

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0058-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de enero del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 487-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **ASENTAMIENTO HUMANO “CRUZ DEL PERDÓN”** por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del predio de 207,80 m², ubicado en el Lote 8, Manzana 8, Urbanización Popular de Interés Social Cruz del Perdón, distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, inscrito en la partida N.º P10045420 del Registro de Predios de Chiclayo, Zona Registral N.º II - Sede Chiclayo, anotado con CUS N.º 23591 (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, en el caso en concreto, está demostrado que la entonces Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI², mediante Título de Afectación en Uso s/n del 23 de junio de 2000,

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

² La Segunda Disposición Complementaria de la Ley n.º 28923, modificó la denominación de la “Comisión de Formalización de la Propiedad Informal” por la de “Organismo de Formalización de la Propiedad Informal”.

afectó en uso “el predio” a favor del **ASENTAMIENTO HUMANO “CRUZ DEL PERDÓN”** (en adelante “el afectatario”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, uso: Local Comunal (Servicios Comunales), conforme obra inscrita en el asiento 00004 de la partida N.º P10045420 del Registro de Predios de Chiclayo. 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”

4. Que, mediante Memorando N.º 01383-2023/SBN-DGPE-SDS del 17 de mayo del 2023, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión N.º 00193-2023/SBN-DGPE-SDS del 12 de mayo del 2023, con el cual señala que en el marco de nuestra competencia se evaluó la extinción de la afectación en uso de “el predio”;

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.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, 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; 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 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.º 00131-2023/SBN-DGPE-SDS del 13 de abril de 2023 y su respectivo Panel Fotográfico, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión N.º 00193-2023/SBN-DGPE-SDS del 12 de mayo de 2023 (en adelante “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 es de forma irregular, presenta una topografía plana y se encuentra en zona urbana, cuya accesibilidad es por la avenida pacífico (juan tomis stack) seguida por la avenida el ejército (vía asfaltada).

- El predio se encuentra totalmente ocupado por terceros, delimitado por un cerco de material noble con dos (02) ingresos ubicados frente a la avenida el ejército y la calle nacionalismo, en cuyo interior se pudo observar una edificación de adobe destinado al uso de vivienda, también se aprecia dentro del área materia de inspección, una edificación de madera con el uso de depósito, así como un patio donde guardan carritos sangucheros, triciclos de carga y congeladoras, cabe señalar que el predio no cuenta con servicios básicos y se abastecen de energía eléctrica a través de conexiones informales.

- Al momento de inspección se ubicó a la Sra. Roxana Becerra Oblitas, con DNI n° 80241389, quien manifestó ocupar el predio submateria desde el año 2012 aproximadamente, dándole el uso de vivienda y almacén de mercadería, asimismo manifiesta que el predio le fue encargado a su esposo a

través de un documento de fecha 01 de diciembre de 2012, que en este acto procede a mostrar, suscrito por el Sr. Olegario Pereyra Vásquez, Teniente Gobernador del Sector en el año 2012, para utilizarlo como habitación y guardería de mercadería de los comerciantes, para lo cual pagaba una suma mensual de s/. 200.00 mensuales hasta el año 2015, además manifiesta que conoce que el predio se encuentra afectado en uso a favor del Asentamiento Humano "Cruz del Perdón", pero según manifiesta, a la fecha la mayoría de los miembros de la citada organización se encontrarían fallecidos.

9. Que, asimismo, la "SDS" informó a "el afectatario" mediante el Oficio N.º 00640-2023/SBN-DGPE-SDS del 16 de marzo de 2023 el inicio de las acciones de supervisión, asimismo le solicitó información respecto al cumplimiento de la finalidad asignada, así como de las obligaciones que emanan del acto administrativo, otorgándose un plazo de diez (10) días hábiles para remitir dicha información. Asimismo, se precisa que la notificación fue remitida a la dirección de "el predio" debido que no se logró identificar la dirección de "el afectatario" el cual fue devuelto por Olva Courier el 24 de marzo de 2023 el cual indicó que: *"no se ubicó dicha manzana, dar referencias"* y sin haber encontrado al momento de la inspección a ningún representante de "el afectatario" conforme el acta de constancia remitida; en consecuencia, a través del Memorando N.º 01077-2023/SBN-DGPE-SDS del 17 de abril de 2023, la "SDS" solicitó a la Unidad de Tramite Documentario - "UTD" realizar la notificación vía publicación del citado oficio conforme a lo estipulado en el numeral 23.1.2. del artículo 23º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General (en adelante el "TUO de la LPAG"), siendo atendido con Memorando N.º 00632-2023/SBN-GG-UTD del 20 de abril 2023, remitiendo la publicación en el Diario la República del 20 de abril de 2023;

10. Que, posteriormente, con "el Informe de Supervisión" la "SDS" a través del Oficio N.º 00641-2023/SBN-DGPE-SDS del 16 de marzo de 2023 notificado por mesa de partes virtual, solicitó información a la Municipalidad Provincial de Chiclayo, respecto al cumplimiento del pago de los tributos municipales que afectan a "el predio", asimismo, informe si "el afectatario", se encuentra inscrito en el Registro Único de Organizaciones Sociales - RUOS, otorgándole para tal fin el plazo de diez (10) días hábiles para remitir dicha información. En atención a ello, la citada comuna presentó el Oficio N.º 68-2023-MPCH/GDSYPF del 12 de abril de 2023, a través del cual informó que "el predio" no se encuentra registrado en la base de datos de su sistema informático respecto a la inscripción de "el afectatario" en el RUOS;

11. Que, en virtud de la inspección inopinada realizada en "el predio" el 28 de marzo de 2023, la "SDS" dejó constancia de los hechos verificados en el Acta de Inspección N.º 00081-2023/SBN-DGPE-SDS, la cual detalla la situación física encontrada; es por ello que, a fin de dar cumplimiento a lo señalado en el ítem ix), literal a) del numeral 6.2.2. de la "Directiva de Supervisión", a través del Memorando N.º 00965-2023/SBN-DGPE-SDS del 5 de abril de 2023, solicitó a Unidad de Trámite Documentario proceda a efectuar la notificación vía publicación del contenido del Acta de Inspección conforme al numeral 23.1.2 del artículo 23º del "TUO de la LPAG", en respuesta a ello la "UTD" a través del Memorando N.º 00610-2023/SBN-GG-UTD del 17 de abril 2023 remitió la publicación de la citada Acta efectuada en el Diario la República el 16 de abril de 2023. Asimismo, posteriormente a la inspección técnica de "el predio", la "SDS" procedió a elaborar la Ficha Técnica N.º 00131-2023/SBN-DGPE-SDS del 13 de abril de 2023, de conformidad a lo señalado en el inciso i) del literal b), numeral 6.2.2. de la "Directiva de Supervisión";

12. Que, cabe indicar que, esta Subdirección efectuó la búsqueda del registro de "el afectatario" como persona jurídica y contribuyente en la base de datos de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos y de la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria respectivamente; sin embargo, no se encontró información alguna conforme consta de las citadas búsquedas obrantes en el expediente;

13. Que, conforme a los actos y conclusiones arribadas por la "SDS", descritas en los considerandos precedentes, y de la evaluación efectuada por esta Subdirección, 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 06863-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de agosto de 2023 (en adelante "el Oficio") con el cual se requirió los descargos correspondientes para lo cual se otorgó un plazo de quince (15) días hábiles, más tres (3) 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" 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, dado que, con la notificación efectuada por la SDS no se ubicó a “el afectatario”, además que, en el registro de personas jurídicas de la SUNARP, así como, en la consulta efectuada al RUC de la página web de la SUNAT no se pudo ubicar a “el afectatario” se solicitó a la UTD a través de los Memorandos Nros. 04332 y 05532-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de septiembre y 10 de noviembre de 2023 que realice la notificación vía publicación de “el Oficio” el mismo que fue atendido con Memorando Nros. 01519, 01792 y 02132-2023/SBN-GG-UTD del 6 de septiembre, 13 de octubre y 28 de noviembre de 2023 respectivamente, con el cual remite la versión digital de la publicación realizada en el Diario “El Peruano” del 23 de noviembre del 2023;

14. Que, como se indicó un extracto de “el Oficio” fue publicado en el Diario “El Peruano” el 23 de noviembre de 2023; por tanto, de conformidad con el numeral 21.2) del artículo 21° del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado; asimismo, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” venció el 21 de diciembre del 2023;

15. Que, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica N.° 00131-2023/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión N.° 00193-2023/SBN-DGPE-SDS) y de la evaluación efectuada por esta Subdirección, se ha evidenciado que “el afectatario” no cumplió con destinar “el predio” a la finalidad asignada uso: área comunal (servicios comunales); puesto que se verificó que se encuentra totalmente ocupado con edificaciones destinadas a uso de vivienda y almacén de mercaderías. Asimismo, dicha ocupación se encontraría, desde el año 2012, ocupado por terceros. Aunado a ello, “el afectatario” no cumplió con presentar los descargos que desvirtúen el incumplimiento de la finalidad u otras acciones que evidencien su interés como administrador de “el predio”; en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que “el predio” no viene siendo 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, 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, asimismo, 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”;

18. Que, de igual manera, de conformidad al numeral 8.5 del artículo 8 de “el Reglamento” se debe hacer de conocimiento a la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas lo resuelto en la presente resolución.

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, “la Directiva”, Resolución N.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.° 0073-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de enero de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1°: DISPONER la EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO otorgada al ASENTAMIENTO HUMANO “CRUZ DEL PERDÓN” por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del predio de 207,80 m², ubicado en el Lote 8, Manzana 8, Urbanización Popular de Interés Social Cruz del Perdón, distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, inscrito en la partida N.° P10045420 del Registro de Predios de Chiclayo, Zona Registral N.° II - Sede Chiclayo, anotado con CUS N.° 23591, conforme a los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°: COMUNICAR lo resuelto a la **DIRECCIÓN GENERAL DE ABASTECIMIENTO DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS** conforme a lo expuesto en la presente resolución.

Artículo 3°: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

Artículo 4°: REMITIR copia de 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.

Artículo 5°: 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
CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal