

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0555-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 7 de junio del 2023

**VISTO:**

El Expediente n.º 1475-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **ASENTAMIENTO HUMANO CRISTO REY** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio estatal de 115.60m<sup>2</sup> ubicado en el lote 1 manzana B del Asentamiento Humano Cristo Rey, en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º P01218201 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 34161 (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, de acuerdo a los antecedentes registrales de "el predio", mediante Título de Afectación en Uso s/n del 24 de julio de 2000, la entonces Comisión de Formalización de la Propiedad Informal-

<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.

COFOPRI, afectó en uso “el predio” a favor del **ASENTAMIENTO HUMANO CRISTO REY** (en adelante “el afectatario”), por un plazo indeterminado con el objeto que lo destine al desarrollo específico de sus funciones: **“uso comunal”**, quedando sin efecto si se destina a un fin distinto al asignado, inscrito en el asiento 0003 de la partida n.º P01218201 del Registro de Predios de Lima. Asimismo, el dominio de “el predio” se encuentra a favor de Estado representado por esta Superintendencia, registrado en el asiento n.º 00005 de la partida antes mencionada, en mérito a la Resolución n.º 0912-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de setiembre de 2019;

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

4. Que, mediante Memorando n.º 03293-2022/SBN-DGPE-SDS del 23 de diciembre de 2022, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00440-2022/SBN-DGPE-SDS del 21 de diciembre de 2022 (en adelante el “Informe de Supervisión”), con el cual comunica las acciones de supervisión realizadas en el marco de su competencia, y a su vez solicita a esta Subdirección evalué, de corresponder, la extinción total de la afectación en uso de “el predio” debido que no se vendría cumpliendo con la finalidad para la cual fue asignada;

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, el subnumeral 6.4.1 de “la Directiva”, señala 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;

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” el 18 de noviembre de 2022, 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 0793-2022/SBN-DGPE-SDS del 28 de noviembre de 2022 y su respectivo Panel Fotográfico, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 00440-2022/SBN-DGPE-SDS del 21 de diciembre 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:

(...)

*“Al interior del predio se observa una plataforma de concreto armado con muros de contención donde se ha edificado una gruta de material noble en buen estado de conservación, la cual cuenta con energía eléctrica que se provee de un predio colindante, el resto del área se encuentra desocupado y libre de edificaciones*

observándose un sector con grass y otro con escombros.

*Durante la inspección, pudimos entrevistarnos con algunas vecinas de la zona, las señoras Nidia Martínez Vélchez, con DNI n° 08836116, Petita Lluen Custodio, con DNI n° 06934527 y Liz Yesenia Pisfil Lluen, con DNI n° 80272336, quienes declararon que desde que se empezó a habitar el Asentamiento Humano Cristo Rey, hace 30 años aproximadamente, en el predio nunca funcionó un local comunal o tuvo algún uso comunal. Además, nunca fue administrado por el beneficiario del derecho, por lo contrario, los miembros de la Hermandad de la Cruz de Motupe de la Cuarta Zona de Collique (conformado por algunos vecinos de la zona) construyeron en el predio una gruta, la misma que actualmente es administrada y custodiada por ellos desde hace 30 años.*

*Se precisa que las señoras Petita Lluen Custodio y Liz Yesenia Pisfil Lluen, declararon ser miembros de la mencionada Hermandad, indicando que dicha organización no cuenta con una directiva vigente, ya que su último presidente falleció desde hace un año producto del COVID y que tampoco cuentan con inscripción registral en Sunarp.*

*Sobre el Asentamiento Humano Cristo Rey (afectatario), declaran que tienen conocimiento de que existe una junta directiva, sin embargo, no recuerdan el nombre de sus miembros, a lo cual llamaron por teléfono a la Sra. Esther Vega, quien sería miembro de la junta directiva, pero ésta contestó que no tiene ningún interés en entrevistarse con nosotros y que desconoce el teléfono de los demás miembros de la junta directiva. De igual forma, se llamó de forma reiterada al número de celular brindado de la mencionada señora (cel. 995506191), pero no se obtuvo respuesta alguna.”*

**9.** Que, el “Informe de Supervisión” menciona que la “SDS” mediante Memorándum n.º 02746-2022/SBN-DGPE-SDS del 11 de noviembre de 2022 solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia brinde información respecto a la existencia de algún proceso judicial en trámite relativo a “el predio”; en respuesta, mediante Memorándum n.º 01992-2022/SBN-PP del 15 de noviembre de 2022, la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre “el predio”;

**10.** Que, asimismo la “SDS” informa que a través del Oficio n.º 02105-2022/SBN-DGPE-SDS del 11 de noviembre de 2022 (en adelante “el Oficio de SDS”), solicitó a la Municipalidad Distrital de Comas que informe si “el afectatario” ha cumplido con el pago de tributos municipales que afecten a “el predio”, y si se encuentra inscrito “el afectatario” en el Registro de Organizaciones Sociales (RUOS) de su jurisdicción, habiéndose otorgado el plazo de diez (10) días hábiles; sin embargo, no se obtuvo respuesta por parte de la referida comuna;

**11.** Que, adicionalmente, en el “Informe de Supervisión” señala que con el Oficio n.º 02103-2022/SBN-DGPE-SDS del 11 de noviembre de 2022, se informó a “el afectatario” las acciones de supervisión realizadas en “el predio” (Expediente n.º 440-2022/SBNSDS) y a su vez solicitó información sobre el cumplimiento de la finalidad asignada, así como de las obligaciones que emanan del acto administrativo de afectación en uso, otorgando un plazo de diez (10) días hábiles para remitir dicha información; sin embargo, el referido oficio no pudo ser notificado a “el predio” ser notificado por no tener referencias de su ubicación (Acta de Constancia del 14 de junio de 2022 de Olva Courier), por lo tanto, mediante Memorándum n.º 03084-2022/SBN-DGPE-SDS solicitó a la Unidad de Trámite Documentario (en adelante, la “UTD”), realizar las acciones respectivas para la publicación de “el Oficio de SDS”. En respuesta, mediante Memorando n.º 01880-2022/SBN-GG-UTD de 19 de diciembre de 2022, la “UTD” remitió en versión digital de la publicación de 17 de diciembre de 2022 en el Diario “La República” del mencionado oficio;

**12.** Que, el “Informe de Supervisión” informa que posteriormente, el 18 de junio de 2022, profesionales de la “SDS” realizaron inspección técnica inopinada en “el predio” dejando constancia de los hechos en el Acta de Inspección n.º 335-2022/SBN-DGPE-SDS. Asimismo, con Memorando n.º 03084-2022/SBN-DGPE-SDS del 05 de diciembre de 2022, se solicitó a la UTD de esta Superintendencia, que efectúe la notificación vía publicación del contenido de la citada acta. En respuesta, la “UTD” a través del Memorando n.º 01880-2022/SBN-GGUTD remitió la versión digital de la publicación efectuada en el Diario La República;

**13.** 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. En tal sentido, se realizó la imputación de cargos contra “el afectatario”, según consta del contenido del Oficio n.º 01423-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de febrero

de 2022 (en adelante “el Oficio”), con el cual se requirió los descargos correspondientes, para lo cual se otorgó 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 172° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “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. Al respecto, “el Oficio” no fue notificado, toda vez que no se ubicó “el predio”, según consta del Acta de Constancia de Olva Courier que obra en el expediente administrativo;

14. Que, se debe precisar que, de la búsqueda en el Índice de Personas Jurídicas a Nivel Nacional de SUNARP se ha determinado que “el afectatario” no se ha constituido como persona jurídica; del mismo modo, de la consulta de contribuyentes de la plataforma virtual de Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria-SUNAT se verificó que no se encuentra registrado como contribuyente. En consecuencia, no es posible identificar al representante legal y domicilio legal de “el afectatario”. Por lo tanto, de conformidad al ítem 23.1.2 del artículo 23° del “TUO de la LPAG”, mediante el Memorando n.° 01420-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de marzo de 2023, esta Subdirección solicitó a la “UTD” realizar la notificación vía publicación de “el Oficio”. Ante ello, con Memorandum n.° 525-2023/SBN-GG-UTD del 31 de marzo de 2023 la “UTD” remite en formato digital la publicación de 30 de marzo de 2023 del referido oficio en el diario “La República”. De ese modo, de conformidad con el numeral 21.2 del artículo 21° del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado. Cabe precisar que, el plazo máximo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio 1” venció el **25 de abril del 2022**;

15. Que, “el afectatario” no ha presentado dentro del plazo los descargos por la imputación de incumplimiento de la afectación en uso, conforme se advierte de la constancia del Sistema Integrado Documentario-SID. En tal sentido, se hace efectivo el apercibimiento advertido, por lo que se continúa con la evaluación del presente procedimiento con la información con la que se cuenta;

16. Que, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.° 0793-2022/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.° 00440-2022/SBN-DGPE-SDS), se ha determinado lo siguiente:

- 16.1. “El predio” se encuentra **inscrito a favor del Estado Peruano, representado por esta Superintendencia**, en la partida n.° P01218201 del Registro de Predios de Lima. Asimismo, se encuentra vigente el acto de administración (afectación en uso) a favor de **Asentamiento Humano Cristo Rey**, para destinarlo al desarrollo específico de sus funciones: **“uso comunal”**. Además, “el predio” es un lote de equipamiento urbano, cuyo uso es “local comunal”; por lo que, constituye **bien de dominio público del Estado**, conforme lo describe el literal g) del numeral 2.2) del artículo 2° del Decreto Legislativo n.° 1202<sup>2</sup>.
- 16.2. Se ha identificado que “el predio” se encuentra parcialmente ocupado por una plataforma de concreto que contiene una gruta religiosa de material noble, la cual es administrada por terceros; el resto de áreas se encuentra libre de edificación cubiertas por grass y escombros; en tal sentido, se advierte que el uso actual del predio es totalmente incompatible con la finalidad asignada a la afectación en uso;

17. Que, en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que “el predio” no se encuentra destinado a la finalidad asignada “uso comunal” y no está bajo la administración de “la afectataria”, siendo ocupado por terceros; por lo tanto, corresponde a esta Subdirección **declarar la extinción total 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, 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)

---

<sup>2</sup> “Constituyen bienes de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derecho de vías y áreas destinadas al uso o servicio público”.

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 6.4.8 de “la Directiva” en lo que corresponda;

**19.** Que, asimismo, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión el contenido de la presente resolución, 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 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0667-2023/SBN-DGPE-SDAPE de 6 de junio de 2023.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.- DISPONER** la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a **ASENTAMIENTO HUMANO CRISTO REY** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio estatal de 115.60 m<sup>2</sup> ubicado en el lote 1 manzana B del Asentamiento Humano Cristo Rey, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º P01218201 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 34161, 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 procedan conforme a sus atribuciones.

**Artículo 3.- REMITIR** copia de la presente resolución al Registro de Predios de Lima de la Zona Registral n.º IV– Sede Lima, 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.**

**Carlos Alfonso García Wong**  
**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**  
**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**