

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0745-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 5 de septiembre del 2024

**VISTO:**

El Expediente N.º 618-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAREDO**, por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del predio de **411,50 m<sup>2</sup>**, constituido por el Lt. 14, Mz. 7 de la Agrupación de Familias Centro Cívico, distrito de Laredo, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, inscrito en la partida N.º P14114192 del Registro de Predios de Trujillo, registrado con CUS N.º 84632 (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 Estatales<sup>1</sup> (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, revisada la partida de “el predio” se advierte que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, a través del Título de Afectación en Uso del 26 de julio de 2023, otorgó la afectación en uso de “el predio”, a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAREDO** (en adelante “la afectataria”), con la finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, uso: otros usos, según consta inscrito en el asiento 00003 de la partida N.º P14114192 del Registro de Predios de Trujillo. 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 00004 de la partida antes

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

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.º 01708-2024/SBN-DGPE-SDS del 30 de julio del 2024, remitió el Informe de Supervisión N.º 00218-2024/SBN-DGPE-SDS del 10 de julio del 2024, con el cual concluyó que “la afectataria” viene incumpliendo con la finalidad asignada; toda vez que, éste se encuentra ocupado por terceros, con tres (03) edificaciones de material noble; asimismo, de la manifestación de los vecinos de la zona y una trabajadora de la Subgerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad distrital de Laredo, informaron que en “el predio” funcionaba hace 6 años aproximadamente una guardería jardín de la ONG Perú – Canadá, pero desde la pandemia viene siendo utilizado como vivienda; también refirió la trabajadora de la comuna edil que toda la información ha sido derivada a su Procuraduría Pública para que realice la recuperación;

5. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155º de “el Reglamento” y en el numeral 6.4 y siguientes de la Directiva N.º DIR-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 DIR-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” en el “Informe de Supervisión” señaló que, a través del 00226-2024/SBN-DGPE-SDS del 10 de junio de 2024, realizó el análisis técnico-legal preliminar de “el predio”, verificando que: **i) El titular registral es el Estado representado por la SBN, tal como se desprende de la partida N.º P14114192 del Registro de Predios de Trujillo; ii) De las imágenes satelitales disponibles del Google Earth del 19 de febrero del 2024, se aprecia que el citado bien se encuentra totalmente ocupado por edificaciones cuyas características físicas no es posible determinar; y, iii) Con Memorándum N.º 01163-2024/SBN-PP del 10 de junio de 2024, emitido por la Procuraduría Pública de la SBN y de la revisión de los antecedentes registrales contenidos en la partida registral antes acotada, verificaron que no existe causal de impedimento para continuar con las actuaciones de supervisión contempladas en la “Directiva de Supervisión”;**

9. Que, asimismo, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) llevó 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° 00241-2024/SBN-DGPE-SDS** del 25 de junio de 2024, que sustentan a su vez el **Informe de Supervisión N.º 00218-2024/SBN-DGPE-SDS** del 10 de julio del 2024 (en adelante “Informe de Supervisión”), el mismo que concluyó que 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, suelo arcilloso, se encuentra en una zona urbana consolidada cuya accesibilidad es desde la avenida los laureles, continuando por la calle independencia hasta llegar al predio (vías asfaltadas). En la inspección in situ, se advirtió que el predio se encuentra ocupado en su totalidad, contando con un solo acceso (portón metálico), ubicado en el pasaje 28 de julio, el cual estuvo cerrado al momento de la inspección; sin embargo, desde el predio colindante se pudo observar el interior del predio, el mismo que se encuentra ocupado por tres (03) edificaciones de material noble, de un nivel, techado con calamina, en regular estado de conservación, advirtiéndose que una de las referidas edificaciones se encuentra destinada a servicios higiénicos, no pudiéndose determinar el uso de las otras dos; así también se pudo advertir que el predio cuenta con el servicio de energía eléctrica (suministro N° 47431758), así como los demás servicios básicos. Durante la inspección se entrevistó con una señora que se encontraba regando las plantas afuera del predio, quien no se quiso identificar y tampoco nos permitió acceder al predio, pero indicó que ella y su familia ocupan parte del predio desde hace un mes, puesto que la señora Luz Marina (no nos indicaron su nombre completo), presidenta de la asociación que funciona en el área restante del predio (refirió que no sabía el nombre de la asociación), les encargo el predio para que lo cuiden, por lo cual no les realiza ningún pago, solo les permite vivir en el predio; asimismo, refirió que la referida asociación se dedica a realizar talleres de costura y prendas de vestir por las tardes. Por otro lado, se procedió a consultar a los vecinos de la zona, quienes no quisieron identificarse, pero mencionaron que en el predio funcionaba hace 6 años aproximadamente una guardería jardín de la ONG Perú – Canadá, pero desde la pandemia viene siendo utilizado como vivienda. Asimismo, a fin de obtener mayor información nos apersonamos a la Municipalidad Distrital de Laredo, donde fuimos atendidos por la arquitecta Giselle Sevillano Rodríguez, con DNI N° 47742828, trabajadora de la Subgerencia de Desarrollo Urbano, quien manifestó que la edificación que ocupa el predio fue construida por la ONG Perú – Canadá y que años atrás funcionaba una cuna jardín; así también, refirió que toda la información ha sido derivada a la Procuraduría Pública de la referida comuna edil para que realice la recuperación; no obstante, la persona que tenía mayores detalles de la situación del predio no se encontraba en ese momento. Finalmente, se deja constancia que los manifestantes no quisieron suscribir el acta de inspección, así como no se encontró en el predio a ningún representante del beneficiario del derecho”.*

**10.** Que, la “SDS”, informó que con Oficio N.º 0776-2024/SBN-DGPE-SDS del 22 de mayo de 2024, notificado a “la afectataria” mediante su mesa de partes virtual el 23 de mayo de 2024, le comunicó el inicio de las actuaciones de supervisión; asimismo, solicitó información respecto al cumplimiento de la finalidad asignada, que emana del acto administrativo, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles para remitir dicha información; sin embargo, vencido el plazo no se ha emitido respuesta alguna;

**11.** Que, asimismo, mediante el Oficio N.º 0969-2024/SBN-DGPE-SDS del 20 de junio de 2024, notificado a “la afectataria” mediante su mesa de partes virtual en la misma fecha, el Acta de Inspección N.º 175-2024/SBN-DGPE-SDS, a fin de poner en conocimiento la situación física encontrada en “el predio”, de conformidad de lo señalado en el ítem ix), literal a) del numeral 6.2.2. de la “Directiva de Supervisión”;

### **Respecto a la competencia de esta Superintendencia**

**12.** Que, se debe preciar que, el sub numeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3º de “el Reglamento” define a un “predio estatal” como: *“una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el SNBE, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público. Incluye los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del SNA, es decir, que no se encuentran bajo administración de alguna entidad estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen; ni tampoco están destinados al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas, entre otros, independientemente de su uso efectivo”;*

**13.** Que, de otro lado, es importante mencionar que de conformidad al artículo 4º del Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1439<sup>2</sup>, concordante con el literal f) del artículo 5º de la Directiva N.º 0002-2021-EF/54.01, se desprende que un bien será considerado como un bien inmueble dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento - SNA, cuando se cumplan – 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)** se encuentre destinado al cumplimiento de sus fines, independientemente de su uso efectivo;

<sup>2</sup> Decreto Supremo N.º 217-2019-EF, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento

14. Que, asimismo, en la Ficha Técnica N° 00241-2024/SBN-DGPE-SDS del 25 de junio del 2024, la “SDS” verificó que “el predio” se encuentra ocupado por terceros, con tres (03) edificaciones de material noble; asimismo, de la manifestación de los vecinos de la zona y una trabajadora de la Subgerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad distrital de Laredo, informaron que en “el predio” funcionaba hace 6 años aproximadamente una guardería jardín de la ONG Perú – Canadá, pero desde la pandemia viene siendo utilizado como vivienda;

15. Que, tomando en consideración lo indicado en el considerando precedente, y el Informe N.º 00139-2024/SBN-DNR-SDNC del 13 de mayo de 2024, emitido por la Subdirección de Normas y Capacitaciones, se pronunció respecto la diferenciación de predios estatales y bienes inmuebles en función al criterio del perímetro y precisión de alcances del párrafo 8.5 del artículo 8 de “el Reglamento” de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en ese contexto, señaló entre otros, lo siguiente: *numeral 3.33 (...) en ningún caso permiten comprender dentro del área considerada como bien inmueble aquellas secciones con **edificaciones construidas y ocupadas por particulares para fines privados; estas secciones indudablemente tienen la condición de predios estatales, en aplicación del inciso 8 del párrafo 3.3 del artículo 3 del Reglamento de la Ley N.º 29151***; corroborándose que, “el predio” al encontrarse ocupado y bajo la administración de un particular es considerado como “predio estatal” bajo competencia de esta Superintendencia; en consecuencia, no se encuentra dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento, correspondiendo a esta Superintendencia continuar con las actuaciones pertinentes;

### **Respecto a las acciones realizadas por la “SDAPE”**

16. 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 06542-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 05 de agosto de 2024 (en adelante “el Oficio”), se requirió los descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles más dos (02) días hábiles por el término de la distancia, 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;

17. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado a “la afectataria” a través de la Notificación Electrónica, recepcionado de acuerdo al Acuse de Recibo el 07 de agosto de 2024, conforme obra en el expediente; por tanto, se tiene por bien notificado; asimismo, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” venció el 02 de septiembre del 2024;

18. Que, igualmente, a través del Oficio N.º 06536-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de agosto de 2024, se puso de conocimiento a la Contraloría General de la República, el inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso, conforme a lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 49º de “el Reglamento”; siendo notificado el 27 de agosto del 2024, conforme a la Correspondencia de Cargo N.º 14537-2024/SBN-GG-UTD;

19. Que, de otro lado, 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 en “el Oficio” conforme al reporte del 05 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;

20. Que, por lo tanto, de la información remitida por la “SDS” (Ficha Técnica N° 00241-2024/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión N.º 00218-2024/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 al desarrollo específico de sus funciones; puesto que se corroboró lo siguiente:

20.1A través del Título de Afectación en Uso del 26 de julio de 2023, COFOPRI 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, según consta inscrito en el asiento 00003 de la partida N.º P14114192 del Registro de Predios de Trujillo.

**20.2** Asimismo, el dominio de “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, conforme obra inscrito en el asiento 00004 de la partida N.º P14114192 del Registro de Predios de Trujillo.

**20.3** “El predio” es un lote de equipamiento urbano, y según la partida de “el predio” su uso es otros usos; 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.

**20.4** De conformidad a las acciones de supervisión realizada por la “SDS”, y de acuerdo a la Ficha Técnica N° 00241-2024/SBN-DGPE-SDS, “el predio” se encuentra ocupado por terceros, con tres (03) edificaciones de material noble; asimismo, de la manifestación de los vecinos de la zona y una trabajadora de la Subgerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad distrital de Laredo, informaron que hace 6 años aproximadamente en “el predio” funcionaba una guardería jardín de la ONG Perú – Canadá, pero desde la pandemia viene siendo utilizando como vivienda; es decir viene incumpliendo la finalidad para lo cual fue otorgado “el predio”; aunado a ello, “la afectataria” 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”.

**21.** Que, en tal sentido, ha quedado probado objetivamente que “el predio” no se encuentra bajo la administración de “la afectataria”; 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;

**22.** Que, 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”. Asimismo, en aquellos casos en que la entidad afectataria no se encuentre 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”;

**23.** Que, además, corresponde poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y la Procuraduría Pública de la SBN, para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

**24.** Que, por otro lado, profesionales del área técnica de esta Subdirección, realizaron una revisión a las bases gráficas con las que cuenta la SBN donde se determinó que, sobre “el predio” no recaen procesos judiciales, conforme consta en el correo institucional del 02 de setiembre de 2024;

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 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 0865-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de setiembre de 2024.

## **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAREDO**, por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del predio de predio de **411,50 m<sup>2</sup>**, constituido por el Lt. 14, Mz. 7 de la Agrupación de Familias Centro Cívico, distrito de Laredo, provincia de Trujillo y departamento de La Libertad, inscrito en la partida N.º P14114192 del Registro de Predios de Trujillo, registrado con CUS N.º 84632, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

**TERCERO: REMITIR** copia de la presente resolución al Registro de Predios de Trujillo de la Zona Registral N.º V – Sede Trujillo, 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](http://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