

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1038-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 16 de octubre del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 486-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **OBISPADO DIÓCESIS DE CHICLAYO** por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del predio de **1 027,90 m²** ubicado en el Lote 2, Manzana 18 del Centro Poblado La Colorada, distrito de Mórrope, provincia y departamento de Lambayeque, inscrito en la partida n.º P10090197 del Registro de Predios de Chiclayo, anotado con el CUS n.º 24328 (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 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, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI a través del Título de afectación en uso del 26 de marzo de 2001, otorgó a favor del **OBISPADO DIÓCESIS DE CHICLAYO** (en adelante “el afectatario”) la afectación en uso respecto de “el predio”, con la finalidad que sea

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

destinado al desarrollo específico de sus funciones (capilla); asimismo, según PTL N.° 089-COFOPRI-2001-LAMBAYEQUE se encuentra destinado para servicios comunales; sin embargo, en la partida n.° P10090197 por error figura (local comunal). Además, en el Asiento 00005 de la partida n.° P10090197 del Registro de Predios de Chiclayo, figura inscrita el dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de incumplimiento de la finalidad

4. Que, la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia (en adelante la “SDS”) mediante Memorándum n.° 01384-2023/SBN-DGPE-SDS del 17 de mayo del 2023, remitió el Informe de Supervisión n.° 00191-2023/SBN-DGPE-SDS del 12 de mayo del 2023, con el cual concluyó que de la inspección técnica verificaron que “el afectatario” viene cumpliendo parcialmente con la finalidad asignada, y parcialmente “el predio” se encuentra libre de edificaciones;

5. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155° de “el Reglamento”, el numeral 6.4.1) y siguientes de la Directiva n.° 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.° 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”) y sus modificatorias;

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 155° 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.° 00139-2023/SBN-DGPE-SDS del 13 de abril de 2023, y su respectivo Panel Fotográfico, el plano diagnostico – ubicación n.° 0739-2023/SBN-DGPE-SDS del 13 de abril de 2023, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.° 00191-2023/SBN-DGPE-SDS del 12 de mayo de 2023, 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 parcialmente ocupado por la capilla San Francisco, con dos edificaciones de un piso, la primera de material de adobe en mal estado de conservación destinado al uso de capilla de acuerdo a su diseño externo, la segunda de material noble con techo de eternit en regular estado de conservación destinado al uso de servicios higiénicos de la capilla, ambas edificaciones no cuentan con servicios básicos.*
- *Al momento de inspección se ubicó al Sr. Fernando Santiesteban Llance, con DNI n° 16784324 y a la Sra. María Fénix Santa María Siesquén con DNI n° 17567641, quienes manifestaron que la citada capilla fue construida hace más de 20 años por la Diócesis de Chiclayo y que se brinda el servicio de misa una vez a la semana, por parte del párroco del distrito de Morrope que pertenece a la Diócesis de Chiclayo, pero que, por las lluvias que actualmente viene sufriendo la población, es que se han suspendido las misas.*

- Respecto al área restante, se encuentra libre de edificaciones o cerco que permitan su delimitación y custodia, sin embargo, se pudo observar un montículo de piedras, algunas plantas y arbustos.
- Finalmente, se deja constancia que no se encontró a ningún representante del beneficiario del derecho”.

9. Que, continuando con sus acciones la “SDS” con Oficio n.° 0626-2023/SBN-DGPE-SDS del 27 de marzo de 2023, comunicó a “el afectatario” que se viene desarrollando actuaciones de supervisión sobre el acto administrativo de afectación en uso, habiéndose aperturado un expediente el cual contiene el desarrollo de cada una de las etapas (indagatoria y sustantiva); asimismo le requirieron información sobre el cumplimiento de la finalidad asignada, entre otros, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles; no obstante, no recibieron respuesta;

10. Que, adicionalmente, la “SDS” informó que mediante el Oficio n.° 0625-2023/SBN-DGPE-SDS notificado el 28 de marzo de 2023, requirió información a la Municipalidad Distrital de Mórrope, respecto al cumplimiento del pago de los tributos municipales que afectan a “el predio”, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles. Siendo atendido con Oficio n.° 001-2023/MDM/GAT del 4 de abril de 2023 (S.I. n.° 09996-2023) la cual señala que “el predio” no se encuentra registrado como contribuyente, por lo que “el afectatario” no mantiene deuda tributaria hasta el ejercicio fiscal 2023;

11. Que, con Oficio n.° 00861-2023/SBN-DGPE-SDS notificado el 12 de abril de 2023, la “SDS” remitió a “el afectatario” el contenido del Acta de Inspección n.° 0090-2023/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”;

12. Que, asimismo, de acuerdo al plano diagnóstico – ubicación n.° 0739-2023/SBN-DGPE-SDS del 13 de abril de 2023, la “SDS” indicó que “el predio” está conformado por el área de 537,57 m² que equivale al 52.30 % que se encuentra ocupada por la Capilla San Francisco, y el área de 490,35 m² que equivale al 47,70 % y se encuentra libre de edificaciones; sin embargo, con Memorandum n.° 01653-2023/SBN-DGPE-SDS del 9 de junio de 2023, la “SDS” adjuntó el Plano Diagnóstico n.° 1256-2023/SBN-DGPE-SDS del 8 de junio de 2023; el cual señala, que él área que cumple la finalidad de la afectación en uso es de 537,55 m², y el área que no cumple la finalidad es de 490,39 m²;

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 y, por tanto, la imputación de cargos contra “el afectatario” según consta del contenido del Oficio n.° 04339-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de abril de 2023 (en adelante “el Oficio”), por lo cual, se requirió los descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más dos (2) días hábiles 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 Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General (en adelante el “TUO de la LPAG”), bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción parcial de afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;

14. Que, “el Oficio” fue notificado a “el afectatario” a través de su Mesa de Partes el 6 de junio de 2023, por ende, de conformidad con el numeral 21.1 del artículo 21° del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado; asimismo, se debe precisar que el plazo para emitir los descargos solicitado venció el 3 de julio de 2023;

15. Que, en consecuencia, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Informe de Supervisión n.° 00191-2023/SBN-DGPE-SDS y Ficha Técnica n.° 00139-2023/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que “el afectatario” cumplió parcialmente con la finalidad establecida en el título de la afectación en uso respecto del predio de 537,55 m² que forma parte de “el predio”; y no cumplió parcialmente con la finalidad de la afectación en uso, puesto que el predio de **490,39 m²** que forma parte de “el predio” se encuentra desocupado, además, no cumplió con emitir los descargos pertinentes los cuales sustenten los motivos del incumplimiento de la finalidad; por tanto, corresponde declarar la extinción parcial 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, de conformidad a la Memoria Descriptiva n.° 0510-2023/SBN-DGPE-SDAPE y el Plano Perimétrico Ubicación n.° 1353-2023/SBN-DGPE-SDAPE;

16. 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”;

17. Que, igualmente, corresponde 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.° 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, “la Directiva”, Resolución n.° 0098-2023/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 1199-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de octubre de 2023;

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **OBISPADO DIÓCESIS DE CHICLAYO** por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del predio de 490,39 m² que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en el Lote 2, Manzana 18 del Centro Poblado La Colorada, distrito de Mórrope, provincia y departamento de Lambayeque, inscrito en la partida n.° P10090197 del Registro de Predios de Chiclayo, anotado con el CUS n.° 24328, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer la **CONSERVACIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **OBISPADO DIÓCESIS DE CHICLAYO** respecto del predio de 537,55 m² que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en el Lote 2, Manzana 18 del Centro Poblado La Colorada, distrito de Morrope, provincia y departamento de Lambayeque, inscrito en la partida n.° P10090197 del Registro de Predios de Chiclayo, anotado con el CUS n.° 24328, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

CUARTO.- REMITIR la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo de la Zona Registral n.° II– Sede Chiclayo, para su inscripción correspondiente.

QUINTO. - 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.

Firmado por
Fernando Javier Luyo Zegarra
Subdirector (e)
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal