

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 1347-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 20 de diciembre del 2023

**VISTO:**

El Expediente n.º 1023-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAGUNAS** por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del predio de **2 314,00 m<sup>2</sup>** ubicado en el Lote 19, Manzana U, del Centro Poblado Menor Nuevo Mocupe, distrito de Lagunas, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, inscrito en la partida N.º P10056171 del Registro de Predios de Chiclayo, anotado con el CUS N.º 23800 (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 23 de junio de 2000, otorgó a favor de la **MUNICIPALIDAD**

<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.

**DISTRITAL DE LAGUNAS** (en adelante “la afectataria”) la afectación en uso respecto de “el predio”, con la finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones (uso comunal); además, en el Asiento 00005 de la partida n.º P10056171 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.º 02786-2023/SBN-DGPE-SDS del 6 de octubre del 2023, remitió el Informe de Supervisión n.º 00397-2023/SBN-DGPE-SDS del 26 de setiembre del 2023, con el cual concluyó que, de la inspección técnica realizada, verificaron que “la afectataria” viene incumpliendo con la finalidad asignada; toda vez que se verificó que “el predio” se encuentra totalmente desocupado, libre de edificaciones;

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”) 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 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 “el afectatario” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 00405-2023/SBN-DGPE-SDS del 19 de setiembre de 2023, y su respectivo Panel Fotográfico, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 00397-2023/SBN-DGPE-SDS 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 séptimo considerando de la presente resolución, toda vez que, en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

*“(...) el terreno es de forma irregular, presenta una topografía plana con pendiente ligeramente inclinada, se encuentra en zona urbana consolidada, cuya accesibilidad es por la autopista Panamericana Norte, seguida de la calle Juan Velasco (vía sin asfaltar). El predio se encuentra totalmente desocupado, libre sin edificaciones o cerco que permitan su delimitación y custodia; sin embargo, se pudo observar dentro del área materia de inspección, la existencia de algunos árboles, plantas y pequeños montículos*

*de arena y piedra. En el momento de la inspección no se ubicó a ningún representante de la entidad beneficiaria del derecho; sin embargo, se realizó la consulta algunos vecinos de la zona, entre ellos los señores Julio César Ortiz Morales con DNI 43393543, y Rosa Sánchez Guevara con DNI 16532709, quienes manifestaron desconocer de algún proyecto a realizarse sobre el predio. Asimismo, indicaron que la Municipalidad del centro Poblado Menor Nuevo Mocupe, organiza un mercado provisional todos los días lunes, en el cual participan los pobladores de la zona vendiendo sus productos, finalmente se deja constancia que los manifestantes se abstuvieron de firmar el acta de inspección”.*

9. Que, continuando con sus acciones la “SDS” con Oficio n.º 02053-2023/SBN-DGPE-SDS del 29 de agosto de 2023, notificado a través de su Mesa de Partes el 8 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, y sobre arbitrios municipales, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles; sin embargo, a la fecha no se cuenta con respuesta;

10. Que, con Oficio n.º 02193-2023/SBN-DGPE-SDS notificado el 14 de setiembre de 2023, la “SDS” remitió a “la afectataria” el contenido del Acta de Inspección n.º 0288-2023/SBN-DGPE-SDS, con la cual deja constancia que realizó la inspección técnica inopinada sobre “el predio”, 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, 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.º 07880-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de octubre de 2023 (en adelante “el Oficio”), con el cual, se requirió los descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más dos (2) días adicionales 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 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;

12. Que, “el Oficio” fue notificado a “el afectatario”, y su Procuraduría Pública a través de su Mesa de Partes el 19 de octubre de 2023, contando con los Registros Nros. 2420 y 2421, por ende, de conformidad con el numeral 21.1 del artículo 21º del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado; asimismo, se debe precisar que el plazo para emitir los descargos solicitado venció el **14 de noviembre de 2023**;

13. Que, en consecuencia, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Informe de Supervisión n.º 00397-2023/SBN-DGPE-SDS y Ficha Técnica n.º 00405-2023/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que “la afectataria” cuenta con la afectación en uso aproximadamente hace 23 años, y a la fecha no viene cumpliendo con destinarlo a la finalidad establecida en el título de la afectación en uso, puesto que se encuentra totalmente desocupado; aunado a ello, no se pronunció respecto a la imputación de cargos realizada, con 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;

14. Que, 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”;

15. Que, igualmente, corresponde poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda 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 1604-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de diciembre de 2023;

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAGUNAS** por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del predio de **2 314,00 m<sup>2</sup>** ubicado en el Lote 19, Manzana U, del Centro Poblado Menor Nuevo Mocupe, distrito de Lagunas, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, inscrito en la partida N.º P10056171 del Registro de Predios de Chiclayo, anotado con el CUS N.º 23800, 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 Chiclayo, de la Zona Registral n.º II– Sede Chiclayo, 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