

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0641-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 2 de agosto del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 418-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia, solicitada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTIAGO DE LUCANAMARCA**, respecto del predio de **1 469,90 m²**, ubicado en el Lote 1, Mz. G1 del Centro Poblado Lucanamarca, distrito de Santiago de Lucanamarca, provincia de Huanca Sancos y departamento de Ayacucho, inscrito en la Partida N.º P11067535 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho, con CUS N.º 106558 (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 Estatales¹ (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;

Respecto de los antecedentes de “el predio”

3. Que, en el caso en concreto, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, a través del Título de Afectación en Uso del 10 de noviembre de 2015, afectó en uso “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Santiago de Lucanamarca, con la finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, uso: servicios comunales, conforme obra inscrito

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

en el asiento 00003 de la Partida N.º P11067535 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho; de igual forma, figura que el dominio se encuentra inscrito a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; sin embargo, lo correcto es Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; por lo que, mediante Oficio N.º 06208-2024/SBN-DGPE-SDAPE 22 de julio de 2024, se ha solicitado dicha rectificación a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos;

Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso por causal de renuncia

4. Que, se debe tomar en cuenta que el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155º de “el Reglamento”, así como en 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”);

5. 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;**

6. 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);

7. Que, asimismo, el procedimiento de extinción de la afectación en uso por causal de renuncia, se encuentra regulado en el literal d) del sub 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, 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;

9. Que, a través del Oficio N.º 231-2024-MDSL/A presentado el 09 de mayo del 2024, a través de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia (S.I. N.º 12687-2024), el señor Yhony Huaripaucar Ruiz, alcalde de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTIAGO DE LUCANAMARCA** (en adelante “la afectataria”), solicitó renuncia a la afectación en uso de “el predio”. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Acuerdo de Concejo Municipal N.º 038-2024-MDSL/CM del 07 de mayo del 2024; **ii)** Informe N.º 012-2024-MDSL/GM-WTAT del 07 de mayo del 2024; y, **iii)** Certificado Registral Inmobiliario de la Partida N.º P11067535, del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho;

10. Que, en tal sentido, 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**, procediéndose a evaluar la documentación remitida por “la afectataria”, emitiéndose el **Informe Preliminar N.º 01019-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 20 de mayo del 2024, que concluye, entre otros, en lo siguiente:

10.1 “El predio” se encuentra inscrito a favor de la SBN en la partida N.º P11067535 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho, anotado en el SINABIP con CUS N.º 106558.

10.2 “El predio” se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Santiago de Lucanamarca y tiene como uso servicios comunales.

10.3 En las imágenes satelitales de Google Earth del 07 de julio del 2023, se puede apreciar que “el predio” se encontraría sin ocupaciones en su interior, con aparentes muretes rústicos de piedra y en el lado derecho una depresión en el suelo aparentemente generadas por la nivelación de la superficie para delimitar el predio, y el suelo aparentemente se encontraría con pastos o alguna vegetación propia del lugar.

11. Que, mediante Memorando de Brigada N.º 01384-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de junio de 2024, el Equipo de Calificación trasladó el Expediente N.º 418-2024/SBNSDAPE, así como, el **Informe Brigada n.º 0364-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de junio del 2024** con el cual realiza la **evaluación formal** de la solicitud de extinción de la afectación en uso por causal de renuncia, con la finalidad de que se continúe con la respectiva evaluación donde se determinó, entre otros, lo siguiente:

11.1. Respecto a la determinación de la titularidad de “el predio” materia de extinción:

Producto de la evaluación realizada en gabinete se emitió el Informe Preliminar N.º 01019-2024/SBN-DGPE-SDAPE, en el cual se concluyó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” se encuentra inscrito a favor de la SBN en la partida N.º P11067535 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho, anotado en el SINABIP con CUS N.º 106558; **ii)** “el predio” se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Santiago de Lucanamarca y tiene como uso servicios comunales; y, **iii)** en las imágenes satelitales de Google Earth del 07 de julio del 2023, se puede apreciar que “el predio” se encontraría sin ocupaciones en su interior, con aparentes muretes rústicos de piedra y en el lado derecho una depresión en el suelo aparentemente generadas por la nivelación de la superficie para delimitar el predio, y el suelo aparentemente se encontraría con pastos o alguna vegetación propia del lugar.

De la revisión de los antecedentes registrales de la partida N.º P11067535 del Registro de Predios de Ayacucho, se verificó lo siguiente: **i)** “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado a “servicios comunales”, el cual 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; y, **ii)** en el asiento 00003 obra inscrita la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Santiago de Lucanamarca, que fue otorgada por COFOPRI mediante el Título de Afectación en Uso del 10 de noviembre de 2015, con el objeto de que destine desarrollo específico de sus funciones.

De acuerdo a lo expuesto, se ha determinado que la titularidad de “el predio” le corresponde al Estado representado por la SBN, y se encuentra afectado en uso a favor de Municipalidad Distrital de Santiago de Lucanamarca y es un bien de dominio público.

11.2. Respecto de la calificación formal de la solicitud de extinción de la afectación en uso, y presentación de requisitos formales:

Al respecto, “la afectataria” es una entidad que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, conforme a lo señalado en el artículo 8º del “TUO de la Ley”.

El sub numeral 3 del numeral 100.1 del artículo 100 de “el Reglamento” establece que “si el solicitante es un Gobierno Local o un Gobierno Regional, se adjunta el Acuerdo de Concejo Municipal o del Consejo Regional, respectivamente”, lo cual es concordante con el artículo 41 de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley 27972, modificado por la Ley N° 31433, el cual señala que “los acuerdos son decisiones, que toma el concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional”.

Al respecto, mediante el Oficio N.° 231-2024-MDV/A (S.I. N.° 12687-2024), la Municipalidad Distrital de Santiago de Lucanamarca, representada por su alcalde, Yhony Huaripaucar Ruiz, solicitó renunciar a la afectación en uso de “el predio”; asimismo, adjuntó el **Acuerdo de Concejo Municipal N.° 038-2024-MDSL/CM del 07 de mayo del 2024**, en el cual se acordó aprobar la renuncia de la afectación en uso de “el predio”.

Por lo tanto, se concluye que la solicitud ha sido requerida por escrito con firma del funcionario competente, cumpliendo con la formalidad dispuesta en el literal d) del numeral 6.4.2 de “la Directiva”.

12. 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”:

12.1. Debe presentarse por escrito por la autoridad competente:

Mediante el Oficio N.° 231-2024-MDV/A (S.I. N.° 12687-2024), la Municipalidad Distrital de Santiago de Lucanamarca, representada por su alcalde, Yhony Huaripaucar Ruiz, solicitó renunciar a la afectación en uso de “el predio” y adjuntó el **Acuerdo de Concejo Municipal N° 038-2024-MDSL/CM del 07 de mayo del 2024**.

Por lo tanto, se concluye que la solicitud ha sido presentado por escrito con firma del funcionario competente, cumpliendo con la formalidad dispuesta en el literal d) del numeral 6.4.2 de “la Directiva”.

12.2. “El predio” no debe encontrarse ocupado por persona distinta a “la afectataria”:

Se debe indicar que, en atención a la inspección realizada el 10 de julio de 2024, se emitió la **Ficha Técnica N.° 00153-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 18 de julio de 2024, la cual señala lo siguiente:

- “1. En fecha 10/07/2024 nos constituimos al predio materia de inspección solicitado para el trámite de extinción de la afectación en uso, el cual cuenta con un área de 1 469,90 m².*
- 2. El predio es de forma irregular, ubicado en zona en proceso de consolidación urbana, dentro del Centro Poblado Lucanamarca. El predio presenta topografía con pendiente pronunciada, con suelo de textura limosa arcillosa con afloramientos rocosos.*
- 3. El predio se encuentra desocupado, delimitado por muretes rústicos de piedra y mortero de barro, los cuales son de mediana altura, por lado este, cuenta con una puerta de acceso de material fierro, soportada por columnas de concreto armado, el suelo está cubierto con pastos secos y maleza.*
- 4. La inspección se realizó en compañía del Sr. Quinter Matías Casavilca con DNI: 70276266, quien es jefe de Patrimonio y Almacén de la Municipalidad Distrital Santiago de Lucanamarca.*
- 5. Para acceder al predio iniciamos el trayecto desde Huamanga por ruta nacional PE-3S (Vía Libertadores), luego en el empalme abra tocto (PE-3S) continuamos por vía con código PE-32A, hasta llegar al empalme PE-32A (Chalco) continuamos por la vía con código PE-30D, hasta llegar al sector Tambo Tio Pampa, desde allí se tomo trocha carrozable por vía AY-905 y luego por vía AY-894 hasta llegar al Centro Poblado Lucanamarca. (...)”*

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

Respecto a la competencia de la SBN

13. Que, se debe precisar que esta Subdirección realizó la **calificación formal y sustantiva de la solicitud de renuncia a la afectación en uso presentada por “la afectataria”**, conforme las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales; además que, el sub numeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3° de “el Reglamento” define a un “predio estatal” como: “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, es decir, que no se encuentran bajo administración de alguna entidad estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen; ni tampoco están destinados al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas, entre otros, independientemente de su uso efectivo”;

14. Que, de otro lado, es importante mencionar que de conformidad al artículo 4° del Reglamento del Decreto Legislativo N.° 1439, concordante con el literal f) del artículo 5° de la Directiva N.° 0002-2021-EF/54.01, se desprende que un bien será considerado como un bien inmueble dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento - SNA, cuando se cumplan -de manera concurrente- las siguientes condiciones: **i)** cuente con edificaciones, **ii)** se encuentre bajo la administración de una entidad pública, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen; y, **iii)** se encuentre destinado al cumplimiento de sus fines, independientemente de su uso efectivo;

15. Que, conforme consta en la **Ficha Técnica N.° 00153-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 18 de julio de 2024, se verificó que “el predio” se encuentra **desocupado**; por lo tanto, no se cumple las condiciones señaladas por el Sistema Nacional de Abastecimiento; correspondiendo a esta Superintendencia continuar con las actuaciones pertinentes;

16. Que, en consecuencia, habiendo quedado demostrado que “la afectataria” cumplió con los presupuestos señalados en el literal d) del numeral 6.4.2. de “la Directiva; correspondería **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;

17. Que, 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”. Igualmente, en aquellos casos en que la entidad afectataria no se encuentre ocupando el predio afectado o exista alguna otra situación que haga imposible la suscripción del acta de Entrega - Recepción, debe dejarse constancia del hecho en el documento de cierre del expediente, de conformidad con “el Reglamento” en su parte pertinente, y los numerales 6.4.8.2 y 6.4.8.3 de “la Directiva”;

18. 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.° 738-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de agosto de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1°: DISPONER la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SANTIAGO DE LUCANAMARCA**, por causal de renuncia respecto del predio de **1 469,90 m²**, ubicado en el Lote 1, Mz. G1 del Centro Poblado Lucanamarca, distrito de Santiago de Lucanamarca, provincia de Huanca Sancos y departamento de Ayacucho, inscrito en la Partida N.º P11067535 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho, con CUS N.º 106558, 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 su competencia.

Artículo 3°: REMITIR la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho, Zona Registral N.º XIV – Sede Ayacucho, 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), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado por:
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal