

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0264-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 2 de abril del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 051-2025/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia, solicitada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN IGNACIO**, respecto del área de **2 372,30 m²**, ubicado en el lote 1, manzana 2, del Centro Poblado Quiracas, del distrito y provincia de San Ignacio, departamento de Cajamarca, inscrito en la partida N.º P33020125 del Registro de Predios de Jaén, anotado con el CUS N.º 128342 (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 acuerdo a lo dispuesto en 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 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 s/n del 11 de diciembre de 2018, afectó en uso “el predio” a

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

favor de la Municipalidad Provincial de San Ignacio, con la finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: otros usos, conforme obra inscrita en el asiento 00002 de la partida N.° P33020125 del Registro de Predios de Jaén. Asimismo, en el asiento 00003 de la citada partida, figura que, con Resolución N.° 1455-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de diciembre de 2019, se asumió el dominio de “el predio” a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

Respecto al procedimiento de extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de renuncia

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, 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, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155° 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, el procedimiento de extinción de la afectación en uso por causal de renuncia, se encuentra regulado en el literal d) del subnumeral 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, en ese sentido, mediante el Memorando de Brigada N.° 00357-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de febrero de 2025, la Coordinadora del Equipo de Calificación de esta Subdirección, trasladó los actuados del Expediente N.° 051-2025/SBNSDAPE, con la finalidad de que se continúe con la solicitud de extinción de la afectación en uso por causal de renuncia presentada por la Municipalidad Provincial de San Ignacio;

10. Que, mediante el Oficio N.° 001-2025/MPSI/A, presentado el 3 de enero de 2025, a través de la Mesa de Partes - Unidad de Trámite Documentario de esta Superintendencia (S.I. N.° 00200-2025)), el señor Reguberto García Ordoñez, alcalde de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN IGNACIO** (en adelante “la afectataria”), presentó la **RENUNCIA DE LA AFECTACIÓN EN USO** de “el predio”; precisando que el Gobierno Regional de Cajamarca – Dirección Regional de Salud – Red Integrada de Salud de San Ignacio, realizará las gestiones para la creación del establecimiento de Salud

en el centro poblado Quiracas, distrito y provincia de San Ignacio, departamento de Cajamarca. Asimismo, adjuntó el Acuerdo de Concejo Municipal N.º 014-2024-MPSI del 20 de febrero de 2024;

11. 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**, en tal sentido, se procedió a evaluar la documentación remitida por “la afectataria”, así como, los resultados de la verificación de las bases gráficas, entre otros, plasmado en el **Informe Preliminar N.º 00112-2025/SBN-DGPE-SDAPE** del 21 de enero de 2025, el cual señala, entre otros, que:

- 11.1. El área solicitada en renuncia de afectación en uso, según las bases gráficas que maneja esta Superintendencia y del COFOPRI, se encuentra inscrito en la partida N.º P33020125, a favor del Estado representado por la SBN, registrado en el SINABIP bajo el CUS N.º 128342, y se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad provincial de San Ignacio, para destinarlo a otros usos (bien de dominio público).
- 11.2. “El predio” según el portal web GEOCATMIN, recae sobre la concesión minera en trámite de la empresa Cultinor SAC, con código minero N.º 01022821.
- 11.3. Según imágenes satelitales del Google Earth (referencial) del 13 de agosto de 2022, “el predio” se encontraría libre de edificación en su totalidad.
- 11.4. “El predio” no recae sobre procedimientos administrativos concluidos con derecho otorgado ni en trámite; ni sobre procesos judiciales.

12. Que, posteriormente, a través del **Informe de Brigada N.º 0082-2025/SBN-DGPE-SDAPE** del 12 de febrero de 2025, el Equipo de Calificación de esta Subdirección señaló, que tiene como objetivo la calificación formal de la solicitud presentada por “la afectataria”, y debe determinar si “el predio” constituye un bien de titularidad del Estado y si ha cumplido con presentar la documentación exigida para la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia, de conformidad al marco legal vigente sobre la materia donde se señala, entre otros en lo siguiente:

12.1. Sobre la determinación de la titularidad de “el predio” materia de extinción:

Revisada la partida N.º P33020125 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Jaén de la Zona Registral N.º II – Sede Chiclayo, se advirtió lo siguiente: **i)** “el predio” tiene como uso registral de “otros usos”, tiene un área de 2 372,30 m² y está ubicado en el lote 1, manzana 2 del Centro Poblado Quiracas, distrito y provincia de San Ignacio y departamento de Cajamarca; **ii)** “el predio” está inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN en mérito a la Resolución N.º 1455-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de diciembre de 2019 (asiento 00003).

En el presente caso, tenemos que “el predio” está afectado en uso a favor de “la administrada”, es decir, existe sobre “el predio” un acto de administración vigente.

12.2. Sobre a la competencia de bienes inmuebles estatales con edificación:

“El predio” es un lote de equipamiento urbano (uso: otros usos), el cual se encuentra afectado en uso a favor de “la afectataria”, sin embargo, según la imagen satelital del Google Earth de fecha 13 de agosto de 2022, “el predio” se encontraría libre de edificación en su totalidad; por tanto, no es un inmueble estatal. No obstante, la situación física actual de “el predio” se deberá verificar en la etapa de inspección.

12.3. Sobre 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”.

Conforme al subnumeral 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 N.° 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”*.

Es por ello, que, con el Oficio N.° 001-2025-MPSI/A (S.I. N.° 00200-2025), “la administrada”, presentó el Acuerdo de Concejo Municipal N.° 014-2024-MPSI del 20 de febrero de 2024, en el cual se acordó *“(..) aprobar la renuncia de la afectación en uso de “el predio” (...)*”.

13. Que, a través del Oficio N.° 00991-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de febrero de 2025, se puso de conocimiento de “la afectataria” que se realizó la evaluación preliminar en gabinete a la documentación presentada con su solicitud, resultado de lo cual se emitieron el Informe Preliminar N.° 00112-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de enero de 2025 (evaluación técnica) y el Informe Brigada N.° 00082-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de febrero de 2025 (evaluación legal), por lo que, al haber pasado su pedido por una calificación formal, se continuará con la calificación sustantiva correspondiente. El citado oficio fue notificado con la Constancia de Notificación Electrónica, siendo recepcionada conforme al Acuse de Recibo el 13 de febrero de 2025;

14. Que, en atención a lo expuesto, 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**, debiéndose 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”:

14.1. Debe presentarse por escrito por la autoridad competente:

A través de la Oficio N.° 001-2025/MPSI/A, presentado el 3 de enero de 2025, (S.I. N.° 00200-2025), de “la afectataria”, renunció a la afectación en uso otorgada a su favor.

Asimismo, de conformidad a los artículos I y II del Título Preliminar de la Ley N.° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines; gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; por lo tanto, **de conformidad con el inciso c) del artículo 8° de “el Reglamento”, es una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales²**.

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

Se debe indicar que, en atención a la inspección realizada el 4 de marzo de 2025, se emitió la Ficha Técnica N.° 00046-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de marzo de 2025, la cual señala lo siguiente:

“(..) Durante la inspección se constató que el predio se encuentra totalmente desocupado, sin edificaciones ni cerco perimétrico. Asimismo, no cuenta con servicios básicos, pero cuenta con árboles muy frondosos y mala hierba. 5. Cabe indicar que durante la inspección se tuvo el acompañamiento del Sr. Carlos Caceli Guerrero Jiménez en calidad de presidente del Centro Poblado Quiracas, quien nos brindó información durante el recorrido. (...)”

15. Que, en virtud de lo desarrollado en el considerando precedente, se ha determinado que el pedido de renuncia a la afectación en uso de “el predio” ha sido solicitado por “la afectataria”, cumpliendo

²Artículo 8.- Entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen bienes estatales, son las siguientes: (...) c) Los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes confieren autonomía.

con la formalidad dispuesta en el literal d) del numeral 6.4.2 de “la Directiva”; de igual forma, se advierte que la solicitud cumple con los requisitos de forma del procedimiento;

Respecto a la competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

16. Que, 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**, 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”;

17. Que, mediante Decreto Legislativo N.° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N.° 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 - DGA, estableciéndose su competencia para la gestión y administración de los bienes inmuebles de propiedad estatal; 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;

18. Que, asimismo, 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;**

19. Que, tomando en cuenta lo señalado en la Ficha Técnica N.° 0046-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de marzo del 2025, “el predio” se encuentra totalmente **desocupado, sin edificaciones, ni cercos perimétricos**; en consecuencia, no se encuentra dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento, correspondiendo a esta Superintendencia continuar con las actuaciones pertinentes;

20. Que, en consecuencia, ha quedado demostrado que se ha cumplido con los requisitos correspondientes para el procedimiento de extinción de afectación en uso por causal de renuncia estipulado en el literal d) del numeral 6.4.2. de “la Directiva”, asimismo, se determinó que se encuentra bajo la competencia de esta Superintendencia; por lo tanto, **corresponde 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;**

21. 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”;

22. 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 el "TUO de la Ley N.º 29151", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", "el TUO de la LPAG", "la Directiva", la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 0286-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de marzo de 2025;

SE RESUELVE:

Artículo 1º: **DISPONER** la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia otorgada a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN IGNACIO** respecto del predio de **2 372,30 m²**, ubicado en el lote 1, manzana 2, del Centro Poblado Quiracas, del distrito y provincia de San Ignacio, departamento de Cajamarca, inscrito en la partida N.º P33020125 del Registro de Predios de Jaén, anotado con el CUS N.º 128342, conforme a los argumentos expuestos.

Artículo 2º: **COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 3º: **REMITIR** copia de la presente resolución al Registro de Predios de Jaén, Zona Registral N.º II–Sede Chiclayo, para su inscripción correspondiente.

Artículo 4º: 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