

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0582-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de junio del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 681-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CUTERVO** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio estatal de 1 928.20 m², constituido por el Lt. 3 de la Mz. 168 del Centro Poblado Cutervo, ubicada en el distrito y provincia de Cutervo, departamento de Cajamarca, inscrita en la Partida n.º P36016418 del Registro de Predios de Chota de la Zona Registral n.º II-Sede Chiclayo, teniendo asignado el CUS n.º 129830 (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 Estatales¹ (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 el 49º y 50º 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 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;

Respecto de antecedentes de “el predio”

¹ 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, de acuerdo a los antecedentes registrales se determinó que el dominio de “el predio” obra inscrita a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales -SBN, en el asiento n.º 0004 de la partida n.º P36016418 del Registro de Predios de Chota. Asimismo, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI y la Municipalidad Provincial de Cutervo, mediante Título de Afectación en Uso s/n del 18 de enero de 2016, otorgaron “el predio” en afectación en uso a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CUTERVO** (en adelante “el afectatario”) para el desarrollo específico de sus funciones, quedando sin efecto en caso de destinarse el lote a fin distinto al asignado, inscrito en el asiento 0003 de la referida partida; asimismo, se precisa que el uso de “el predio” es “**Otros usos**”;

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

4. Que, mediante Memorando n.º 01393-2022/SBN-DGPE-SDS del 21 de junio de 2022, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00183-2022/SBN-DGPE-SDS del 20 de junio de 2022 (en adelante “Informe de Supervisión”), con el cual comunica las acciones de supervisión realizadas en el marco de su competencia, y a su vez solicita que esta Subdirección evalúe la extinción 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 subnumeral 6.4 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 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; 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 05 de mayo 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 0281-2022/SBN-DGPE-SDS del 11 de mayo de 2022 y su respectivo Panel Fotográfico, que sustentan a su vez el “Informe de Supervisión”, 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 terreno del predio es de forma regular presenta una topografía plana, pendiente ligeramente inclinada y se encuentra en una zona urbana consolidada, cuya accesibilidad es por el Jirón Daniel Alcides Carrión (vía asfaltada).

El predio se encuentra parcialmente ocupado por dos edificaciones; uno construido con material noble de dos (2) niveles en buen estado de conservación, cuenta con todos los servicios básicos y es destinado al uso de vivienda, la otra edificación construida en material noble de un nivel techada con calamina en buen estado de conservación, no cuenta con servicios básicos, se aprecia que se provee del servicio eléctrico de un lote vecino, siendo el uso de vivienda. El resto del predio se encuentra libre de edificaciones o cerco que permitan su delimitación o custodia, así también se aprecia montículos de piedra y tierra, así como áreas con vegetación de la zona.

Durante la inspección, se encontró al sr. Andrés Altamirano Rojas identificado con DNI n.º 27242959 quien manifiesta que viene ejerciendo posesión desde el año 2001 y cuenta provisionalmente con escritura pública de compra -venta, así como no cuenta con servicios básicos y se provee de luz del vecino; así también se encontró al sr. Ronal Antonio Gonzales Puyen identificado con DNI n.º 16760057 quien manifiesta que ocupa el predio desde el año 2017 y cuenta con todos los servicios básicos, quien además nos mostró a través de imágenes el Acuerdo de Consejo n.º 045-2016-MPC, por la que se acuerda donar a favor del sr. Ronal Antonio Gonzales Puyen un terreno ubicado en la mz. 168 lote 01 del Centro Poblado Cutervo, así también se mostró la constancia de posesión, que certifica que el sr. Ronal Antonio Gonzales Puyen, viene ejerciendo posesión del predio ubicado en la Mz. 168 Lote 01 del Centro Poblado de Cutervo. Cabe precisar que, las personas encontradas en la inspección no quisieron suscribir el acta de inspección; así mismo no se encontró representante alguno de la afectataria.”

9. Que, continuando con sus acciones la “SDS” con Memorándum n.º 00959-2022/SBN-DGPE-SDS del 29 de abril 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 00671-2022/SBN-PP del 03 de mayo de 2022, la Procuraduría Pública señaló que no existen procesos judiciales que recaigan sobre “el predio”;

10. Que, el “Informe de Supervisión” comunicó que con los Oficios nros.º 00649 y 00655-2022/SBN-DGPE-SDS de 19 de abril de 2022, la “SDS” informó a “el afectatario” el inicio de las acciones de supervisión sobre el acto de administración de afectación en uso sobre “el predio” bajo el Expediente n.º 163-2022/SBNSDS y se solicitó información sobre el cumplimiento de la finalidad, así como obligaciones que emanan del referido acto de administración y cumplimiento del pago de tributos municipales que afectaban a “el predio”; para tal efecto, se otorgó el plazo de diez (10) días para remitir la información solicitada; sin embargo, hasta la fecha de emisión del referido informe no se obtuvo respuesta. Asimismo, mediante Oficio n.º 00701-2022/SBN-DGPE-SDS de 11 de mayo de 2022 se remitió el Acta de Inspección n.º 146-2022/SBN-DGPE-SDS a “el afectatario” a fin de dar cumplimiento a lo señalado en el ítem ix) literal a) del numeral 6.2.2 de “la Directiva de Supervisión”;

11. Que, 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. Ante ello, se realizó la imputación de cargos contra “el afectatario”, según consta del contenido del Oficio n.º 06466-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de agosto de 2022 (en adelante “el Oficio 1”), con el cual se requirió los descargos correspondientes, otorgándose el plazo de quince (15) días más dos días (02) días por el término de distancia computados desde el día siguiente de su notificación, de acuerdo al numeral 6.4.4 de “la Directiva” y el numeral 172.2 del artículo 172º 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;

12. Que, “el Oficio 1” fue notificado el 17 de agosto del 2022 a través de la mesa de partes virtual de “el afectatario”, según consta del cargo de notificación que obra en el presente expediente. En tal sentido, el plazo máximo para que “el afectatario” realice los descargos solicitados venció el 13 de setiembre del 2022;

13. Que, dentro del plazo mediante Oficio n.º 0450-2022-MPC/A presentado el 24 de agosto de 2022 (Solicitud de ingreso n.º 22422-2022), el Alcalde de la Municipalidad Provincial de Cutervo (“el afectatario”) presentó los descargos relacionados con los hechos imputados, adjuntando entre los siguientes documentos: i) copia de Informe n.º 009-2022-MPC-PPMC/AKOM de 17 de agosto de 2022; ii) copia simple del cargo de demanda interpuesta por Municipalidad Provincial de Cutervo ante el Juzgado Civil de Cutervo; iii) copia de Informe n.º 0198-2022-MPC/GI/SGOT&C/RABR de 23 de agosto de 2022; iv) copia de Informe Legal n.º 237-2021-MPC/GAL de 15 de diciembre de 2021; y i) copia de Informe n.º 537-2021-MPC/GI/SGOT&C/GSPT de 26 de noviembre de 2021; y, argumenta lo siguiente:

13.1. La Procuraduría Pública en su Informe n.º 092-2022-MPC-PPMC/AKOM señala que la fecha se ha presentado la demanda de reivindicación en la vía civil en contra de Andrés

Altamirano Rojas y Ronald Antonio Gonzales Puyen. Asimismo, indicó que desde que tuvo conocimiento de los hechos suscitados ha venido realizando denuncias y demandas en salvaguarda de los bienes del Estado en representación de la Municipalidad Provincial de Cutervo.

- 13.2.** La Subgerencia de Ordenamiento Territorial mediante el Informe n.º 0198-2022-MPC/GI/SGOT&C/RABR señala que mediante Acuerdo de Concejo n.º 045-2016-MPC se aprobó la donación del lote 1 manzana 168 del CP Cutervo (P36016416) a favor de Ronald Antonio Gonzales Puyen, sin embargo, fue dejada sin efecto mediante el Acuerdo de Concejo n.º 041-2017-MPC. Asimismo, se ha impuesto Notificación Preventiva n.º 0096/MPC a Ronald Antonio Gonzales Puyen y cónyuge Euna Marisol Cuchupoma Rojas, quienes presumen la titularidad del lote 3 de la manzana 168 del CP Cutervo (P36016418) a fin de hacer de conocimiento la verdadera titularidad del predio y su afectación en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Cutervo.
- 13.3.** La Gerencia de Asesoría Legal mediante el Informe Legal n.º 237-2021-MPC/GAL concluye que es inviable legalmente transferir el inmueble P36016418 de SUNARP a favor de Ronald Antonio Gonzales Puyen y cónyuge Euna Marisol Cuchupoma Rojas, al no ser dicho inmueble propiedad edil. Del mismo modo, es inviable legalmente que los mismos sean contribuyentes del referido predio, al no ser el inmueble de su propiedad. Finalmente, el inmueble con código P36016369 (de la búsqueda de COFOPRI) sigue siendo de propiedad de Ronald Antonio Gonzales Puyen y cónyuge Euna Marisol Cuchupoma Rojas, por lo que pueden disponer de dicho bien como estimen conveniente;

14. Que, mediante Oficio n.º 0457-2022-MPC/A presentado el 23 de agosto de 2022 (Solicitud de ingreso n.º 23093-2022), remite información adicional de las acciones adoptadas a los administrados Andrés Altamirano Rojas y Ronald Antonio Gonzales Puyen. Para tal efecto, adjunta -entre otros - los siguientes documentos: i) Informe n.º 234-2022-MPC-GAF de 31 de agosto de 2022; ii) Informe n.º 154-2022-MPC/GAF/SGP de 19 de agosto de 2022; iii) copia de Acuerdo de Concejo n.º 045-2016-MPC; y, iv) Acuerdo de Concejo n.º 041-2017-MPC;

15. Que, de la evaluación de documentación presentada por “el afectatario” mediante el Oficio n.º 10296-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de diciembre de 2022 (en adelante el “Oficio 2”), se solicitó a “el afectatario” informe lo siguiente: i) del proceso judicial de reivindicación iniciado por “la afectataria” en contra de los ocupantes de “el predio” deberá señalar el órgano jurisdiccional, número de expediente, admisión de la demanda, medidas cautelares y el estado situacional; ii) se reitera informar el estado actual de la investigación por el delito de usurpación ventilado en la Carpeta Fiscal n.º 2406024602-2022-155-0 en contra de Ramiro Altamirano Rojas, toda vez que a la fecha han transcurrido más de 60 días de ampliación de la investigación preliminar ordenada en la Disposición n.º 02; iii) asimismo, toda vez que los procesos mencionados anteriormente se han iniciado en el año 2022 y debido que se presume que la posesión de los ocupantes de “el predio” es de años anteriores, deberá indicar que acciones a nivel administrativo (procedimiento administrativo sancionadores y otros) han venido realizando en contra de los mencionados ocupantes para recuperar “el predio”; cabe precisar que, si bien se señala la Notificación Preventiva n.º 0096-MPC en contra de Ronald Antonio Gonzales Puyen, no se ha mencionado acción administrativa en contra de Andrés Altamirano Rojas. Para tal efecto, se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles más dos días (02) días por el término de distancia, computados a partir del día siguiente de la notificación del presente oficio, para que subsane la observación advertida, bajo apercibimiento de continuar la evaluación del presente procedimiento con la información que se tiene;

16. Que, “el Oficio 2” fue notificado el 16 de diciembre del 2022 a través de la mesa de partes virtual de “el afectatario”, según consta del cargo de notificación que obra en el presente expediente. En tal sentido, el plazo máximo para que “el afectatario” realice los descargos solicitados venció el 06 de enero de 2023;

17. Que, dentro del plazo, mediante Oficio n.º 0642-2022-MPC/A presentado el 16 de diciembre de 2022 (Solicitud de ingreso n.º 33868-2022), “la afectataria” adjunta el Informe n.º 00199-2022-MPC-PPMC/AKOM de 14 de diciembre de 2022 el cual indica lo siguiente:

- 17.1.** De la Investigación seguida en la Carpeta n.º 155-2022 se informa que mediante Disposición n.º 03 el Fiscal responsable dispuso no ha lugar la formalización y continua con la investigación preparatoria por el delito de usurpación en contra de Ramiro

- Altamirano Rojas, toda vez que existe un conflicto que debe dilucidarse en la vía extrapenal por existir una escritura pública del año 1990;
- 17.2. El 17 de agosto de 2022 se presentó ante el Juzgado Civil Permanente de Cutervo la demanda de reivindicación en contra Andrés Altamirano Rojas y Ronald Gonzales Puyen, en el Expediente n.º 628-2022, la misma que encuentra pendiente de ser admitida;
 - 17.3. Asimismo, existe un proceso judicial contra la SBN seguido por Ramiro Altamirano Rojas ante el Juzgado Civil Transitorio de Cutervo bajo el Expediente n.º 214-2022, admitido a trámite con resolución dos;
 - 17.4. El Informe Legal n.º 237-2021-MPC/GAL de 15 de diciembre de 2021 menciona al terreno ubicado en manzana 168 lote 1 del CP Cutervo que no corresponde a “el predio”;

18. Que, de la documentación presentada por “el afectatario” se advierte la denuncia de la Municipalidad Provincial de Cutervo (“la afectataria”) por el delito contra el patrimonio en la figura de usurpación en modalidad de despojo de la posesión ante la Fiscalía Provincial Mixta Corporativa de Cutervo, en contra de Ramiro Altamirano Rojas por la construcción clandestina dentro del predio urbano ubicado en la intersección del Jr. Daniel Alcides Carrión y el Jr. Manuel Rivera en el lote 3 de la manzana 168-Cutervo, inscrito en partida P36016418, que corresponde a “el predio”. Al respecto, mediante Disposición n.º 3 de 30 de junio de 2022 contenida en la Carpeta Fiscal n.º 2406024501-2022-155-0, se dispuso no ha lugar a formalizar y continuar con la investigación, debido que el Fiscal concluyó que la pretensión debe ser dilucidada en la vía extrapenal considerando que ambos sujetos procesales pretenden o argumentan ser propietarios del terreno materia de usurpación, más aún si el denunciado Ramiro Altamirano Rojas ha interpuesto demanda de prescripción adquisitiva de dominio en la vía civil. Al respecto, se debe precisar que, el denunciado Ramiro Altamirano Rojas, no es el ocupante encontrado en la inspección técnica realizada en “el predio” según la Ficha Técnica n.º 0281-2022/SBN-DGPE-SDS;

19. Que, sin perjuicio de ello, toda vez que “el afectatario” comunicó que Ramiro Altamirano Rojas ha iniciado el proceso judicial de prescripción adquisitiva de dominio contra esta Superintendencia sobre “el predio”, cuya demanda ha sido admitida en el Expediente n.º 00214-2022 ante el Juzgado Civil Transitorio de Cutervo; mediante Memorándum n.º 00707-2023/SBN-DGPE-SDAPE de 17 de febrero de 2023 se solicitó al Procurador Público de la SBN información actualizada sobre el estado de mencionado proceso judicial, así como la existencia de otros procesos judiciales sobre “el predio” (materia, órgano jurisdiccional, demandante, demandado y estado situacional), medidas cautelares y otros que involucren a “el predio”. En respuesta, la Procuraduría Pública de la SBN, mediante Memorándum n.º 00343-2023/SBN-PP indicó que el referido expediente se encuentra en etapa postulatoria, pendiente de calificar el escrito de contestación de demanda y declarar el saneamiento del proceso. Asimismo, no se advierte medida cautelar alguna en el Sistema de Consultas de Expedientes Judiciales, ni otro proceso que involucre el predio mencionado;

20. Que, de otro lado mediante Oficio n.º 01860-2023/SBN-DGPE-SDAPE de 09 de marzo de 2023 (en adelante “el Oficio 3”), se solicitó a “la afectataria” que informe el estado situacional actual del área que se encuentra libre de ocupaciones en “el predio”: i) cuál es el uso actual del área libre de “el predio”; ii) cuáles son las acciones destinadas a custodiar “el predio”, precisando si ha realizado acciones que delimite su perímetro y permita su protección; e, iii) informar si sobre dicha área se ejecutará algún proyecto de inversión, de ser afirmativa la respuesta, este debe ser compatible con la finalidad para la cual fue afectado el uso “el predio”, asimismo, deberá considerar los requisitos establecidos en el ítem 2 del numeral 153.4 del artículo 154º de “el Reglamento”. Para tal efecto, de conformidad al numeral 143.4 del artículo 143º del “TUO de la Ley n.º 27444” se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles más dos (02) días por término de distancia, computados a partir del día siguiente de la notificación del presente oficio; bajo apercibimiento de continuar la evaluación del presente procedimiento con la información que se tiene;

21. Que, “el Oficio 3” fue notificado el 24 de marzo de 2023 a través de la Oficina de Trámite Documentario de “el afectatario”, según consta del cargo de notificación que obra en el presente expediente. En tal sentido, el plazo máximo para que “el afectatario” realice los descargos solicitados venció el 13 de abril de 2023. Sin embargo, “el afectatario” no cumplió con informar lo solicitado; por lo tanto se hace efectivo el apercibimiento, debiéndose continuar la evaluación del presente procedimiento con la información con la que se cuenta;

22. Que, de la revisión de los documentos adjuntos por “la afectataria” y de la consulta efectuada en la plataforma de seguimiento de expedientes del Poder Judicial del Perú, del **Expediente n.º 00628-2022-0-1702-JR-CI-010** sobre materia de reivindicación, iniciado por Municipalidad Provincial de Cutervo (demandante) en contra de Andrés Altamirano Rojas y Ronald Antonio Gonzales Puyen (demandados), se verificó lo siguiente:

- 22.1. Mediante el escrito de 09 de agosto se interpone demanda en contra Andrés Altamirano Rojas y Ronald Antonio Gonzales Puyen como poseedores de parte de “el predio” con la pretensión principal de devolver y/o desocupar y/o restituir y/o entregar la posesión; y pretensión accesoria solicita el desalojo del predio y la accesión del íntegro de las construcciones levantadas.
- 22.2. Mediante Resolución nro. 1 del 23 de noviembre de 2022, la jueza Maruja Chilcon Tapia declara inadmisibile el escrito de demanda interpuesto por la Municipalidad Provincial de Cutervo concediendo el plazo de cinco días para que subsane las omisiones anotadas, bajo apercibimiento de rechazarse la demanda y ordenar su archivo, habiéndose notificado el 23 de noviembre de 2022 al Procurador Público de “la afectataria”;
- 22.3. De la plataforma de consulta se advierte que el 29 de noviembre de 2022 se ingresó el escrito cuya sumilla indica “Subsana omisión advertida mediante Resolución n.º uno de 13-11-2022 y otro”, el mismo que aún se encuentra pendiente de calificación por parte del órgano jurisdiccional.

23. Que, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 0281-2022/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.º 00183-2022/SBN-DGPE-SDS), así como la evaluación de antecedentes de “el predio” y documentación presentada por “el afectatario” se ha determinado lo siguiente:

- 23.1. “El predio” se encuentra **inscrito a favor del Estado Peruano, representado por esta Superintendencia**, en la partida n.º P36016418 del Registro de Predios de Chota. Asimismo, se encuentra vigente el acto de administración (afectación en uso) a favor de **Municipalidad Provincial de Cutervo**, para el desarrollo específico de sus funciones.
- 23.2. “El predio” es un lote de equipamiento urbano, cuyo uso es “**otros usos**”; por lo que, **constituye bien de dominio público del Estado**, conforme lo describe el literal g) del numeral 2.2) del artículo 2º del Decreto Legislativo n.º 1202, el cual expresamente señala que: “*constituyen bienes de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derecho de vías y áreas destinadas al uso o servicio público*”.
- 23.3. De la evaluación de la situación física de “el predio” se ha evidenciado que se encuentra parcialmente ocupado por dos edificaciones construidas con material noble de uno y dos niveles, buen estado de conservación y destinado a vivienda; además, el resto del área se encuentra libre de edificaciones o cerco que permita su delimitación o custodia; en tal sentido, se determinó que “el predio” no está siendo destinada a la finalidad asignada.
- 23.4. Sin embargo, ha quedado acreditado la existencia del proceso judicial evaluado en el **Expediente n.º 00628-2022-0-1702-JR-CI-01** sobre materia de reivindicación ante el Juzgado Civil de Cutervo iniciado por la Municipalidad Provincial de Cutervo, en contra de Andrés Altamirano Rojas y Ronald Antonio Gonzales Puyen (poseedores de “el predio”) a fin de recuperar la posesión de la totalidad del predio, el cual se encuentra en etapa postulatoria. Por lo que, “el afectatario” viene realizando las acciones de defensa pertinentes a efectos de recuperar el área ocupada;

24. Que, en consecuencia, toda vez que se encuentra en trámite el proceso judicial evaluado en el **Expediente n.º 00628-2022-0-1702-JR-CI-01** iniciado por “el afectatario” a fin de recuperar “el predio” por parte de terceros; corresponde **conservar la afectación en uso de “el predio” otorgada a favor de la Municipalidad Provincial de Cutervo**, sin perjuicio de que esta Superintendencia realice acciones de supervisión posteriores a efectos de verificar los avances realizados;

25. Que, sin perjuicio de lo señalado, “**el afectatario**” en el término de un (1) año contabilizado desde el día siguiente de la notificación de la presente resolución deberá informar el estado del **Expediente Judicial n.º 00628-2022-0-1702-JR-CI-01** sobre materia de reivindicación, en contra de Andrés Altamirano Rojas y Ronald Antonio Gonzales Puyen, debiendo indicar los avances de dichas acciones, pronunciamiento de la autoridad judicial, ejecución y conclusión del mismo hasta que “el

afectuario” recupere la posesión del área ocupada. Asimismo, deberá seguir ejerciendo la defensa y/o cautela, efectuando las acciones pertinentes para repeler cualquier acto que perturbe o violente la seguridad de “el predio”, debiendo informar las acciones legales realizadas y procedimientos vinculados, a fin de que esta Superintendencia tome conocimiento;

26. Que, del mismo modo, “el afectuario” deberá presentar en el término de un (1) año contabilizado desde el día siguiente de la notificación de la presente resolución el plan conceptual de proyecto a ejecutar en la totalidad “el predio”, el cual deberá ser compatible con la finalidad de la afectación en uso vigente, debiendo cumplir los requisitos establecidos en el ítem 2 del numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”;

27. Que, cabe precisar que, las obligaciones establecidas en el considerando vigésimo quinto y vigésimo sexto de la presente resolución quedan sujetas a cumplimiento obligatorio, bajo sanción de extinguirse la afectación en uso;

28. Que, asimismo, se considera pertinente que “el afectuario” debe cumplir con las obligaciones establecidas en el artículo 149° del “Reglamento” los cuales son los siguientes: **i)** Cumplir con la finalidad o uso asignado al predio y sus obligaciones; **ii)** Efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad cuando corresponda, hasta lograr su inscripción registral en el Registro de Predios, para lo cual está facultado a subir los documentos necesarios para dicho efecto; **iii)** Conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento de servicios y cualquier otro referido al predio; **iv)** Asumir el pago de arbitrios municipales que afecten al predio; **v)** Devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, al vencimiento del contrato o al extinguirse el derecho otorgado por cualquier causal, conforme a lo señalado en el artículo 67° del Reglamento; **vi)** Efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda; y, **vii)** cumplir con las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, así como las demás obligaciones que establezcan en el contrato y por norma expresa;

29. Que, 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”;

30. Que, finalmente se precisa que mediante Oficio n.° 06461-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 11 de agosto de 2022 se comunicó a la Contraloría General de la República el inicio del presente procedimiento administrativo. En esa misma línea, corresponde comunicar el contenido de la presente resolución a la Contraloría General de la República de conformidad con el numeral 49.2 del artículo 49° de “el Reglamento”.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.° 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, “la Directiva”, Resolución n.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0703-2023/SBN-DGPE-SDAPE de 12 de junio de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- DISPONER la **CONSERVACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CUTERVO** respecto del predio estatal de 1 928.20 m², constituido por el Lt. 3 de la Mz. 168 del Centro Poblado Cutervo, ubicada en el distrito y provincia de Cutervo, departamento de Cajamarca, inscrita en la Partida n.° P36016418 del Registro de Predios de Chota de la Zona Registral n.° II-Sede Chiclayo, teniendo asignado el CUS n.° 129830, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

Artículo 2.- LA AFECTACIÓN EN USO descrita en el párrafo anterior queda condicionada a que la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CUTERVO** cumpla con las obligaciones establecidas en los considerandos vigésimo quinto y vigésimo sexto dentro del plazo de un (1) año contado a partir de la notificación de la presente resolución, bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado.

Artículo 3.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

Artículo 4.- COMUNICAR lo resuelto a la Contraloría General de la República, para los fines correspondientes a su competencia.

Artículo 5.- REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de Chota de la Zona Registral n.º III-Sede Chiclayo, para su inscripción correspondiente.

Artículo 6.- 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.

CARLOS ALFONSO GARCIA WONG
SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES