

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0412-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 15 de mayo del 2023

**VISTO:**

El Expediente n.º 1466-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **AA.HH. ULIACHIN-SECTOR A SECTOR: 2** por causal de incumplimiento de su finalidad, respecto del predio de **208,64 m²**, constituido por el Lt. 96, Mz. LL, Sector 2 del Asentamiento Humano Uliachin, Sector A, ubicado en el distrito de Chaupimarca, provincia y departamento de Pasco, inscrito en la partida n.º P13002892 del Registro de Predios de Pasco, con CUS n.º 44426 (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 49° y 50° 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.

3. 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 **04 de enero del 2000**, aprobó la afectación en uso de “el predio” a favor de la **AA.HH. ULIACHIN-SECTOR A SECTOR: 2** (en adelante “la afectataria”) **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 P13002892 del Registro de Predios de Pasco; en tanto, el dominio a favor del Estado representado por la SBN, se encuentra registrado en el asiento 00004 de la citada partida;

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

4. Que, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) mediante Memorándum n.º 03274-2022/SBN-DGPE-SDS del 22 de diciembre del 2022, remitió el Informe de Supervisión n.º 0439-2022/SBN-DGPE-SDS del 20 de diciembre del 2022 (en adelante el “Informe de Supervisión”), 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;

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 “la afectataria” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la **Ficha Técnica n.º 0797-2022/SBN-DGPE-SDS** del 15 de diciembre de 2022 y su respectivo Panel Fotográfico, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 439-2022/SBN-DGPE-SDS del 20 de diciembre de 2022, el mismo que concluyó que “la afectataria” 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:

*“(…) Durante la inspección se verifico que en el predio existen 2 áreas, que por sus características específicas tuvieron que ser tratadas de manera individual, las cuales se detallan a continuación:*

*-Área 1: delimitado por un cerco y una edificación de material noble, de dos niveles, en regular estado de conservación con dos (02) ingresos ubicados frente al Psj. 16, en cuyo interior se pudo observar ambientes destinados a sala, cocina, dormitorios y patio; asimismo, cuenta con energía eléctrica y se abastece de agua otorgada por los vecinos. Durante la inspección se ubicó al Sr. Arnaldo Jorge Quispe Collao con DNI N° 20900510, quien manifestó ser el ocupante del Área 1 por más de 15 años, también menciono tener conocimiento que dicha área tiene el uso de servicio comunal, pero no conoce*

<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.

a ningún representante, ni domicilio del beneficiario del derecho; asimismo, refirió que ha realizado trámites ante la SBN y COFOPRI con la intención de que se le adjudique el predio submatéria, y al no obtener una respuesta favorable a procedido a iniciar un proceso judicial de prescripción adquisitiva, bajo el N° 00552-2022-0-2901-JR-CI-01 en el Primer Juzgado Civil de Pasco, contra COFOPRI. De otro lado, mostro Certificado de Posesión del año 2022 otorgado por la Municipalidad Distrital de Pasco, Constancia de Adjudicación del 24 de agosto de 2006 otorgada por el Pueblo Joven Uliachin, y la Resolución de Alcaldía N° 940-2017-A-HMPP del 9 de noviembre de 2007 emitida por la corporación edil antes mencionada, que resolvió aprobar el cambio de uso de servicios comunales a vivienda del predio.

-Área 2: delimitado por un cerco y una edificación de material noble, de dos niveles, en regular estado de conservación, con dos (02) ingresos ubicados frente al Psj. 16, en cuyo interior se pudo observar ambientes con el uso de comedor, cocina, dormitorios y un patio; asimismo, cuenta con energía eléctrica y se abastece de agua otorgada por los vecinos. Durante la inspección se ubicó al Sr. Jean Carlos Collao Ricra con DNI N° 70864830, quien indicó ser hijo del Sr. Juan Carlos Collao Basilio con DNI 04074584, ocupante del Área 2, a razón de que el Sr. Arnaldo le vendió parte del predio”

**9.** Que, continuando con sus acciones la “SDS” solicitó con Memorando n.° 2568-2022/SBN-DGPE-SDS del 27 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 Memorando n.° 01861-2022/SBN-PP del 28 de octubre de 2022, mediante el cual la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre “el predio”;

**10.** Que, asimismo, con Oficio n.° 1918-2022/SBN-DGPE-SDS del 28 de octubre de 2022, notificado en la misma fecha a través de su mesa de partes virtual, la “SDS” procedió a requerir información a la Municipalidad Provincial de Pasco, respecto al cumplimiento de pago de los tributos municipales que afectan a “el predio”; así como si en el Registro Único de Organizaciones Sociales (R.U.O.S) de su jurisdicción, se encuentra registrada la Organización Social de Bases denominada: “Asentamiento Humano Uliachin – Sector A Sector: 2”; y en caso fuera así, se sirva remitir la documentación actual de su Junta Directiva y la dirección domiciliaria del Secretario (a) General y/o del Presidente (a); o de lo contrario, si se ha registrado algún cambio en la denominación de la referida organización, para lo cual se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles. Sin embargo, hasta la fecha de la emisión del “Informe de Supervisión” no se ha obtenido respuesta;

**11.** Que, adicionalmente, la “SDS” informó que mediante el Oficio n.° 02255-2022/SBN-DGPE-SDS del 30 de noviembre de 2022, comunicó a “la afectataria” 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; informó que el citado Oficio fue enviado a la dirección del predio para su notificación, ya que no se pudo identificar al representante legal, toda vez que, realizada la búsqueda en el Índice Nacional de Personas Jurídicas de SUNARP, se verificó que “la afectataria” no cuenta con registro alguno;

**12.** Que, el 1 de diciembre de 2022, profesionales de la “SDS” realizaron inspección inopinada sobre “el predio”, dejando constancia de los hechos verificados en el Acta de Inspección n.° 403-2022/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” y en base a la información recabada en la inspección en campo y al no hallarse a ningún representante de “la afectataria” en “el predio”; así como, habiéndose verificado que éste viene siendo ocupado por terceros, es que a través del Memorando n.° 03100-2022/SBN-DGPE-SDS del 7 de diciembre de 2022, solicitó a Unidad de Trámite Documentario proceda - “UTD” a efectuar la notificación vía publicación del contenido del Acta de Inspección conforme al numeral 23.1.2. del artículo 23 del TULO de la Ley n.° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “el TULO de la Ley n.° 27444”); Siendo atendido con Memorando n.° 01861-2022/SBN-GG-UTD del 16 de diciembre de 2022, indicando que realizó la publicación en el Diario “La República”;

**13.** Que, asimismo, en base a la información recabada en la inspección en campo y al no hallarse a ningún representante de “la afectataria” en “el predio”; así como, habiéndose verificado que éste viene siendo ocupado por terceros, es que a través del Memorando n.° 03099-2022/SBN-DGPE-SDS del 7 de diciembre de 2022, se solicitó a la “UTD” de esta Superintendencia, que proceda a efectuar la notificación vía publicación del contenido del Oficio n.° 02255-2022/SBN-DGPE-SDS, conforme a lo estipulado en el numeral 23.1.2. del artículo 23 del “el TULO de la Ley n.° 27444”. Siendo atendido con Memorando n.° 01861-2022/SBN-GG-UTD del 16 de diciembre de 2022, indicando que realizó la publicación en el Diario “La República”;

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 “la afectataria” sobre “el predio”, según consta del contenido del **Oficio n.º 10590-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de diciembre de 2022** (en adelante “el Oficio”), con el cual se requirió los descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más un (1) día hábil 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 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, se debe precisar que “el Oficio” fue dirigido a “la afectataria” a la dirección de “el predio”; siendo recepcionado por la Asociación de Junta de Pobladores de AAHH Uliachin, el 05 de enero de 2023, conforme obra en el cargo de notificación; sin embargo, se advierte que dicha denominación es distinta a “la afectataria”, además teniendo en cuenta lo advertido en la inspección inopinada a “el predio”, así como la búsqueda en el Índice de Personas Jurídicas a Nivel Nacional de SUNARP se advierte que “la afectataria” no estaría constituida como persona jurídica; del mismo modo, de la consulta de contribuyentes de la SUNAT se verificó que no se encuentra registrada, en consecuencia, de lo indicado no es posible determinar el representa legal y domicilio legal de “la afectataria”; por lo que, se solicitó a la “UTD” con Memorando n.º 00235-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de enero de 2023, realice la notificación vía publicación de “el Oficio”; siendo atendido con Memorando n.º 0125- 2023/SBN-GG-UTD del 25 de enero de 2023, a través del cual remitió la versión digital de la publicación realizada en el Diario “La República” del 20 de enero de 2023;

16. Que, siendo que un extracto de “el Oficio” fue publicado en el Diario “La República” el 20 de enero de 2023; y, de conformidad con los numerales 23.1.2) del artículo 23º del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado; asimismo, el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” venció el **13 de febrero del 2023**; sin embargo, “la afectataria” no presentó documentación alguna subsanando y/o aclarando lo advertido en “el Oficio”, conforme se observa de la constancia del Sistema Integrado Documentario-SID. En tal sentido, se hace efectivo el apercibimiento advertido; por lo que, se continua con la evaluación del presente procedimiento;

17. Que, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 0797-2022/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.º 00439-2022/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que “la afectataria” no cumplió con destinar “el predio” a la finalidad asignada; puesto que “el predio” se encuentra ocupado por terceros; en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que “el predio” no se encuentra destinado a la finalidad otorgada Local Comunal, 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;

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

20. Que, es necesario tener presente que el numeral 8.5 del artículo 8º de “el Reglamento” que señala: *“En caso que en el marco del SNBE, las entidades reviertan o recuperen el uso y administración de terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares, se pone en conocimiento de la DGA, a fin que se evalúe su utilidad en el marco del SNA, y se proceda, de ser el caso, a otorgar los actos de administración o disposición que correspondan conforme a la normatividad vigente”*,

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.° 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, “la Directiva”, Resolución n.° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 477-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de mayo de 2023.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Disponer la **EXTINCION DE LA AFECTACION EN USO** otorgada al **AA.HH. ULIACHIN-SECTOR A SECTOR: 2**, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de predio de 208,64 m<sup>2</sup>, constituido por el Lt. 96, Mz. LL, Sector 2 del Asentamiento Humano Uliachin, Sector A, ubicado en el distrito de Chaupimarca, provincia y departamento de Pasco, inscrito en la partida n.° P13002892 del Registro de Predios de Pasco, con CUS n.° 44426, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

**Artículo 3°.- COMUNICAR** lo resuelto a la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas, para que proceda conforme a sus atribuciones.

**Artículo 4°.- REMITIR** copia de la presente resolución al del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pasco de la Zona Registral n.° VIII– Sede Huancayo, para su inscripción correspondiente.

**Artículo 5°.-** 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**