

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0842-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de octubre del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 500-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a favor del **COMITÉ DE AUTODEFENSA UPIS 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 **132,80 m²**, ubicado en el Lote 16 de la Manzana 18 de la Urbanización Popular de Interés Social Cruz del Perdón, distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, inscrito en la partida P10045655 del Registro de Predios de Chiclayo, anotado con CUS n.º 70525 (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;

3. Que, de acuerdo a los antecedentes registrales la entonces Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI², mediante Título de Afectación en Uso del 23 de mayo de 2005,

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 **COMITÉ DE AUTODEFENSA UPIS CRUZ DEL PERDÓN** (en adelante “**el afectatario**”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: **Otros Usos**, conforme obra inscrito en el asiento 00004 de la partida n.º P10045655 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 mérito a la Resolución Administrativa n.º 0249-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2020;

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

4. Que, mediante Memorándum n.º 1448-2023/SBN-DGPE-SDS del 25 de mayo de 2023, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el **Informe de Supervisión n.º 00203-2023/SBN-DGPE-SDS del 22 de mayo de 2023**, con el cual señala que 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 00127-2023/SBN-DGPE-SDS del 13 de abril de 2023 y panel fotográfico, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 00203-2023/SBN-DGPE-SDS del 22 de mayo de 2023 (en adelante “el Informe de Supervisión”), el mismo que concluyó que “el afectatario” 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:

- *El terreno es de forma irregular, presenta una topografía plana y se encuentra en zona urbana, cuya accesibilidad es por la Avenida Salaverry seguida por de la calle los naranjos (vía asfaltada).*
- *El predio se encuentra totalmente ocupado por terceros, delimitado por un cerco de material noble y adobe con tres (03) ingresos ubicados frente a las calles los naranjos y nacionalismo, en cuyo interior se pudo observar una edificación con ambientes de abobe y madera con techo de eternit, destinados al uso de ferretería, carpintería y un depósito de muebles de madera y material de construcción, 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 los Sres. Lucila Paisin Montenegro con DNI n.º 16446684 y Absalón Chuquizuta vela con DNI n.º 16439710, quienes manifestaron ocupar el predio submateria desde hace 20 años aproximadamente y que le vienen dando el uso de comercio, asimismo manifestaron que lo adquirieron de una señora de nombre Virginia Solís Alva (sin proporcionar mayores datos), antigua pobladora de la zona que ahora se encuentra fallecida y que por el momento no cuentan con ningún documento que avale su ocupación. Asimismo, manifestaron que conocen que el predio se encuentra afectado en uso a favor del comité de autodefensa upis cruz del perdón, pero que a la fecha la mayoría de los miembros de la citada organización se encontrarían fallecidos.

• Además, se deja constancia que los manifestantes se abstuvieron de suscribir el acta de inspección, así como, no se encontró a ningún representante del beneficiario del derecho.

• Finalmente, se conversó con los señores Alfredo Chuqihuaga palacios, con DNI n.º 16465171, vicepresidente del comité de gestión de obra del Upis Cruz Del Perdón, así como con la Sra. Nilda Vigo Tirado, con DNI n.º 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, brinde información respecto a la existencia de algún proceso judicial en trámite relativo a “el predio”; siendo atendido con Memorándum n.º 00541-2023/SBN-PP del 15 de marzo de 2023, a través del cual la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre “el predio”;

10. Que, conforme se advierte en el numeral 4.10) de “el Informe de Supervisión” se indica que búsqueda realizada en el Índice Nacional de Personas Jurídicas, “el afectatario” tiene personería jurídica inscrita en la Partida n.º 11024678 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Chiclayo, no obstante su junta directiva fue elegida por periodo de dos años del 2004 al 2006, no advirtiéndose que la misma haya sido renovada, además que de la inspección técnica se evidenció que “el predio” se encuentra totalmente ocupado por terceros;

11. Que, conforme se advierte en el numeral 2.4) de “el Informe de Supervisión” se indicó mediante el título de afectación en uso del 23 de mayo de 2005 COFOPRI afectó en uso “el predio” a favor del Comité de Autodefensa UPIS Cruz del Perdón” con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: Otros Usos;

12. Que, mediante Oficio n.º 00638-2023/SBN-DGPE-SDS del 16 de marzo de 2023, (en adelante “el Oficio de SDS”) dirigido a dirección de “el afectatario”, 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;

13. Que, no obstante, mediante el Acta de Constancia del 24 de marzo de 2023, expedida por Olva Courier, se procedió a la devolución de “el Oficio de SDS” con la siguiente anotación: “no ubicaron el domicilio”. Sin embargo, conforme a la información recabada en la inspección en campo y al no hallarse representante alguno de “el afectatario” en “el predio” (ya que el mismo está siendo ocupado por terceros), “la SDS” solicitó, a través del Memorándum n.º 01078-2023/SBN-DGPE-SDS del 17 de abril de 2023, que se proceda a efectuar la notificación por publicación del contenido del Oficio, conforme a lo estipulado en el sub numeral 20.1.3 y el numeral 20.1 del artículo 20º del TUO de la Ley n.º 27444, “Ley del Procedimiento Administrativo General”. En respuesta, la “UTD” informó, mediante el Memorándum n.º 00632-2023/SBN-GG-UTD, que el oficio fue publicado en el Diario “La República” el 20 de abril de 2023;

14. Que, mediante “Acta de inspección” n.º 00080-2023/SBN-DGPE-SDS del 28 de marzo de 2023, se realizó la inspección a “el predio” la cual fue notificada vía publicación digital en el Diario la República mediante Memorándum n.º 00610-2023/SBN-GG-UTD, con fecha de publicación del 16 de abril de 2023;

15. 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 04795-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 16 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;

16. Que, en ese contexto se procedió a notificar a “la afectataria”; sin embargo, de acuerdo al acta de constancia emitida por Mito Courier del 23 de junio de 2024, la persona que recibió “el Oficio” remarcó su DNI por lo que no se puede considerar debidamente notificado; en consecuencia, esta Subdirección mediante Memorándum n.º 03496-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de agosto de 2024 solicitó a la Unidad de Trámite Documentario de esta Superintendencia efectúe la notificación vía publicación del contenido de “el Oficio”, coincidiendo con las acciones realizadas por la “SDS” mediante Memorándum n.º 01078-2023/SBN-DGPE-SDS del 17 de abril de 2023;

17. Que, en atención a lo solicitado en el considerando precedente, “el Oficio” fue notificado a “el afectatario” mediante notificación vía publicación en el diario oficial “El Peruano” **publicado el 24 de agosto de 2024**, conforme consta en el Memorándum n.º 01315-2024/SBN-GG-UTD, 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 **16 de septiembre de 2024**;

18. 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 **17 de septiembre 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;

19. Que, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 00127-2023/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 (Otros Usos), puesto que se verificó lo siguiente:

- 19.1.** “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 del 26 de febrero de 2020 el cual se encuentra inscrito en el asiento 00005 de la partida n.º P10045655 del Registro de Predios de Chiclayo.
- 19.2.** COFOPRI a través del Título de Afectación en Uso s/n del 23 de mayo de 2005, afectó en uso “el predio” a favor “el afectatario” con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones “Otros Usos” conforme obra inscrita en el asiento 00004 de la partida n.º P10045655 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo.
- 19.3.** Con relación al incumplimiento de la finalidad, se debe señalar que, conforme a la inspección técnica efectuada en campo se evidenció que:
 - i.** El predio se encuentra totalmente ocupado por terceros, delimitado por un cerco de material noble y adobe con tres (03) ingresos ubicados frente a las calles los naranjos y nacionalismo, en cuyo interior se pudo observar una edificación con ambientes de abobe y madera con techo de Eternit, destinados al uso de ferretería, carpintería y un depósito de muebles de madera y material de construcción, cabe señalar que el predio no cuenta con servicios básicos y se abastecen de energía eléctrica a través de conexiones informales.
- 19.4.** Con relación a las actuaciones realizadas por este despacho, “el afectatario” no dio respuesta a la imputación de cargos contenido en “el Oficio”.

20. Que, en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que “el predio” no se encuentra bajo la administración de “el afectatario”, debido a que se encuentra totalmente 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;

21. 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”;

22. 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”;

23. Que, asimismo, corresponde a esta Subdirección 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”, Resolución n.° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0969-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de octubre de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- DISPONER la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgado a al **ASENTAMIENTO HUMANO ASOCIACIÓN DE VIVIENDA PUEBLO LIBRE** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de **132,80 m²**, ubicado en el Lote 16 de la Manzana 18 de la Urbanización Popular de Interés Social Cruz del Perdón, distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, inscrito en la partida P10045655 del Registro de Predios de Chiclayo, anotado con CUS n.° 70525, 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 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