

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0593-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de julio del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 1184-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgado a favor del **COMUNIDAD CAMPESINA LLACUABAMBA** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de **1 289,40 m²**, ubicado en el Centro Poblado Llacuabamba, Mz. J, Lote 7, en el distrito de Parcoy, provincia de Pataz, departamento de La Libertad, inscrito en la partida N.º P30006613 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huamachuco, Zona Registral N.º V – Sede Trujillo, anotado con CUS n.º 111116 (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 (en adelante “la SDAPE”) es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los

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

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, de acuerdo a los antecedentes de “el predio”, se advierte que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, mediante Título de Afectación en Uso del 07 de septiembre de 2022, afectó en uso “el predio” por plazo indeterminado a favor de la **COMUNIDAD CAMPESINA LLACUABAMBA** con la finalidad de que sea destinado a **servicios comunales**, conforme se encuentra registrado en el asiento 00002 de la Partida n.º P30006613 del Registro de Predios de Huamanchuco. Asimismo, en mérito de la en el asiento 00003 se dispuso la inscripción de dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia, según consta en la partida antes citada;

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

4. Que, mediante escrito s/n (S.I. n.º 30166-2023) del 03 de noviembre de 2023, la **COMUNIDAD CAMPESINA LLACUABAMBA**, representada por su entonces Presidente de la Directiva Comunal, Ronal Renee Castañeda Costa, (en adelante “la administrada”), solicitó la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** de “el predio” por causal de renuncia, para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: i) copia del DNI de Ronal Renee Costa Castañeda; ii) Certificado Literal de la partida N.º P30006613 iii) Croquis de ubicación los lotes 5, 6 y 7 de la Mz. J del Centro Poblado Llacuabamba; iv) Acta de Asamblea General Extraordinaria de la Comunidad Campesina Llacuabamba del 07 de octubre del 2023; y, v) Estudio de preinversión del proyecto denominado “Mejoramiento y ampliación de los servicios de salud del Centro de Salud Llacuabamba – Distrito de Parcoy, Provincia de Pataz, Región La Libertad” y anexos, de octubre del 2023;

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, es preciso señalar que el procedimiento de extinción de la afectación en uso por causal de renuncia, se encuentra regulado en el literal d) del sub numeral 6.4.2 de “la Directiva”, según el cual la renuncia constituye la declaración unilateral de la entidad por cuyo

mérito devuelve la administración del predio a la entidad que la otorgó. La renuncia debe ser efectuada por escrito con firma de/la funcionario/a competente. No procede la renuncia si el predio se encuentra ocupado por persona distinta a la entidad afectataria;

9. Que, de la disposición legal antes descrita, se advierte que los requisitos o presupuestos para la procedencia o no de la renuncia de la afectación son dos (2) y deben concurrir de manera conjunta: a) debe presentarse por escrito por la autoridad competente; y, b) el predio materia de renuncia no debe encontrarse ocupado por persona distinta a la entidad afectataria, entendiéndose por persona distinta a un particular que no forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

10. Que, en atención a ello, se emitió el **Informe Preliminar n.º 02955-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de noviembre de 2023**, en el que se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

- 10.1. El predio materia de renuncia de la afectación en uso, se encuentra registrado en el SINABIP bajo el CUS n.º 111116, inscrito en la partida n.º P30006613 O.R de Huamanchuco, a favor del Estado representado por la SBN y afectado en Uso por la Comunidad Campesina Llacuabamba destinado a servicios comunales.
- 10.2. “El predio” recae totalmente sobre zona de amortiguamiento con código PN06 denominado Río Abiseo.
- 10.3. “El predio” recae sobre 02 derechos mineros denominados UNO E CINCO-A y ACUMULACION RETAMAS ambas a favor de la Minera Aurífera Retamas S.A y cuentan con estado Titulado/Vigente.
- 10.4. “El predio” recae totalmente sobre unidad minera metálica a favor de la Minera Aurífera Retamas S.A.
- 10.5. Según el aplicativo de Google Earth se puede visualizar que “el predio” cuentan con construcciones.
- 10.6. Desde el punto de vista gráfico y de la evaluación en gabinete, “el predio” presenta las características señaladas en el análisis del presente informe, sin perjuicio de la evaluación legal de lo descrito en el presente informe, y de la inspección de campo, de corresponder.

11. Que, conforme a la evaluación técnica realizada se advirtió que “el predio” recae sobre Zona de Amortiguamiento PN06 “Río Abiseo” a través del Oficio n.º 09568-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de diciembre de 2023, esta Subdirección solicitó al Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado – SERNANP se pronuncie sobre lo siguiente: i) ratifique si “el predio” recae sobre la Zona de Amortiguamiento PN06 denominado Río Abiseo; ii) informe si resulta factible ejecutar sobre “el predio” el proyecto denominado “Mejoramiento y Ampliación de los Servicios de Salud del Centro de Salud Llacuabamba, distrito de Parcoy, provincia de Pataz, región de La Libertad”, considerando las características y/o implicancias que conllevaría su implementación;

12. Que, en respuesta a lo solicitado el Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado - SERNANP a través del Oficio n.º 000414-2024-SERNANP/DGANP-SGD del 12 de febrero de 2024 (S.I. n.º 03678-2024), señaló lo siguiente: i) No es posible determinar si la superposición es parcial o total, toda vez que en toda la información adjunta no se puede identificar las coordenadas que permita tener mayor precisión del predio con respecto a la zona de amortiguamiento en mención; ii) Sobre la factibilidad la ejecución del proyecto debemos señalar que no es posible emitir un pronunciamiento, pues el mismo está asociado a los procedimientos de

opiniones técnica de compatibilidad emitidas en el marco del Decreto Supremo n.º 003-2011-MINAM;

13. Que, como parte de la evaluación del procedimiento a través del **Informe de Brigada n.º 00368-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 11 de junio de 2024, se realizó la calificación formal de la solicitud presentada por “la administrada”, asimismo, se evaluó la libre disposición de “el predio”, así como, si constituye un bien de titularidad del Estado y si ha cumplido con presentar la documentación exigida para continuar con la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia, de conformidad al marco legal vigente sobre la materia concluyendo, entre otros, lo siguiente

13.1. Respecto a la determinación de la titularidad del predio materia de extinción:

Revisada la partida n.º P30006613 se tiene como titular de “el predio” al Estado representado por esta Superintendencia, conforme al asiento 00003 de la citada partida del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huamanchuco, y la afectación en uso inscrita a favor de la Comunidad Campesina de Llacubamba en el asiento 00002.

13.2. Respecto a la información remitida por el Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado – SERNANP:

Con Oficio N.º 000414-2024-SERNANP/DGANP-SGD del 12 de febrero del 2024 (S.I. N.º 03678-2024), el SERNANP indicó que no fue posible determinar si “el predio” recae parcial o totalmente sobre la referida Zona de Amortiguamiento, toda vez que, no se pueden identificar las coordenadas que permitan tener una mayor precisión de “el predio”; sin embargo, dicha situación no impide que se continúe con la evaluación de la extinción de la afectación en uso solicitada.

13.3. Respecto de la calificación formal de la solicitud de extinción de la afectación en uso:

La Comunidad Campesina de Llacubamba, en su calidad de afectataria de “el predio”, se encuentra legitimada para solicitar la renuncia al derecho que ostenta sobre éste, de conformidad con el literal d) del numeral 6.4.2 de “la Directiva”.

Mediante el Acta de Asamblea General Extraordinaria de la Comunidad Campesina Llacubamba del 07 de octubre del 2023, “la administrada” delegó a su entonces presidente Ronal Renee Costa Castañeda, la representación legal para “*suscribir documentos públicos y/o privados referentes a la renuncia de afectación en uso otorgada por COFOPRI a la Comunidad Campesina Llacubamba*”.

No obstante, de la revisión de la partida N.º P03002604 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Huamanchuco, correspondiente a “la administrada”; se advirtió que en el Asiento A00049, obra inscrita la Nueva Directiva Comunal para el periodo del 01 de enero del 2024 al 31 de diciembre del 2025, presidida por el señor José Loyer Santisteban Sevillano.

Sin perjuicio de ello, toda vez que la solicitud de “la administrada” fue presentada durante la vigencia de la anterior Directiva Comunal, se entiende por válidamente realizada debiéndose de hacer de conocimiento de la nueva Directiva Comunal el cumplimiento de los requisitos formales.

14. Que, mediante Oficio n.º 04698-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de junio de 2024 se hizo de conocimiento a “la administrada” el cumplimiento de los requisitos formales, asimismo, se

solicitó que presente fotografías actuales del mismo, así como indicar quién viene administrando dichas edificaciones ; a fin de continuar con la presente evaluación;

15. Que, dentro del plazo otorgado a través de la Carta n.° 088-2024-CCLL del 24 de junio de 2024 (S.I. n.° 17533-2024), “la administrada” adjunta fotografías correspondientes a “el predio”;

16. Que, mediante Memorando de Brigada n.° 01406-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de junio de 2024, la Coordinadora del Equipo de Calificación de esta Subdirección traslado el Informe de Brigada n.° 00368-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de junio de 2024, con el cual se concluye que se realizó la calificación formal del procedimiento, debiendo continuarse con la calificación sustantiva respectiva;

17. Que, en atención a lo expuesto en los párrafos precedentes de la presente resolución, se tiene que “la administrada” cumplió con los requisitos formales del presente procedimiento, además se ha corroborado la titularidad del Estado y la libre disponibilidad de “el predio”, por lo que corresponde pronunciarse por la **parte sustantiva de la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia**, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento debe haber sido solicitado por la autoridad competente, y “el predio” no debe encontrarse ocupado por persona distinta a “el administrado”:

17.1. Debe presentarse por escrito por la autoridad competente:

A través del escrito del 3 de noviembre de 2023 (S.I n.° 30166-2023), la Comunidad Campesina de Llacuabamba, representada por su entonces presidente, el señor Ronal Renee Costa Castañeda, renunció a la afectación en uso de “el predio” otorgada a su favor. Asimismo, su representación se encuentra avalada por el Acta de la asamblea general de la Comunidad Campesina de Llacuabamba adjuntada en el citado escrito.

En consecuencia, la solicitud ha sido presentada por la persona autorizada para tal fin, por lo que, se cumple con el primer requisito de procedencia señalado en el literal d) del numeral 6.4.2 de “la Directiva”.

17.2. “El predio” no debe encontrarse ocupado por persona distinta a “la afectataria”:

Se debe indicar que, mediante la Carta n.° 088-2024-CCLL del 24 de junio de 2024 (S.I. n.° 17533-2024), “la administrada” adjunta fotografías correspondientes a “el predio” el indica que se encuentra bajo su administración.

En ese sentido, teniendo en cuenta la información remitida se procedió a elaborar en gabinete la Ficha Técnica n.° 00145-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de julio de 2024, realizada por el profesional técnico donde se indicó lo siguiente:

La presente ficha técnica se ha elaborado de conformidad al artículo 138.3 del D.S. 008-2021-vivienda reglamento de la ley 29151, donde en base al análisis de las imágenes satelitales del Google Earth pro del 25 de junio del 2023 y las imágenes fotográficas remitidas por la administrada, según la solicitud de ingreso n.° 17533-2024 del procedimiento de extinción de afectación en uso a favor de la comunidad campesina de Llacuabamba y correspondiente al área de 1289.40 m2, se obtuvo las siguientes observaciones detalladas :

- 1. Se ubica a 300 metros del estadio municipal deportivo de Llacuabamba*
- 2. Cuenta con ingreso por la av. La cantuta y la calle los geranios. (ambas vías de concreto)*
- 3. El predio cuenta parcialmente con edificaciones de 02 y 01 niveles de material precario y el área sin techar del predio se utiliza como aparente cochera y deposito.*
- 4. Cabe mencionar que según la solicitud de ingreso 30166-2023 se señala que el predio viene siendo custodiado por la comunidad campesina de Llacuabamba.*

En atención a lo antes descrito, se advierte que la edificación prefabricada sería de uso de “la afectataria” quedando demostrado que “el predio” no se encuentra ocupado por persona distinta, corroborándose así, que cumple con lo señalado en el literal d) del numeral 6.4.2 de “la Directiva”.

18. Que, se debe precisar que esta Subdirección realizó la calificación formal y sustantiva de la solicitud de renuncia a la afectación en uso presentada por “la administrada”, conforme las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales, no obstante, se revisó lo señalado en el artículo 4° del Reglamento del Decreto Legislativo N.° 1439, concordante con el literal f) del artículo 5° de la Directiva N.° 0002-2021-EF/54.01, respecto a la consideración de un bien inmueble dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento, debiéndose cumplir de manera concurrente las siguientes condiciones: i) cuente con edificaciones; ii) se encuentre bajo la administración de una entidad pública, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen; y, iii) esté destinado al cumplimiento de sus fines, independientemente de su uso efectivo. En virtud de lo señalado, de acuerdo a la Ficha Técnica N.° 00145-2024/SBN-DGPE-SDAPE “el predio” no recaería en ninguno de los supuestos antes indicados, por tanto; constituye un predio estatal, bajo el ámbito de esta Superintendencia;

19. Que, en consecuencia, ha quedado demostrado que “la administrada” cumplió con los requisitos correspondientes para el procedimiento de extinción de afectación en uso por renuncia estipulado en el literal d) del numeral 6.4.2. de “la Directiva”; por lo que, corresponde **disponer la extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de renuncia**, reasumiendo el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, la administración del mismo;

20. 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, o de ser el caso, quien procederá a recibir “el predio” de propiedad de la entidad o del Estado mediante la correspondiente Acta de Recepción. Asimismo, en aquellos casos en que la entidad afectataria no se encuentra ocupando el predio afectado o exista alguna otra situación que haga imposible la suscripción del acta de Entrega – Recepción, debe dejarse constancia del hecho en el documento de cierre del expediente, de conformidad con “el Reglamento” en su parte pertinente, y los numerales 6.4.8.2 y 6.4.8.3 de “la Directiva”;

21. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección 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.° 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, “la Directiva”, Resolución n.° 035-2024/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0683-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de julio de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- DISPONER la EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO otorgada a la **COMUNIDAD CAMPESINA DE LLACUABAMBA**, por causal de renuncia de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de **1 289,40 m²**, ubicado en el Centro Poblado Llacuabamba, Mz. J, Lote 7, en el distrito de Parcoy, provincia de Pataz, departamento de La Libertad, inscrito en la partida N.° P30006613 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huamachuco, Zona Registral N.° V – Sede Trujillo, anotado con CUS n.° 111116, 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 Registro de Predios de la Oficina Registral de Huamanchuco, de la Zona Registral N.º V – Sede Trujillo 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
Paulo César Fernández Ruiz
Subdirector (e)
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales