

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0355-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de marzo del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 1000-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **ASOCIACIÓN DE CESANTES DE SALUD DE LORETO (hoy "ASOCIACIÓN DE PENSIONISTAS DE SALUD DE LORETO - LEY 20530 - ASPESAL")** por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del predio **437,21 m²**, constituido por el Lote 4, Manzana K del Centro Poblado Cruz del Sur, ubicado en el distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas y departamento de Loreto, inscrito en la Partida N.º P12022005 del Registro de Predios de Maynas de la Zona Registral N.º IV - Sede Iquitos, anotado con CUS N.º 42485 (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 el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI a través del Título de afectación en uso del 3 de noviembre de 2000, otorgó la afectación en uso de "el predio", a favor de la **ASOCIACIÓN DE CESANTES DE SALUD DE LORETO (hoy "ASOCIACIÓN DE PENSIONISTAS DE SALUD DE LORETO - LEY 20530 - ASPESAL")** (en adelante "la afectataria") con la finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones otros usos:

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

local institucional, según consta inscrito en el Asiento 00003 de la Partida N.° P12022005 del Registro de Predios de Maynas. 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 00006 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 Memorándum N.° 2715-2023/SBN-DGPE-SDS del 29 de septiembre del 2023, remitió el Informe de Supervisión N.° 00398-2023/SBN-DGPE-SDS del 26 de septiembre del 2023, con el cual concluyó que “la afectataria” viene incumpliendo con la finalidad asignada; toda vez que, se verificó que se encuentra totalmente desocupado con presencia de vegetación propia de la zona;

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.° 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.° 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 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 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.° 00415-2023/SBN-DGPE-SDS** del 25 de septiembre de 2023, y su respectivo Panel Fotográfico, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión N.° 00398-2023/SBN-DGPE-SDS del 26 de septiembre 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 predio se encuentra desocupado, libre de edificaciones, sin cerco que permita su delimitación y custodia, siendo de libre acceso. Sin embargo, al interior del área materia de inspección se pudo observar abundante vegetación propia de la zona con presencia de especies arbóreas. Durante la inspección, nos entrevistamos con el Sr. Leoncio Peña Silva, identificado con DNI N.° 0536266, quien dijo ser el Agente Municipal del Centro Poblado Cruz del Sur (no acreditó su cargo), manifestando que el beneficiario del derecho nunca ha realizado una ocupación permanente del predio, solo realiza la limpieza del mismo esporádicamente; por lo que, indicó que el predio submateria nunca ha sido destinado para su finalidad asignada. Por otro lado, se procedió a consultar al Sr. Leoncio si conocía algún domicilio de la Asociación de Cesantes de Salud de Loreto, quien indicó que la referida asociación ha cambiado su denominación, llamándose en la actualidad ASOCIACIÓN DE PENSIONISTAS DE SALUD DE LORETO, y tienen su local institucional en la cuadra 15 de la Calle Calvo de Araujo, el mismo que se corroboró que se encuentra

inscrito en la Partida N° 11003607 del Registro de Personas Jurídicas de Maynas. Finalmente, se deja constancia que el manifestante no quiso suscribir el acta de inspección; así como, no se encontró en el predio submateria a ningún representante del beneficiario del derecho.”

9. Que, la “SDS”, informó que con Oficio N.º 02173-2023/SBN-DGPE-SDS notificado el 15 de septiembre de 2023, dirigido a “la afectataria” comunicó 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 señaló, que en el citado Oficio se consignó la dirección de “el predio” para su notificación; puesto que, no se contaba con la dirección de “la afectataria”; sin embargo, de la información recabada en campo, se tomó conocimiento que actualmente modificó su denominación a “Asociación de Pensionistas de Salud de Loreto - Ley 20530 - ASPESAL” y que su domicilio es Calle Calvo de Araujo N.º 1595, procediendo su notificación a dicha dirección, sin embargo, a la fecha no se obtuvo respuesta;

10. Que, asimismo, la “SDS” señaló que a través del Oficio N.º 02152-2023/SBN-DGPE-SDS notificado el 14 de septiembre de 2023 procedió a requerir información a la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, respecto al cumplimiento de pago de los tributos municipales que afectan a “el predio”, para lo cual se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles. En respuesta, dicha comuna remitió el Oficio N.º 61-2023-DCP-SGL-GAF-MDSJB del 25 de septiembre de 2023 (S.I. N.º 26121-2023) donde manifestó que, “la afectataria” ha cumplido con el pago de los tributos municipales hasta la fecha, asimismo adjuntó la declaración jurada del impuesto predial y el consolidado de la deuda tributaria;

11. Que, asimismo con Oficio n.º 02231-2023/SBN-DGPE-SDS del 20 de septiembre de 2023 en proceso de notificación, la “SDS” remitió a “la afectataria” el contenido del Acta de Inspección n.º 00291-2023/SBN-DGPE-SDS, a fin de poner en conocimiento la situación física encontrada en “el predio” de conformidad a lo señalado en el ítem ix), literal a) del numeral 6.2.2. de la “Directiva de Supervisión”;

12. Que, cabe señalar que, la “SDS” señaló en “el Informe de Supervisión” que producto de la transformación del Datum PSAD 56 al WGS84, se determinó que el área gráfica de “el predio” es de 436,56 m², existiendo una diferencia de área de 0,65 m², que se encuentra dentro del rango de tolerancias catastrales, según la Directiva N.º 01-2008-SNCP/CNC, “Tolerancias Catastrales Registrales”;

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 “la afectataria”, según consta del contenido del Oficio n.º 07895-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado en una segunda visita el 17 de octubre 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;

14. Que, tal como se indicó, “el Oficio” fue notificado a “la afectataria” bajo puerta el 17 de octubre del 2023, en la segunda visita, conforme el Acta de Notificación bajo puerta, 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 remitir los descargos solicitados venció el 10 de noviembre de 2023;

15. 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 13 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, por lo tanto, de la información remitida por la “SDS” (Ficha Técnica N.º 00415-2023/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión N.º 00398-2023/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado

que “la afectataria” no viene cumpliendo con destinar “el predio” a la finalidad establecida en el título de la afectación en uso: Local Institucional; puesto que se corroboró lo siguiente:

- 16.1. A través de la Resolución n.º 1554-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de diciembre del 2019 se inscribió “el predio” a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales el cual obra inscrito en el asiento 00006 de la Partida N.º P12022005 del Registro de Predios de Maynas.
- 16.2. COFOPRI a través del Título de afectación en uso del 3 de noviembre de 2000, otorgó la afectación en uso de “el predio”, a favor de “la afectataria” con la finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones otros usos: **local institucional**, según consta inscrito en el Asiento 00003 de la Partida N.º P12022005 del Registro de Predios de Maynas.
- 16.3. “El predio” es un lote de equipamiento urbano, cuyo uso es “**local institucional**”; por lo que, constituye bien de dominio público del Estado, conforme lo describe el literal g) del numeral 2.2) del artículo 2º del Decreto Legislativo n.º 1202.
- 16.4. Se ha identificado que se encuentra ocupado de la siguiente manera:
 - Se encuentra libre de edificación que acrediten su uso efectivo en “el predio”.
 - Asimismo, se visualizó que existe sólo vegetación propia de la zona, además no cuenta con cerco perimétrico que advierta la custodia o administración de “la afectataria”; aunado a ello, no se pronunció respecto a la imputación de cargos respecto al incumplimiento de finalidad

17. Que, en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que “el predio” no se encuentra bajo la administración de “la afectataria”, debido que se encuentra libre de ocupaciones; por lo tanto, corresponde a esta Subdirección declarar la extinción total 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, 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”;

19. Que, 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.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 0403-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de marzo de 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **EXTINCION DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **ASOCIACIÓN DE CESANTES DE SALUD DE LORETO (hoy “ASOCIACIÓN DE PENSIONISTAS DE SALUD DE LORETO - LEY 20530 - ASPESAL”)** por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del predio de 437,21 m², constituido por el Lote 4, Manzana K del Centro Poblado Cruz del Sur, ubicado en el distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas y departamento de Loreto, inscrito en la Partida N.º P12022005 del Registro de Predios de Maynas de la Zona Registral N.º IV - Sede Iquitos, anotado con CUS N.º 42485, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones.

TERCERO: REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de Maynas de la Zona Registral N.º IV - Sede Iquitos, 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), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado por:
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal