

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0328-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 20 de abril del 2023

**VISTO:**

El Expediente n.º 1382-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **ASENTAMIENTO HUMANO CENTRO POBLADO LOS EUCALIPTOS** por causal de incumplimiento de su finalidad, respecto del predio 88,70 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 20, Manzana D, del Asentamiento Humano Centro Poblado Los Eucaliptos, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01225041 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS n.º 33702 (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;

<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.

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

3. Que, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) mediante Memorándum n.º 03002-2022/SBN-DGPE-SDS del 29 de noviembre del 2022, remitió el Informe de Supervisión n.º 00379-2022/SBN-DGPE-SDS del 17 de noviembre del 2022, con el cual señala que en el marco de nuestra competencia corresponde a esta Superintendencia evaluar la extinción total de la afectación en uso de “el predio” por causal de incumplimiento de la finalidad;

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 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”);

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 (...);

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, en el caso concreto, está demostrado que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI<sup>2</sup> mediante el Título de afectación en uso s/n del 13 de marzo del 2000, aprobó la afectación en uso de “el predio” a favor del **ASENTAMIENTO HUMANO CENTRO POBLADO LOS EUCALIPTOS** (en adelante “el afectatario”) con la finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: local comunal; conforme obra inscrita en el asiento 00003 de la partida n.º P01225041 del Registro de Predios de Lima. Asimismo, mediante la Resolución n.º 790-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de noviembre de 2014, se inscribió el dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, conforme obra inscrita en el asiento 00005 de la citada partida;

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 0686-2022/SBN-DGPE-SDS del 3 de noviembre de 2022 y su respectivo Panel Fotográfico, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 00379-2022/SBN-DGPE-SDS del 17 de noviembre 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 sexto considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

<sup>2</sup> La Segunda Disposición Complementaria de la Ley n.º 28923, modificó la denominación de la “Comisión de Formalización de la Propiedad Informal” por la de “Organismo de Formalización de la Propiedad Informal.

*“(…) El terreno es de forma regular, con topografía fuertemente socavada, pendiente con fuerte inclinación ubicado en una zona urbana consolidada, cuya accesibilidad es por la carretera Panamericana Norte (altura del Km 25.5) continuando por la calle 15 (escalera peatonal).*

*En la inspección in situ se constató que el predio se encuentra ocupado en su totalidad por terceros, con una edificación de material noble de dos niveles, en regular estado de conservación, el segundo nivel se encuentra parcialmente techado y construido (muros de ladrillo y columnas de concreto); además cuenta con dos accesos por la calle 15, constituidos por dos puertas metálicas, los mismos que se encontraron cerrados. Asimismo, se verifica que el predio es usado como vivienda por la señora Victoria Marure Valderrama, con DNI 09633761, quien manifestó que en el predio submateria nunca funcionó el local comunal del beneficiario del derecho, por lo contrario viene ocupándolo desde el año 1998, ya que los dirigentes del Asentamiento Humano de los Eucaliptos de esa época le otorgaron la posesión del lote (...).*

**9.** Que, continuando con sus acciones la “SDS” solicitó con Memorando n.º 02440-2022/SBN-DGPE-SDS del 17 de octubre 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.º 01778-2022/SBN-PP del 20 de octubre de 2022, mediante el cual la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre “el predio”;

**10.** Que, adicionalmente, la “SDS” informó que mediante el Oficio n.º 01825-2022/SBN-DGPE-SDS del 18 de octubre de 2022 (notificado bajo puerta en la dirección del predio), comunicó a “el afectatario” el inicio de las actuaciones de supervisión, así como solicitó información respecto al cumplimiento de la finalidad asignada, y de las obligaciones que emanan del acto administrativo, otorgándoles un plazo de diez (10) días hábiles para remitir dicha información; sin embargo, al no encontrarse “el afectatario” en “el predio”, la “SDS” solicitó con Memorando n.º 2673-2022/SBN-DGPE-SDS del 4 de noviembre de 2022, solicitó a la Unidad de Trámite Documentario de esta Superintendencia, efectúe la notificación vía publicación del contenido del citado oficio; conforme lo estipulado en el numeral 23.1.2. del artículo 23º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General (en adelante “el TUO de la Ley n.º 27444”); siendo atendido con Memorando n.º 01666-2022/SBN-GG-UTD del 17 de noviembre de 2022, indicando que realizó la publicación en el Diario “La República” el 11 de noviembre de 2022;

**11.** Que, asimismo, con Oficio n.º 01852-2022/SBN-DGPE-SDS del 19 de octubre de 2022, notificado el 21 de octubre de 2022, la “SDS” solicitó a la Municipalidad Distrital de Puente Piedra información acerca si “el afectatario” se encuentra inscrito en el Registro Único de Organizaciones Sociales – RUOS, así como, al cumplimiento del pago de tributos. Siendo atendido con Oficio n.º 626-2022-SGSG/MDPP del 10 de noviembre de 2022 (S.I. n.º 31075-2022) e indicó que, realizó la búsqueda en su base de datos del Módulo de Predios y Declaraciones Juradas en el Sistema de Administración Tributaria Municipal detectando que “el predio” no se encuentra registrado, y que obra en sus archivos una organización social con denominación similar denominado “Centro Poblado Los Eucaliptos” reconocida con Resolución Gerencial n.º 119-2021/GPVYDS-MDPP del 24 de marzo de 2021;

**12.** Que, el 21 de octubre de 2022 profesionales de la “SDS” realizaron inspección inopinada sobre “el predio”, dejando constancia de los hechos verificados en el Acta de Inspección n.º 0308-2022/SBN-DGPE-SDS, la cual detalla la situación física encontrada; es por ello que la “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”, emitió el Oficio n.º 01907-2022/SBN-DGPE-SDS del 27 de octubre de 2022, y solicitó a través del Memorando n.º 02012-2022/SBN-DGPE-SDS del 25 de agosto de 2022, aclarado con Memorando n.º 02673-2022/SBN-DGPE-SDS del 4 de noviembre de 2022, a la Unidad de Trámite Documentario proceda a efectuar la notificación vía publicación del contenido del Acta de Inspección conforme al numeral 23.1.2 del artículo 23º de “el TUO de la Ley n.º 27444”; siendo atendido con Memorando n.º 01666-2022/SBN-GG-UTD del 17 de noviembre de 2022, indicando que realizó la publicación en el Diario “La República” el 11 de noviembre de 2022;

**13.** Que, de otro lado, con Carta s/n del 29 de octubre de 2022 (S.I. n.º 29237-2022), la señora Betzabet Montenegro A. en calidad de secretaria general del Centro Poblado Los Eucaliptos, informó a la “SDS” que la señora Victoria Marure Valderrama es pobladora de la comunidad y desde

el año 1998 viene ocupando “el predio” como vivienda; en virtud a lo indicado la “SDS” procedió a notificar el Oficio n.º 02125-2022/SBN-DGPE-SDS del 14 de noviembre de 2022, a través del cual se informó las acciones de supervisión realizada;

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” sobre “el predio”, según consta del contenido del Oficio n.º 09978-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de diciembre de 2022 (en adelante “el Oficio”), con el cual se requirió los descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación, de acuerdo al numeral 6.4.4) de “la Directiva”, el numeral 172.2 del artículo 172º 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;

15. Que “el Oficio” fue notificado en “el predio” el 16 de diciembre de 2022, recepcionado por Victoria Marure Valderrama, no obstante, al haberse identificado que el mismo se encuentra ocupado por terceros, mediante el Memorándum n.º 0561-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de febrero de 2023, se solicitó a la Unidad de Tramite Documentario de esta Superintendencia, la notificación de “el Oficio” vía publicación; por tanto, con Memorándum n.º 00203-2023/SBN-SG-UTD del 13 de febrero de 2023, la citada Unidad remitió la publicación realizada el 11 de febrero de 2023, en el Diario “la República”;

16. Que, tal como se indicó, “el Oficio” fue notificado a “el afectatario” en “el predio” el 16 de diciembre de 2022, y vía publicación el 11 de febrero de 2023, por ende, de conformidad con el numeral 21.1 del artículo 21º y numeral 23.1.2 del artículo 23º del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado; asimismo, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados venció el 11 de enero y 3 de marzo de 2023 respectivamente, y de acuerdo al reporte del Sistema Integrado Documentario – SID no hubo respuesta;

17. Que, se debe precisar que, “el predio” fue afectado en uso por la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI a favor del **ASENTAMIENTO HUMANO CENTRO POBLADO LOS EUCALIPTOS**, sin embargo, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 0686-2022/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.º 00379-2022/SBN-DGPE-SDS), así como de la información recepcionada por esta Subdirección, se ha evidenciado que “el afectatario” a la fecha no viene administrando “el predio”, por lo contrario, se encuentra ocupado por un tercero destinándolo como vivienda; además, tomando en cuenta la Resolución de Gerencia Municipal n.º 119-2021-GPVyDS-MDPP emitida por la Gerencia de Participación Vecinal y Desarrollo Social de la Municipalidad Distrital de Puente Piedra, con la cual se aprobó el reconocimiento y registro de la junta directiva CENTRO POBLADO LOS EUCALIPTOS, se evidenciaría que no se trata de “el afectatario”; por tanto, corresponde 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;

18. Que, asimismo, de conformidad con el artículo 67º 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”;

19. Que, igualmente, corresponde poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

20. Que, por otro lado el profesional técnico de esta Subdirección a través del correo electrónico del 19 de abril de 2023, señaló que no existe procesos judiciales que recaigan sobre “el predio”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, “la Directiva”, Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0369-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de abril de 2023;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.-** Disponer la **EXTINCION DE LA AFECTACION EN USO** otorgada al **ASENTAMIENTO HUMANO CENTRO POBLADO LOS EUCALIPTOS**, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 88,70 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 20, Manzana D, del Asentamiento Humano Centro Poblado Los Eucaliptos, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01225041 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS n.º 33702, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2º.- COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

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

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

**CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG**  
**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**  
**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**