

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0392-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de marzo del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 442-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgado a favor del **ASENTAMIENTO HUMANO CRUZ DEL PERDÓN** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de **194,00 m²**, ubicado en el Lote 7, Manzana 8 de la Urbanización Popular de Interés Social Cruz del Perdón del distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, inscrito en la Partida n.º P10045419 del Registro de Predios de Chiclayo, asignado con CUS n.º 24138 (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 artículo 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;

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

3. Que, de acuerdo a los antecedentes registrales la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI², mediante Título de Afectación en Uso del 23 de junio del 2000, 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 Comunal**, conforme obra inscrito en el asiento 00004 de la partida n.º P10045419 del Registro de Predios de Chiclayo; asimismo, de acuerdo al asiento 00005 de la citada partida figura como titular de “el predio” el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en merito a la Resolución n.º 0249-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero del 2020;

Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de “el predio”

4. Que, mediante Memorándum n.º 01333-2023/SBN-DGPE-SDS del 12 de mayo del 2023, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00187-2023/SBN-DGPE-SDS del 11 de mayo del 2023, con el cual señala que en el marco de nuestra competencia se evaluó la **extinción total** 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 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”);

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 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 00129-2023/SBN-DGPE-SDS del 13 de abril de 2023 y panel fotográfico, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 00187-2023/SBN-DGPE-SDS del 11 de mayo del 2023 (en adelante “el Informe de Supervisión”), el mismo que concluyó que habría incurrido en la causal de **extinción total** 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:

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

(...)

- *El predio se encuentra totalmente ocupado por terceros, delimitado por un cerco de material noble con tres (03) ingresos ubicados frente a la Avenida El Ejército y la Calle Los Combatientes, en cuyo interior se pudo observar ambientes separados por tripley y con techo de eternit con el uso de vivienda, también se pudo apreciar dentro del área materia de inspección, un patio con techo precario (tela raschel) con el uso de carpintería, además se constató 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 al Sr. Segundo Eleuterio Becerra Oblitas con DNI N° 16681696, quien manifestó ocupar el predio submateria desde el año 2012 aproximadamente, dándole el uso de vivienda y taller de carpintería, asimismo manifiesta que el predio le fue encargado por el Sr. Olegario Pereyra Vásquez, Teniente Gobernador del sector en el año 2012 y que a partir de dicha fecha construyó sus paredes y techo; además manifiesta que no cuenta por el momento con ningún documento que avale su ocupación y 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.*
- *Además, se deja constancia que la referida persona se obtuvo de suscribir la presente acta, así como, no se encontró a ningún representante del beneficiario del derecho.*
- *Finalmente, se conversó con los señores Alfredo Chuqihuaga Palacios, con DNI N° 16465171, vicepresidente del Comité de Gestión de Obra del UPIS Cruz del Perdón, así como con la Sra. Nilda Vigo Tirado, con DNI N° 40041159, Tesorera del Comité de Gestión de Obra del UPIS Cruz del Perdón, quienes son vecinos de la zona y manifestaron tener conocimiento que a la fecha la mayoría de los miembros del afectatario, se encuentran fallecidos.*

9. Que, continuando con sus acciones la “SDS” solicitó a la Procuraduría Pública de la SBN, brinde información respecto a la existencia de algún proceso judicial en trámite relativo a “el predio”; mediante Memorándum n.º 00545-2023/SBN-PP del 15 de marzo del 2023, a través del cual la búsqueda por GeoCatastro se señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre “el predio”;

10. Que, conforme se advierte en el numeral 2.5) de “el Informe de Supervisión” se indicó que búsqueda realizada en el Índice Nacional de Personas Jurídicas, no se ha encontrado registro alguno a favor de “el afectatario”; asimismo, de la consulta RUC de la SUNAT se aprecia que no cuenta con Registro Único de Contribuyente;

11. Que, mediante Oficio n.º 00640-2023/SBN-DGPE-SDS del 16 de marzo de 2023, (en adelante “el Oficio de SDS”) dirigido a “el afectatario” el cual fue dirigido a la dirección de “el predio”, ya que no se pudo identificar su dirección oficial, “la SDS” comunicó que se viene desarrollando las actuaciones de supervisión sobre el acto administrativo de afectación en uso que tiene a su favor, requiriéndose información respecto al cumplimiento de la finalidad asignada, así como de las obligaciones que emanan para lo cual se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles;

12. Que, mediante “Acta de Constancia” del 24 de marzo de 2023, expedido por Olva Courier, procedieron a la devolución de “el Oficio de SDS” con la indicación que: **“no se ubica dicha manzana, dar referencias”; y siendo además que de la inspección técnica inopinada realizada en campo, no se halló algún representante de “el afectatario” en “el predio”,** “la SDS” solicitó a través del Memorándum n.º 01077-2023/SBN-DGPE-SDS de 17 de abril del 2023, a la Unidad de Trámite Documentario de ésta Superintendencia (en adelante, la “UTD”) que efectúe la notificación vía publicación de “el Oficio de SDS” conforme al numeral 23.1.2. del artículo 23º del TUO de la Ley n.º 27444. A través del Memorándum n.º 00632-2023/SBN-GG-UTD del 20 de abril de 2023, la “UTD” remitió la publicación efectuada el **20 de abril del 2023** efectuado en el diario “La República”.

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.º 04599-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de junio de 2023 (en adelante “el Oficio”), requiriéndose los descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, 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 “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;

14. Que, “el Oficio” fue notificado mediante vía publicación en el diario oficial “El Peruano” el **21 de junio del 2023**, 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 solicitados vencía el **14 de julio de 2023**;

15. Que, revisado el aplicativo Sistema Integrado Documentario -SID con el que cuenta esta Superintendencia, se advierte que no obra respuesta por parte de “**el afectatario**” sobre los descargos solicitados conforme al reporte del **22 de marzo de 2024**; 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;

16. Que, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica N.º 00129-2023/SBN-DGPE-SDS y “el Informe de Supervisión”, así como, de la evaluación efectuada por esta Subdirección, se ha evidenciado que “**el afectatario**” no cumplió con destinar “el predio” a la finalidad asignada (**Uso Comunal**), puesto que se verificó lo siguiente:

- 16.1. El predio” es de titularidad del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en mérito a la Resolución n.º 0249-2020/SBN-DGPE-SDAPE el cual obra inscrito en el asiento 00005 de la partida registral n.º P10045419 del Registro de Predios de Chiclayo.
- 16.2. COFOPRI a través del Título de Afectación en Uso s/n del 23 de junio del 2000, afectó en uso “el predio” a favor “**el afectatario**” con la finalidad de que sea destinado a “**Uso Comunal**” conforme obra inscrita en el asiento 00004 de la partida n.º P02124190 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo; en consecuencia, constituye un bien de dominio público de conformidad con el D.L. n.º 1202.
- 16.3. Con relación al incumplimiento de la finalidad, se debe señalar que, conforme a la inspección técnica efectuada en campo se evidenció que “el predio” se encuentra totalmente ocupado por terceros, delimitado por un cerco de material noble, el cual viene siendo destinado a vivienda.
- 16.4. Asimismo, conforme a lo señalado en “el Informe de Supervisión”, la “SDS” procedió búsqueda realizada en el Índice Nacional de Personas Jurídicas, no encontró registro alguno a favor de “**el afectatario**”; asimismo, de la consulta RUC de la SUNAT se aprecia que no cuenta con Registro Único de Contribuyente.
- 16.5. Con relación a las actuaciones realizadas por este despacho, “**el afectatario**” no dio respuesta a la imputación de cargos contenido en “el Oficio”.

17. Que, en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que “el predio” no se encuentra bajo la administración de “**el afectatario**”, debido a que se encuentra ocupado por terceros; por lo tanto, corresponde 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;

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, 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”;

20. 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”, la Resolución n.° 0011-2024/SBN-GG del 05 de febrero del 2024 y el Informe Técnico Legal n.° 0445-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de marzo de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- DISPONER la EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO otorgado al ASENTAMIENTO HUMANO CRUZ DEL PERDÓN por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 194,00 m², ubicado en el Lote 7, Manzana 8 de la Urbanización Popular de Interés Social Cruz del Perdón del distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, inscrito en la Partida n.° P10045419 del Registro de Predios de Chiclayo, asignado con CUS n.° 2413, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

Artículo 2.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 3.- REMITIR copia de la presente resolución al del Registro de Predios de Chiclayo, de la Zona Registral n.° II– Sede Chiclayo, para su inscripción correspondiente.

Artículo 4.- 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
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales