

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 1334-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 18 de diciembre del 2023

**VISTO:**

El Expediente n.º 997-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **ASOCIACIÓN DE CESANTES DE SALUD DE LORETO (HOY “ASOCIACIÓN DE PENSIONISTAS DE SALUD DE LORETO LEY 20530 – ASPESAL”)** por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del predio de **1 731,07 m<sup>2</sup>**, ubicado en el Lote 18, Manzana A del Centro Poblado Cruz del Sur, ubicado en el distrito de San Juan Bautista, provincia Maynas y departamento de Loreto, inscrito en la partida N.º P12021925 del Registro de Predios de Maynas, registrado con CUS N.º 42480 (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, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI a través del Título de afectación en uso del 3 de noviembre del 2000, otorgó a favor de la **ASOCIACIÓN DE CESANTES DE SALUD LORETO (HOY, ASOCIACIÓN DE PENSIONISTAS DE SALUD DE LORETO**

<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.

– **LEY N.º 20530 – ASPESAL**), la afectación en uso respecto de “el predio”, con la finalidad que lo destine al desarrollo específico de sus funciones: Local Institucional; según consta inscrito en el Asiento 00003 de la partida N.º P12021925 del Registro de Predios de Maynas. Asimismo, el dominio de “el predio” obra inscrita a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales según consta en el Asiento 00006 de la partida antes citada;

4. Que, es preciso señalar que la **ASOCIACIÓN DE PENSIONISTAS DE SALUD DE LORETO – LEY N.º 20530 – ASPESAL** se encuentra inscrita en la partida N.º 11003607 del Registro de Personas Jurídicas de Maynas, asimismo de la consulta realizada en la SUNAT, se advierte que cuenta con RUC 20222945632;

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

5. Que, la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia (en adelante la “SDS”) mediante Memorándum N.º 02717-2023/SBN-DGPE-SDS del 2 de octubre del 2023, remitió el Informe de Supervisión N.º 00394-2023/SBN-DGPE-SDS del 26 de setiembre del 2023, con el cual concluyó que de la inspección técnica verificaron que “la afectataria” viene incumpliendo con la finalidad asignada; toda vez que, éste se encuentra desocupado, libre de edificaciones, delimitado por los cercos de los predios colindantes y por un cerco de alambres sostenido por palos, en cuyo interior no se evidencia algún Local Institucional de “la afectataria”;

6. 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.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”) y sus modificatorias;

7. 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 (...);

8. 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);

9. 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 00414-2023/SBN-DGPE-SDS del 25 de setiembre de 2023, y su respectivo Panel Fotográfico, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión N.º 00394-2023/SBN-DGPE-SDS (en adelante “el Informe de Supervisión”) del 26 de setiembre de 2023, 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 octavo considerando de la presente resolución, toda vez que, en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

*(...) “El predio se encuentra desocupado, libre de edificaciones, delimitado por los cercos de los predios colindantes y por un cerco de alambres sostenido por palos ubicado en su frontis colindante con la Avenida*

*Cruz del Sur. Sin embargo, al interior del área materia de inspección se puede observar abundante vegetación propia de la zona con presencia de especies arbóreas, así como dos arcos de palos, los cuales serían usados como campo deportivo, algunos muretes de material noble de bajo nivel, y un letrero sostenido por estructuras de fierros en mal estado de conservación, con una descripción que dice: "A.C.E.S.A.L. Prohibido el ingreso, propiedad privada". Cabe señalar que, la visualización se efectúa desde los exteriores del cerco de alambres sostenido por palos, toda vez que no se pudo acceder al interior del predio. Durante la inspección, nos entrevistamos con el Sr. Leoncio Peña Silva, identificado con DNI N° 0536266, quien dijo ser el Agente Municipal del Centro Poblado Cruz del Sur (no acreditó su cargo), manifestando que hace aproximadamente 20 años existía en el predio una edificación precaria construida por la beneficiaria del derecho, donde funcionaba su local institucional y realizaban actividades sociales propias de sus funciones; no obstante, indicó que producto de las lluvias y el tiempo, se deterioró y ya no volvieron a construir ninguna edificación; así también, mencionó que la asociación hace 6 meses cercó el predio submateria.*

*Por otro lado, se procedió a consultar al Sr. Leoncio si conocía algún domicilio de la Asociación de Cesantes de Salud de Loreto, quien indicó que la referida asociación ha cambiado su denominación, llamándose en la actualidad ASOCIACIÓN DE PENSIONISTAS DE SALUD DE LORETO, y tienen su local institucional en la cuadra 15 de la Calle Calvo de Araujo, el mismo que se corroboró que se encuentra inscrito en la Partida N.° 11003607 del Registro de Personas Jurídicas de Maynas. Finalmente, se deja constancia que el manifestante no quiso suscribir la presente acta; así como, no se encontró en el predio submateria a ningún representante del beneficiario del derecho".*

**10.** Que, continuando con sus acciones la "SDS" señaló en "el Informe de Supervisión" que, con Oficio N.° 02173-2023/SBN-DGPE-SDS del 11 de setiembre de 2023, notificado el 15 de setiembre de 2023, comunicó a "la afectataria" 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. Asimismo, señaló que, en el citado oficio se consignó la dirección de "el predio" para su notificación; puesto que, no se contaba con el domicilio de "la afectataria"; sin embargo, de la información recabada en la inspección en campo, se tomó conocimiento que la Asociación de Cesantes de Salud Loreto, modificó su denominación, siendo actualmente "Asociación de Pensionistas de Salud de Loreto – Ley N° 20530 – ASPESAL"; y que su domicilio es en la Calle Calvo de Araujo N.° 1595, procediéndose a su notificación; sin embargo; no se obtuvo respuesta alguna;

**11.** Que, adicionalmente, la "SDS" informó que mediante el Oficio N.° 02152-2023/SBN-DGPE-SDS del 11 de setiembre de 2023, notificado a través de su mesa de partes virtual el 14 de setiembre de 2023, requirió información a la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, respecto al cumplimiento del pago de los tributos municipales que afecten a "el predio", otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles. En respuesta, mediante Oficio N.° 61-2023-DCP-SGL-GAF-MDSJB del 25 de setiembre de 2023 (S.I. N.° 26121-2023) la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, informó que "la afectataria" ha cumplido con el pago de los tributos municipales hasta la fecha; asimismo, adjuntó la Declaración jurada del Impuesto Predial y el consolidado de la deuda tributaria;

**12.** Que, con Oficio N.° 02231-2023/SBN-DGPE-SDS del 20 de setiembre de 2023, la "SDS" remitió a "la afectataria" el contenido del Acta de Inspección N.° 0291-2023/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";

**13.** Que, cabe señalar que, la "SDS" señaló en "el Informe de Supervisión" que producto de la transformación del Datum PSAD 56 al WGS84, se determinó que el área gráfica de "el predio" es de 1 731,47 m<sup>2</sup>, existiendo una diferencia de área de 0,40 m<sup>2</sup>, que se encuentra dentro del rango de tolerancias catastrales, según la Directiva N.° 01-2008-SNCP/CNC, "Tolerancias Catastrales-Registrales";

**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" según consta del contenido del Oficio N.° 07950-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de octubre 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 termino 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.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General (en adelante el “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 a “la afectataria” bajo puerta el 18 de octubre de 2023, en la segunda visita, según obra en el Acta de Notificación bajo puerta, de conformidad con el numeral 21.5 del artículo 21° del “TUO de la LPAG”, por ende, se tiene por bien notificado; asimismo, se debe precisar que el plazo para emitir los descargos solicitado venció el 13 de noviembre de 2023;

16. Que, revisado el Sistema Integrado Documentario (SID) con el que cuenta esta Superintendencia, se advierte que no obra respuesta por parte de “la afectataria” sobre los descargos solicitados conforme al reporte del 13 de diciembre de 2023; por lo que, de acuerdo con el apercibimiento señalado en “el Oficio” se evaluará la extinción de la afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;

17. Que, en consecuencia, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Informe de Supervisión N.º 00394-2023/SBN-DGPE-SDS y Ficha Técnica N.º 00414-2023/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que “la afectataria” no viene cumpliendo con destinar “el predio” a la finalidad establecida en el título de la afectación en uso: Local Institucional, puesto que, éste se encuentra delimitado por los cercos de los predios colindantes y por un cerco de alambres sostenido por palos, en cuyo interior no se evidencia algún local institucional de “la afectataria”; por el contrario, se observó abundante vegetación propia de la zona con presencia de especies arbóreas, así como dos arcos de palos; aunado a ello, no se pronunció respecto a la imputación de cargos realizada, lo cual hubiera sustentado los motivos del incumplimiento de la finalidad; por tanto, corresponde 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, 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”;

19. Que, igualmente, corresponde poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y 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 “TUO de la LPAG”, “la Directiva”, Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1593-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de diciembre de 2023.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **ASOCIACIÓN DE CESANTES DE SALUD DE LORETO (HOY “ASOCIACIÓN DE PENSIONISTAS DE SALUD DE LORETO LEY 20530 – ASPESAL”)** por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del predio de **1 731,07 m<sup>2</sup>**, ubicado en el Lote 18, Manzana A del Centro Poblado Cruz del Sur, ubicado en el distrito de San Juan Bautista, provincia Maynas y departamento de Loreto, inscrito en la partida N.º P12021925 del Registro de Predios de Maynas, registrado con CUS N.º 42480, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

**TERCERO.- REMITIR** la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas, de la Zona Registral n.º IV– Sede Iquitos, para su inscripción correspondiente.

**CUARTO.** - 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.**

Firmado por  
Carlos Alfonso García Wong  
Subdirector  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal