

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0390-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 5 de mayo del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 335-2024/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUCACOLPA**, representada por su alcalde, Rogelio Tovar Cuba, mediante la cual solicita la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por la causal de renuncia, respecto del predio de 4 381,13 m², ubicado en la Mz. B, Lote 2 del Centro Poblado Huallhua, distrito de Pucacolpa, provincia de Huanta, departamento de Ayacucho, inscrito en la partida N.º P11145502 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huanta, Zona Registral N.º XIV – Sede Ayacucho, con CUS N.º 64109 (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 Único 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 49 y 50 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 Oficio N.º 080-2024-MDP/A presentada el 13 de marzo del 2024 a través de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia (S.I. N.º 06665-2024), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUCACOLPA**, representada por su alcalde, Rogelio Tovar Cuba (en adelante “la Municipalidad”), solicitó la extinción de la afectación en uso por la causal de renuncia respecto a “el predio”, con el fin que sea destinado posteriormente a la ejecución del proyecto denominado “*Mejoramiento del Servicio de Atención de Salud Básicos en el Puesto de Salud Huallhua, distrito de Pucacolpa, de la provincia de Huanta, del departamento de Ayacucho*”. Para tal efecto adjuntó el Acuerdo de Concejo N.º 017-2024-MPD/CM del 05 de marzo del 2024, emitido por “la Municipalidad”;
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 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 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”** (el resaltado es nuestro);

8. 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”);

9. 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 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 00658-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de marzo del 2024, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida N.º P11145502 y afectado en uso a favor de la Municipalidad del Centro Poblado de Huallhua, anotado con CUS N.º 64109; **ii)** de acuerdo al geovisor SUNARP, “el predio” recae sobre la Comunidad Campesina Huallhua inscrita en la partida N.º 40003841, sin embargo, en la señalada partida obra inscrita la independización del Centro Poblado Huallhua en la partida N.º P11144646 (antecedente registral de “el predio”), por lo que se descarta superposición registral; **iii)** revisado el visor de OSINERGMIN, se observa que “el predio” recae sobre un tramo de electricidad de media y baja tensión de la empresa Electrocentro; **iv)** en el ámbito de “el predio” se advirtió el Expediente N.º 304-2023/SBNSDAPE (Reasignación) en trámite^[3]; y, **v)** de las imágenes satelitales Google Earth del 20 de julio del 2023 se observa que “el predio” estaría ocupado por una construcción de la cual se desconoce su uso;

10. Que, revisada la partida N.º P11145502 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huanta, la cual corresponde a “el predio”, se observó lo siguiente: **i)** se trata de un equipamiento urbano destinado a “deportes”, por lo que, conforme a lo dispuesto en los artículos 3 y 4 de la Ley N.º 31199, Ley de gestión y protección de los espacios públicos^[4], constituye un espacio público, de dominio público, inalienable, inembargable e imprescriptible; **ii)** mediante Título de Afectación en Uso del 24 de septiembre del 2012, COFOPRI afectó “el predio” a favor de la Municipalidad del Centro Poblado de Huallhua (asiento 00002); **iii)** en mérito a la Resolución N.º 151-2016-COFOPRI/OZAYAC del 05 de octubre del 2016, se cambió la jurisdicción de “el predio” al distrito de Pucacolpa (asiento 00003); y, **iv)** mediante Resolución N.º 1545-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de diciembre del 2019, se inscribió la titularidad de “el predio” a favor del Estado representado por la SBN (asiento 00004); cabe señalar que con dicho acto no se extinguió la afectación en uso a favor de la Municipalidad del Centro Poblado Huallhua;

11. Que, respecto al Acuerdo de Concejo N.º 017-2024-MDP/CM anexo a la solicitud de “la Municipalidad” se advirtieron las siguientes discrepancias: **i)** se indica que la administración de “el predio” compete a la Municipalidad Distrital de Pucacolpa, toda vez que la afectación en uso vigente a favor de la Municipalidad del Centro Poblado Huallhua fue otorgada el 24 de septiembre del 2012, previo a la creación del distrito de Pucacolpa mediante la Ley N.º 30320, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 28 de abril del 2015, así como que “el predio” se encontraría dentro de su jurisdicción;

no obstante, de la lectura de la referida Ley no se advierte que se estipule que la Municipalidad del Centro Poblado Huallhua y “la Municipalidad” constituyan la misma entidad; **ii)** se señala que “el predio” se encuentra desocupado, sin embargo, de las imágenes satelitales del 20 de julio del 2023, “el predio” estaría ocupado por una construcción, asimismo, revisado el antecedente obrante en el Informe Preliminar N.º 00782-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de abril del 2023, se concluyó que “el predio” recaía sobre distintas edificaciones cercadas (conforme a imágenes satelitales del 10 de abril del 2020); y, **iii)** en el referido Acuerdo de Concejo se indica que “el predio” se encuentra dentro de los alcances de la Ley N.º 31199, por lo que “*procede realizar el procedimiento de desafectación administrativa y de reposición de los espacios públicos*”, no resultando claro si “la Municipalidad” procedió o no con la desafectación sobre “el predio”;

12. Que, mediante Oficio N.º 02503-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de abril del 2024 (en adelante “el Oficio”), se hizo de conocimiento de “la Municipalidad” lo señalado en los considerandos precedentes. Asimismo, respecto a las discrepancias advertidas respecto a lo señalado en el Acuerdo de Concejo N.º 017-2024-MDP/CM, se solicitó a “la Municipalidad” aclarar lo siguiente: **i)** indicar el marco legal mediante el cual se acredita que la Municipalidad del Centro Poblado Huallhua y la Municipalidad Distrital de Pucacolpa sean la misma entidad; **ii)** respecto a las ocupaciones sobre “el predio”, se solicitó lo siguiente: **ii.a)** precisar si viene ocupando “el predio” y si lo viene destinando para un uso público; **ii.b)** indicar que tipo de edificaciones existieron o existen sobre “el predio”; **ii.c)** aclarar la razón por la cual se retiraron tales edificaciones de “el predio”; y, **ii.d)** adjuntar fotografías anteriores de “el predio” de existir, así como fotografías actuales; y, **iii)** se requirió, de ser el caso, presentar el documento con el cual se dispuso la desafectación de “el predio” de su calidad de espacio público. Para tal efecto, **se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles**, computados a partir del día siguiente de su notificación, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 137.4 del artículo 137 de “el Reglamento”^[5], concordado con el numeral 4 del artículo 143 del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General^[6]; bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de lo solicitado en base a la información con que se cuenta a la fecha;

13. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue depositado el 12 de abril del 2024 en la casilla electrónica^[7] asignada a “la Municipalidad”, conforme obra en la Constancia de Notificación Electrónica generada; siendo que con fecha 20 de abril del 2024, se confirmó la recepción de “el Oficio”, emitiéndose el Acuse de Notificación correspondiente; por lo que, de conformidad con el quinto y sexto párrafos del numeral 20.4 del artículo 20^[8] del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS, se le tiene por bien notificado. Asimismo, el plazo otorgado para aclarar lo solicitado en “el Oficio” **venció el 06 de mayo del 2024;**

14. Que, en el caso en concreto, “la Municipalidad” no cumplió con lo solicitado en “el Oficio”, por lo que corresponde continuar con la evaluación de la solicitud de extinción de la afectación en uso por la causal de renuncia respecto a “el predio” con la información con que se cuenta a la fecha de emisión de la presente Resolución;

15. Que, en dicho contexto, se tiene que “el predio” está afectado en uso a favor de la Municipalidad del Centro Poblado Huallhua; por lo que, de conformidad con lo señalado en el séptimo considerando de la presente Resolución, **“la Municipalidad” no acreditó ser la entidad competente para presentar la renuncia a la afectación en uso de “el predio”;**

16. Que, de acuerdo a lo expuesto, tenemos que el numeral 137.6 del artículo 137 de “el Reglamento” señala que: “En el caso que se verifique que el predio no es de propiedad del Estado o de la respectiva entidad, no es de libre disponibilidad, de acuerdo al acto solicitado o a la naturaleza del predio, o presente alguna restricción que impida continuar con el trámite, se emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento”;

17. Que, en consecuencia, corresponde declarar **improcedente** el pedido de “la Municipalidad” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente Resolución. Asimismo, se deja constancia que, al haberse determinado la improcedencia de lo petitionado, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud;

18. Que, toda vez que “el predio” se encuentra afectado en uso, se debe poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia lo concluido, así como el Acuerdo de Concejo N.º 017-2024-MPD/CM con el cual “la Municipalidad” dispone la extinción de dicha afectación y se procede con la desafectación y reposición del espacio público; ello a fin que dicha Subdirección proceda conforme sus atribuciones, de conformidad con “el ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero del 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0433-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de abril del 2025.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUCACOLPA**, a través de su alcalde, Rogelio Tovar Cuba, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, así como el Acuerdo de Concejo N.º 017-2024-MPD/CM, 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
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] Cabe indicar que el Expediente N.º 304-2023/SBNSDAPE en el cual se evaluó la solicitud de reasignación presentada por la Municipalidad Distrital de Pucacolpa respecto a "el predio" –a fecha de la presente Resolución– se encuentra archivado.

[4] **"Artículo 3. Definición de espacios públicos**

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."

"Artículo 4. Naturaleza jurídica del espacio público

Los espacios públicos, al ser bienes de dominio público, son inalienables, inembargables e imprescriptibles. (...)"

[5] **"Artículo 137.- Calificación sustantiva de la solicitud (...)**

137.4 Cuando la entidad requiera información adicional para la calificación sustantiva del pedido, obtiene información utilizando los mecanismos de interoperabilidad o la solicita a la entidad competente, para lo cual otorga un plazo de siete (07) días, suspendiéndose el plazo del procedimiento respectivo. Al vencimiento del plazo, de no cumplirse con la remisión de la información solicitada, la entidad formula la calificación sustantiva de la solicitud, en base a la información con que cuente a dicha fecha."

[6] **"Artículo 143.- Plazos máximos para realizar actos procedimentales**

A falta de plazo establecido por ley expresa, las actuaciones deben producirse dentro de los siguientes: (...)

4. Para actos de cargo del administrado requeridos por la autoridad, como entrega de información, respuesta a las cuestiones sobre las cuales deban pronunciarse: dentro de los diez días de solicitados."

[7] 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 Electrónica 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."*

[8] **"Artículo 20. Modalidades de notificación**

(...) La entidad que cuente con disponibilidad tecnológica puede asignar al administrado una casilla electrónica gestionada por esta, para la notificación de actos administrativos, así como actuaciones emitidas en el marco de cualquier actividad administrativa, siempre que cuente con el consentimiento expreso del administrado. Mediante decreto supremo del sector, previa opinión favorable de la Presidencia del Consejo de Ministros y el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, puede aprobar la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica. 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."