

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0945-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 21 de octubre del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.º 938-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **ARZOBISPADO DE PIURA** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 300,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 2, Manzana "G" del Asentamiento Humano Señor de los Milagros del distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, inscrito en la partida n.º P15013460 del Registro de Predios de Piura, Zona Registral n.º I – Sede Piura, anotado con CUS n.º 45244 (en adelante "el predio"); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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<sup>1</sup> (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;

3. Que, en el caso en concreto, está demostrado que la entonces Comisión de Formalización de la

<sup>1</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

Propiedad Informal – COFOPRI<sup>2</sup>, mediante Título de Afectación en Uso s/n del 19 de agosto de 2000, afectó en uso “el predio” a favor del **ARZOBISPADO DE PIURA** (en adelante “el afectatario”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, uso: parroquia, conforme obra inscrita en el asiento 00005 de la partida n.º P15013460 del Registro de Predios de Piura. Asimismo, en el asiento 00007 de la citada partida figura inscrita la Resolución n.º 1168-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de octubre de 2019, con la cual se dispuso la inscripción de dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia;

### **Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de “el predio”**

4. Que, mediante Memorando n.º 01886-2022/SBN-DGPE-SDS del 15 de agosto del 2022, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00250-2022/SBN-DGPE-SDS del 12 de agosto del 2022, con el cual señala que en el marco de nuestra competencia se evaluó la extinción de la afectación en uso de “el predio”;

5. 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 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 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”);

6. 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 (...);

7. 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);

8. Que, la “SDS” llevo a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio” a efectos de determinar si “el afectatario” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0437-2022/SBN-DGPE-SDS del 6 de julio de 2022 y su respectivo Panel Fotográfico, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 00250-2022/SBN-DGPE-SDS del 12 de agosto de 2022, el mismo que concluyó que “el afectatario” habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso descrita en el literal a) del séptimo considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

“(…)

El predio se encuentra totalmente desocupado, libre de edificaciones o cerco que permitan su delimitación y custodia, sin embargo, se pudo observar dentro del área materia inspección, montículos de tierra y desmonte de material de construcción, así como algunos árboles.

Al momento de la inspección se acercaron algunos vecinos de la zona, entre ellos los señores Celmen Pasapera Castillo con DNI n° 02820125 y María Témpora Cruz Jaime, con DNI n° 03363897 (presidente del Asentamiento Humano Señor de los Milagros), quienes manifestaron no tener conocimiento de algún proyecto a realizarse sobre el predio y que los árboles fueron plantados por la junta directiva del Asentamiento Humano señor de los milagros.

(…)

<sup>2</sup> 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.

**9.** Que, continuando con sus acciones la “SDS” solicitó con Memorando n.° 01322-2022/SBN-DGPE-SDS del 10 de junio de 2022, a la Procuraduría Pública brinde información respecto a la existencia de algún proceso judicial en trámite relativo a “el predio”; siendo atendido con Memorandum n.° 0936-2022/SBN-PP del 14 de junio de 2022, mediante el cual la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre “el predio”;

**10.** Que, también la “SDS” a través del Oficio n.° 00928-2022/SBN-DGPE-SDS del 15 de junio de 2022, notificado a través de su casilla electrónica, solicitó información a la Municipalidad Distrital de Castilla, acerca si el "afectatario", viene cumpliendo con el pago de tributos municipales, otorgándose un plazo de diez (10) días hábiles para remitir dicha información, sin respuesta a la fecha;

**11.** Que, adicionalmente, con el Informe de Supervisión n.° 00250-2022/SBN-DGPE-SDS, la “SDS” informó que mediante el Oficio n.° 00922-2022/SBN-DGPE-SDS del 15 de junio de 2022, informó a “el afectatario” el inicio de las actuaciones de supervisión; y solicitó información respecto al cumplimiento de la finalidad asignada, así como de las obligaciones que emanan del acto administrativo, otorgándose un plazo de diez (10) días hábiles para remitir dicha información; dicho oficio fue notificado a través de la casilla electrónica, sin respuesta a la fecha;

**12.** Que, el 22 de junio de 2022 profesionales de “la SDS” realizaron inspección inopinada sobre “el predio”, dejando constancia de los hechos verificados en el Acta de Inspección n.° 217-2022/SBN-DGPE-SDS, la cual detalla la situación física encontrada. Asimismo, de la inspección técnica inopinada realizada a “el predio”, la “SDS” elaboró la Ficha Técnica n.° 0437-2022/SBN-DGPE-SDS y Panel Fotográfico del 6 de julio de 2022, de conformidad a lo señalado en el inciso i) del literal b), numeral 6.2.2. de “la Directiva de Supervisión”;

**13.** Que, de igual forma con Oficio n.° 00996-2022/SBN-DGPE-SDS del 30 de junio de 2022, se remitió a “el afectatario” copia del Acta de Inspección n.° 217-2022/SBN-DGPE-SDS, a fin de dar cumplimiento a lo señalado en el ítem ix), literal a) del numeral 6.2.2. de la “Directiva de Supervisión”, notificado a través de su casilla electrónica;

**14.** Que, sin perjuicio de los actos y conclusiones arribadas por la “SDS”, descritas en los considerandos precedentes, esta Subdirección luego de la evaluación correspondiente, dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo y, por tanto, la imputación de cargos contra “el afectatario”, según consta del contenido del Oficio n.° 06775-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de agosto de 2022 (en adelante “el Oficio”), se requirió los descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más dos (2) días por el término de la distancia, computados desde el día siguiente de su notificación, de acuerdo al numeral 6.4.4) de “la Directiva”, el numeral 172.2 del artículo 172 del “TUO de la LPAG”, bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha. Siendo recepcionado “EL Oficio” de acuerdo al cargo el 31 de agosto de 2022 (O/S:22/301480) a través de su Mesa de Partes;

**15.** Que, como se indicó “el Oficio” fue recepcionado el 31 de agosto de 2022 por “el afectatario”; por tanto, de conformidad con el numeral 21.3) del artículo 21° del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado; asimismo, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados venció el 23 de setiembre del 2022;

**16.** Que, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.° 0437-2022/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.° 0250-2022/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que “el afectatario” aproximadamente veintidós (22) años desde que se le otorgó el acto de administración de afectación en uso no cumplió con destinar “el predio” a la finalidad asignada (parroquia), puesto que el mismo se encuentra totalmente desocupado; además, a la fecha no remitió información, respecto a las acciones realizadas o el inicio de estas, que denoten el interés de custodia y/o administración de “el predio”; en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que “el predio” no se encuentra destinado a la finalidad otorgada, correspondiendo a esta Subdirección declarar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, retornando su administración en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

**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”;

**18.** Que, asimismo, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, “la Directiva”, Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1087-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre de 2022;

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.- DISPONER** la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **ARZOBISPADO DE PIURA** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 300,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 2, Manzana “G” del Asentamiento Humano Señor de los Milagros del distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, inscrito en la partida n.º P15013460 del Registro de Predios de Piura, Zona Registral n.º I – Sede Piura, anotado con CUS n.º 45244, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

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

**Artículo 3.- REMITIR** copia de la presente resolución al del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura de la Zona Registral n.º I– Sede Piura, 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](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

**Visado por:**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Profesional SDAPE**

**Firmado por:**

**SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL**