

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 1358-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 21 de diciembre del 2023

**VISTO:**

El Expediente n.º 817-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **ASENTAMIENTO HUMANO: MONTE CALVARIO** por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del predio **180,00 m<sup>2</sup>**, constituido por el Lt. 6, Mz. H del Asentamiento Humano Monte Calvario, ubicado en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N.º P01208888 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS N.º 34127 (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, en el caso en concreto el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI a través del Título de afectación en uso del 24 de julio de 2000, otorgó la afectación en uso de “el predio”, a favor de la **ASENTAMIENTO HUMANO: MONTE CALVARIO** (en adelante “la afectataria”) con la finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: local comunal, según consta inscrito en el Asiento 00003 de la Partida N.º P01208888 del Registro de

<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.

Predios de Lima. 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 00005 de la partida antes citada;

**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 Memorandum N.º 02278-2023/SBN-DGPE-SDS del 15 de agosto del 2023, remitió el Informe de Supervisión N.º 339-2023/SBN-DGPE-SDS del 11 de agosto del 2023, con el cual concluyó que “la afectataria” viene incumpliendo con la finalidad asignada; toda vez que, se verificó que se encuentra totalmente ocupado por terceros, destinado uso vivienda;

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 Subdirección de Supervisión (en adelante 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 00291-2023/SBN-DGPE-SDS** del 6 de julio de 2023, y su respectivo Panel Fotográfico, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión N.º 00339-2023/SBN-DGPE-SDS del 11 de agosto de 2023 (en adelante “Informe de Supervisión”), 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 regular, presenta una topografía ondulada y se encuentra en una zona urbana, cuya accesibilidad es por el jirón Sullana seguida de la calle los claveles y el pasaje 8 (escalera peatonal).
- El predio se encuentra totalmente ocupado por terceros, con una pequeña construcción de material noble y una edificación de planchas de triplay, ambos en buen estado de conservación y formando una solo unidad, cuentan con dos (02) ingresos ubicados frente al pasaje 8. En su interior se observan ambientes destinados al uso de vivienda, contando con el servicio de energía eléctrica, mientras que los servicios del agua y desagüe son obtenidos de manera informal.
- Durante la inspección encontramos a dos personas, quienes indicaron ser los ocupantes del predio, una de ellas identificada como Clemencia Pérez Rosales (no indicó su número de DNI) y la otra persona indicó

*ser el hijo de la mencionada señora, quien no quiso identificarse, ambos declararon que vienen usando el predio como vivienda desde hace 22 años, asimismo, relatan que la junta directiva vigente de aquella época acordó entregarles el predio, sin indicarles que el mismo tenía el uso de local comunal, posteriormente, en una reunión se les comunicó dicha situación, sin embargo, al no tener otra residencia permanecieron en el predio. Asimismo, informan que actualmente el Asentamiento Humano Monte Calvario no cuenta con una junta directiva, solo existe una señora llamada Julia Sales, quien en ciertas ocasiones hace la función de dirigente. De otro lado, nos entrevistamos con dos vecinos de la zona quienes no quisieron identificarse, pero señalaron que el Asentamiento Humano Monte Calvario nunca ha tenido reconocimiento ante la Municipalidad y que las juntas directivas siempre fueron eventuales, por lo que actualmente no tiene una junta directiva que lo represente.*

- *Se deja constancia que nos dirigimos al domicilio de la señora Julia Sales, indicado como tal por los ocupantes del predio, sin embargo, no se encontró a ninguna persona; además, se precisa que ninguna de las personas entrevistadas quiso firmar el acta de inspección”.*

9. Que, además, la “SDS”, informó que con Oficio N.º 01546-2023/SBN-DGPE-SDS notificado el 19 de junio del 2023 a través del servicio de mensajería Olva Curier, comunicó a “la afectataria” el inicio de las actuaciones de supervisión; asimismo, solicitó información respecto al cumplimiento de la finalidad asignada, y de las obligaciones que emanan del acto administrativo, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles para remitir dicha información. Además, en el “Informe de Supervisión” señaló que el oficio antes mencionado fue remitido a la dirección de “el predio”; puesto que, de la búsqueda realizada en el índice nacional de Personas Jurídicas de SUNARP, verificó que “la afectataria” no cuenta con registro alguno;

10. Que, asimismo, la “SDS” comunicó que a través del Oficio N.º 01551-2023/SBN-DGPE-SDS del 15 de junio de 2023, dirigido a la Municipalidad Distrital de Comas, notificado el 16 de abril de 2023 vía su Mesa de Partes Virtual, solicitó información acerca del cumplimiento del pago de los tributos municipales que afectan a “el predio” o de ser caso informe cuales son los meses o años que se encuentren pendientes de pago; asimismo, se le requirió informe si en el Registro Único de Organizaciones Sociales (R.U.O.S) de su jurisdicción se encuentra registrado la Organización Social de Bases denominada: Asentamiento Humano Monte Calvario; y en caso fuera así, se sirva remitir la documentación actual de su junta directiva y la dirección domiciliaria del Secretario (a) General y/o del Presidente (a); o de lo contrario, si se ha registrado algún cambio en la denominación de la referida organización; para lo cual se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles. Sin embargo, no obtuvo respuesta alguna;

11. Que, igualmente, la “SDS” señaló en el “Informe de Supervisión” que en base a la información recabada en la inspección en campo y al no hallarse a ningún representante de “la afectataria” en “el predio”; por ello, a través del Memorando N.º 01996-2023/SBN-DGPE-SDS del 14 de julio de 2023, solicitó a la “UTD” de esta Superintendencia, que efectuó la notificación vía publicación, del contenido de los Oficios Nros. 1546-2023/SBN-DGPE-SDS del 15 de junio de 2023 y 01636-2023/SBN-DGPE-SDS del 3 de julio del 2023, los cuales están referidos al requerimiento de la información y a la remisión del Acta de Inspección N.º 0205-2023/SBN-DGPE-SDS respectivamente, conforme a lo estipulado en el sub numeral 20.1.3, numeral 20.1 del artículo 20º del TUO de la Ley N.º 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante el “TUO de la LPAG”). En respuesta, la “UTD” a través del Memorando N.º 00291- 2023/SBN-GG-UTD del 6 de julio de 2023, remitió la versión digital de la publicación efectuada en el Diario “El Peruano”;

12. 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.º 06964-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de septiembre de 2023 (en adelante “el Oficio”), se requirió los descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, a partir del día siguiente de su notificación, de acuerdo al numeral 6.4.4) de “la Directiva” y el numeral 172.2 del artículo 172 del “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; no obstante, en base a la información recabada en la inspección en campo y al no hallarse a ningún representante de “la afectataria” en “el predio” se

solicitó a la “UTD” con Memorándums Nros. 04414 y 05539-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de septiembre y 10 de noviembre de 2023, respectivamente, realice la notificación vía publicación de “el Oficio”; siendo atendido con Memorando N.º 02132-2023/SBN-GG-UTD del 28 de noviembre de 2023, a través del cual remitió la versión digital de la publicación realizada en el Diario “El Peruano” del 23 de noviembre de 2023;

13. Que, siendo que un extracto de “el Oficio” fue publicado en el Diario “El Peruano” el 23 de noviembre de 2023; y, de conformidad con los numerales 23.1.2) del artículo 23º del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado; asimismo, el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” **venció el 18 de diciembre del presente año;**

14. 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 20 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;

15. Que, por lo tanto, de la información remitida por la “SDS” (Ficha Técnica N.º 00291-2023/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión N.º 00339-2023/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que “la afectataria” no cumplió con destinar “el predio” a la finalidad asignada (local comunal); puesto que se encuentra ocupado por terceros, uso vivienda; en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que “el predio” no se encuentra destinado a la finalidad otorgada, correspondiendo a esta Subdirección 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;

16. Que, asimismo, 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”;

17. Que, cabe precisar que mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que, revisada las bases graficas no recaen procesos judiciales, respecto a “el predio”;

18. Que, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y de la Procuraduría Pública 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.º 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, “la Directiva”, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 1625-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre de 2023.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **EXTINCION DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **ASENTAMIENTO HUMANO: MONTE CALVARIO** por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del predio de **180,00 m<sup>2</sup>**, constituido por el Lt. 6, Mz. H del Asentamiento Humano Monte Calvario, ubicado en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N.º P01208888 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS N.º 34127, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO: COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

**TERCERO: REMITIR** copia de la presente resolución al Registro de Predios de Lima de la Zona Registral N.º IX - Sede Lima, 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 GARCIA WONG  
Subdirector  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal