mediante Oficio N.º 06286-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de agosto del 2023 (en adelante “el Oficio”), se hizo de conocimiento de “el administrado”, entre otros, el estado situacional de lo solicitado y las evaluaciones realizadas en el Informe Preliminar N.º 00903-2023/SBN-DGPE-SDAPE. Asimismo, se le requirió

cumplir con presentar los siguientes requisitos a fin de evaluar su solicitud: **i)** presentar el documento donde conste su reconocimiento e inscripción en el Registro Único de Organización Sociales (RUOS) de la Municipalidad de su localidad; **ii)** adjuntar el acta de Asamblea General en la que se dispone la renuncia a la afectación en uso y se otorga de manera expresa las facultades para que en su representación se solicite dicha renuncia; y, **iii)** aclarar si la edificación presente en “el predio” fue construida por “la afectataria”, o corresponde a terceros, así como si “el predio” se encuentra ocupado por persona distinta a “la afectataria”. Para tal efecto, **se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia (1 día hábil)**, 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”

13. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue depositado el 04 de agosto del 2023 en la casilla electrónica [\[3\]](#) asignada a “el administrado”, identificada con documento 09215795, conforme obra en la constancia de notificación electrónica generada. Al respecto, “el administrado” emitió acuse de recibo de “el Oficio” con misma fecha, por lo que se le tiene por bien notificada, de acuerdo a lo señalado en los numerales 5.6 y 5.7 del artículo 5° de la Ley N.º 31736[\[4\]](#), Ley que regula la notificación administrativa mediante casilla electrónica. Asimismo, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” **venció el 21 de agosto del 2023.**

14. Que, mediante Carta s/n presentada el 10 de octubre del 2023 (S.I. N.º 27675-2023), “el administrado” pretendió subsanar lo observado en “el Oficio”, señalando, entre otros, lo siguiente: **i)** la edificación existente en el predio fue ejecutada por la Junta Directiva del Pueblo Joven San Isidro y se encuentra ocupada por la misma junta directiva; **ii)** toda vez que se requirió a la Oficina de Participación Vecinal de la Municipalidad Provincial del Santa el documento donde conste su inscripción en el RUOS, “el administrado” solicitó la ampliación del plazo otorgado en “el Oficio” por treinta (30) días, a fin de cumplir con dicho requisito; y, **iii)** señaló adjuntar la copia de la citada solicitud a la Municipalidad Provincial del Santa, el acta de Asamblea General en la que se dispone la renuncia a la afectación en uso y se le otorgan facultades de representación y la Declaración Jurada de autenticidad de dichos documentos; sin embargo, la Solicitud de Ingreso N.º 27675-2023 no cuenta con anexos.

15. Que, conforme se puede advertir, la subsanación y solicitud de ampliación realizadas se hicieron fuera del plazo otorgado en “el Oficio”, por lo que cabe tener presente que, de acuerdo al principio de informalismo, *“[l]as normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público”* (subnumeral 1.6 del numeral 1 del artículo IV del Título Preliminar 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 LPAG”); es decir, *“[l]a norma no hace referencia a la existencia de un procedimiento sin formas, sino, a que estas puedan ceder en su solidez frente a los intereses de los administrados, siempre y cuando no se cause afectación a los derechos de terceros o, en el peor de los casos, la lesión se dirija al interés público”*[\[5\]](#), sin embargo, existe la imposibilidad de acceder a la protección del citado principio cuando es una norma legal la que determina el cumplimiento estricto de plazos, como en el presente caso, situación que se colige de lo dispuesto en el numeral 142.2 del artículo 142° del “TUO de la LPAG”[\[6\]](#).

16. Que, toda vez lo señalado en el párrafo precedente, se tiene que “el administrado” no subsanó las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado, por lo que corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, **declarar inadmisibles la solicitud presentada** y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio de que “el administrado” pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

17. Que, corresponde poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia la presente Resolución a fin que supervise el cumplimiento de la finalidad para la cual fue afectado en uso “el predio”, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 53° y 54° de “el ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero del 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 1458-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre del 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por el **ASENTAMIENTO HUMANO SAN ISIDRO**, a través de su secretario general, Roberto Roque Reyes, 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 García Wong
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

[1] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio del 2019.

[2] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril del 2021.

[3] El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N.º 004-2021-VIVIENDA "Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento", define a la "casilla electrónica" de la siguiente manera:

"4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónico de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N.º 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital".

[4] **Ley N.º 31736 – "Artículo 5.- Procedimientos de validez y eficacia de la notificación mediante casilla electrónica"**
(...)

5.6. El procedimiento de notificación mediante casilla electrónica se inicia con el depósito del acto administrativo o actuación administrativa en la casilla electrónica del administrado por parte de la entidad de la administración pública lo que, automáticamente, genera la constancia de notificación electrónica y el acuse de recibo que contendrá la confirmación de recepción de la notificación por parte del administrado; asimismo, se envía la comunicación al correo electrónico y al teléfono celular del administrado con los datos de la notificación válidamente efectuada. El administrado debe efectuar la confirmación de la recepción mediante el acuse de recibo durante los cinco primeros días hábiles siguientes a la notificación válidamente efectuada.

5.7. La notificación realizada vía casilla electrónica se entiende válidamente efectuada siempre y cuando se haya observado el procedimiento establecido en el párrafo 5.6 (...)"

[5] HUAMÁN ORDOÑEZ, Luis Alberto. "Jurisprudencia administrativa con carácter constitucional". Gaceta Jurídica S.A., Primera Edición, noviembre 2010, p. 66.

[6] **Artículo 142.- Obligatoriedad de plazos y términos**
(...)

142.2 Toda autoridad debe cumplir con los términos y plazos a su cargo, así como supervisar que los subalternos cumplan con los propios de su nivel. (...)"