

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0375-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de abril del 2025

VISTO:

El Expediente N.° 835-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **“ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL ASENTAMIENTO HUMANO NERY GARCÍA ZARATE”** por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del predio de **284,50 m²**, ubicado en el distrito de Ayacucho, provincia de Huamanga y departamento de Ayacucho, inscrito en la Partida N.° P11077838 del Registro de Predios de Ayacucho, con CUS 64341 (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.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.° 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 – SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 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;

Respecto a los antecedentes de “el predio”

3. Que, en el caso en concreto, está demostrado que la entonces Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI², mediante Título de Afectación en Uso s/n del 15 de junio de 2012,

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.° 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° 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 de la **“ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL ASENTAMIENTO HUMANO NERY GARCÍA ZARATE”** (en adelante “la afectataria”), con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, **uso: Servicios Comunes**, según consta inscrito en el asiento 00002 de la partida N.º P11077838 del Registro de Predios de Ayacucho; de igual forma, en el asiento 00003 de la citada partida figura el dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de incumplimiento de la finalidad

4. Que, mediante Memorandum N.º 02525-2024/SBN-DGPE-SDS del 28 de octubre del 2024, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”), remitió el Informe de Supervisión N.º 00371-2024/SBN-DGPE-SDS del 23 de octubre del 2024 (en adelante “Informe de Supervisión”), con el cual concluyó que, de las actuaciones de supervisión realizadas, advirtió que “la afectataria” viene incumpliendo con la finalidad asignada a “el predio”, y se evaluó la extinción total de la afectación en uso otorgada, toda vez que, **se verificó que “el predio” no está siendo administrado por la “Asociación de Propietarios del Asentamiento Humano Nery García Zárate” (la “afectataria”), sino viene siendo ocupado por la “Asociación Club de Madres Moradores del Asentamiento Humano Nery García Zarate”, quienes contaban con las llaves del acceso a “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 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 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”) y sus modificatorias;

6. Que, 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, 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 Informe Preliminar N.º 00383-2024/SBN-DGPE-SDS del 16 de septiembre de 2024, se realizó el análisis técnico-legal preliminar del “Predio”, concluyendo que: **i) El titular registral es el Estado representado por la SBN, tal como se desprende de la partida N.º P11077838 del Registro de Predios de Ayacucho; ii) De las imágenes satelitales disponibles del Google Earth del 15 de abril de 2024, se aprecia que el citado bien está ubicado dentro de un entorno urbano consolidado y se encuentra ocupado en su totalidad por una edificación, cuyas características físicas no es posible determinar; y, iii) Del Memorandum N.º 01836-2024/SBN-PP del 9 de septiembre 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, se verificó que no existe causal de impedimento para continuar con las actuaciones de supervisión contempladas en la “Directiva de Supervisión”;**

9. Que, asimismo, 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 emitió la **Ficha Técnica N.º 00383-2024/SBN-DGPE-SDS** del 1 de octubre de 2024, y su respectivo Panel Fotográfico, así como el Plano Diagnóstico – Ubicación N.º 1778-2024/SBN-DGPE-SDS del 25 de septiembre de 2024, que sustentan a su vez el “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 inspeccionado se encuentra afectado en uso a favor de la Asociación de Propietarios del Asentamiento Humano Nery García Zarate mediante título de Afectación en Uso del 15 de junio de 2012.

El predio inspeccionado es de forma regular, presenta una topografía plana, así como se encuentra ubicado en una zona urbana consolidada cuya accesibilidad es desde el jirón José Olaya continuando por la calle 14 (vías asfaltadas), donde se ubica el predio. en la inspección in situ, se verificó que el predio se encuentra ocupado de la siguiente manera:

1) una edificación de material noble de un nivel, en mal estado de conservación, el cual presenta los siguientes ambientes: un comedor, dos servicios higiénicos, un almacén y una cocina; así también se aprecia unas escaleras de concreto que conducen a la azotea (segundo nivel), al interior de los ambientes se aprecian dos mesas en desuso y cinco bancas de madera; así también se identificó una placa con el texto “Ministerio de la Presidencia Instituto Nacional de Desarrollo Proyecto Especial Sierra Centro Sur Comedor Popular Nery García Zarate convenio: P.E.S.C.S. Club de Madres PP.JJ. Nery García Zarate inaugurado el 14 de noviembre 1992”.

2) dieciséis (16) puestos de venta construidos con estructura metálica, ubicados en la parte frontal, lateral izquierdo y fondo del predio, al momento de la inspección siete (7) puestos se encontraban abiertos atendiendo al público y los nueve (9) puestos se encontraban cerrados.

3) un área destinada a pasillo de uso común, que sirve de acceso a los puestos de venta y a la edificación el predio se provee del servicio de energía a través de un solo medidor a nombre de la “Asociación Club de Madres del A.A.H.H. Nery García” y habrían contado con el servicio de agua que a la fecha se encuentra cortada, no visualizándose ningún recibo.

Durante la inspección fuimos atendidos por la Sra. la Sra. María Victoria Vera Alanya con DNI N.º 41036858, quien se identificó como presidente de la “Asociación Club de Madres Moradores del Asentamiento Humano Nery García Zarate” inscrita en la partida N.º 11105453 del Registro de Personas Jurídicas de Ayacucho, así como por Zosima Murillo viuda de Quispe con DNI N.º 28214391, vicepresidente de la referida asociación, quienes informaron que la edificación de material noble fue construida en el año 1992 por el “Instituto Nacional de Desarrollo Proyecto Especial Sierra Centro Sur”, dependiente del Ministerio de la Presidencia, ello conforme se puede verificar en una placa recordatoria que se encuentra en el interior de la edificación; de igual forma, la presidente indica que desde la fecha de su construcción, le vienen dando el uso de comedor popular y que hace un mes se encuentra cerrado por cuanto tendrían problemas con la afectataria, quienes les habrían denunciado por delito de usurpación.

De igual forma indica que los dieciséis (16) puestos de venta, se encuentran ocupados por miembros de la “Asociación Club de Madres Moradores del Asentamiento Humano Nery García Zarate”, los cuales fueron construidos por los mismos socios.

Se deja constancia que la Sra. María Victoria Vera Alanya nos permitió el acceso a la edificación, por cuanto contaba con las llaves de acceso del mismo, pero no contaba con las llaves de acceso al segundo nivel (azotea).

En este acto la vicepresidente hace entrega de la partida N.º 11105453 del Registro de Personas Jurídicas de Ayacucho, donde consta inscrita la junta directiva de la “Asociación Club de Madres Moradores del Asentamiento Humano Nery García Zarate”, así como hace entrega del recibo de luz del predio del mes de agosto 2024.

Asimismo, se deja constancia que la Sra. María Victoria Vera Alanya procedió a retirarse por cuanto manifiesta que tiene que atender un asunto familiar, por la que la presente acta es suscrita por la vicepresidente de la “Asociación Club de Madres Moradores del Asentamiento Humano Nery García Zarate”, quien recibe una copia de la misma.

Finalmente, se indica que durante la inspección no se encontró a ningún representante de la afectataria”.

10. Que, la “SDS”, informó que con Oficio N.º 01408-2024/SBN-DGPE-SDS del 5 de septiembre de 2024, notificado a través de su mesa de partes virtual el 6 de septiembre de 2024, solicitó a COFOPRI que remita copia de la Ficha de Empadronamiento y todos los actuados que consten en el expediente administrativo que dieron mérito a la afectación en uso de “el predio”; en respuesta, COFOPRI remitió el Oficio N.º D000466-2024-COFOPRI-UTDA del 11 de septiembre de 2024 (S.I. N.º 26383-2024), en el que remitió la documentación que dio mérito a la titulación del “Predio”, advirtiéndose la siguiente:

i) Ficha de Empadronamiento del 9 de mayo de 2012, consignándose en el Rubro: Denominación de la entidad (Pública o privada): **“Asociación de Propietarios del Asentamiento Humano Nery García Zarate”**; N.º de años de posesión: “15 años”; indicándose que: “funciona como local comunal, se titula a favor de la **“Asociación de Propietarios del Asentamiento Humano Nery García Zarate”**”.

ii) La Resolución de Alcaldía N.º 151-2011-MPH/A del 15 de marzo de 2011, emitida por la Municipalidad Provincial de Huamanga, donde se reconoce a la Junta Directiva vecinal de la **“Asociación de Propietarios del Asentamiento Humano Nery García Zarate”**.

11. Que, asimismo la “SDS” informó que, de la búsqueda realizada en el Índice Nacional de Personas Jurídicas, se ha encontrado registro a nombre de “la afectataria”, el mismo que se encuentra inscrito en la Partida N.º 11005775 del Registro de Personas Jurídicas de Ayacucho, cuyo presidente

del Consejo Directivo es la Sra. Martha Esther Aburto Garavito con DNI N.º 28237297, elegida por el periodo del 3-06-2023 al 02-06-2025;

12. Que, la “SDS” con Oficio N.º 01425-2024/SBN-DGPE-SDS del 6 de septiembre de 2024, comunicó a “la afectataria”, 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, habiendo vencido el plazo, no obtuvo respuesta alguna. Cabe señalar que, de acuerdo al cargo de recepción remitido por la Courier Ca&Pe Cargo S.A.C. (Correspondencia – Cargo N.º 15803-2024/SBN-GGUTD), el referido Oficio fue debidamente notificado a “la afectataria” el 12 de septiembre de 2024, en la Mz. R, Lote 7 del A.H. Nery García Zárate, distrito de Ayacucho, **siendo recibido por la Sra. Martha Esther Aburto Garavito con DNI N.º 28237297, presidente del Consejo Directivo de “la afectataria”;**

13. Que, además la “SDS” informó que, con Oficio N.º 01426-2024/SBN-DGPE-SDS del 6 de septiembre de 2024, notificado a través de su mesa de partes virtual el 10 de septiembre de 2024, solicitó información a la Municipalidad Provincial de Huamanga, a efectos de verificar si “la afectataria” viene cumplimiento con el pago de los tributos municipales en referencia a “el predio”, así como, informe si en su Registro Único de Organizaciones Sociales (R.U.O.S.) se encuentra registrado “la afectataria”; y en caso fuera así, remita la documentación de su actual junta directiva y la dirección domiciliaria del secretario (a) general y/o presidente, para lo cual se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, para remitir dicha información; no obstante, pese al tiempo transcurrido, la citada comuna edil no brindó la información requerida;

14. Que, asimismo la “SDS” informó que, el 17 septiembre de 2024, realizaron una inspección técnica inopinada a “el predio”, dejando constancia de los hechos verificados en el Acta de Inspección N.º 00287-2024/SBN-DGPE-SDS, la cual fue suscrita por los profesionales quienes realizaron la inspección técnica, así como fue suscrita por la Sra. Zósima Murillo Viuda de Quispe, con DNI N.º 28214391, vicepresidenta de la “Asociación Club de Madres Moradores del Asentamiento Humano Nery García Zarate”, agrupamiento que se encontraban ocupando “el predio”; habiéndose remitido copia de la misma a “la afectataria” con Oficio N.º 01537-2024/SBN-DGPE-SDS del 25 de septiembre de 2024, notificado el 01 de octubre de 2024, bajo puerta en segunda visita, de acuerdo al Acta de Notificación N.º 518965 emitida por la Courier Ca&Pe Cargo S.A.C.; dándose cumplimiento a lo señalado en el ítem ix), literal a), del numeral 6.2.2. de la “Directiva de Supervisión”;

15. Que, asimismo, de acuerdo al **Plano Diagnóstico – Ubicación N.º 1778-2024/SBN-DGPE-SDS** del 25 de septiembre de 2024, la “SDS” indicó que “el predio” está conformado por las siguientes áreas:

- a) **Un área de 121, 89 m²** denominada “**Área 1**”, la cual se encuentra ocupada por una edificación de material noble de un nivel, en mal estado de conservación.
- b) **Un área de 103, 98 m²** denominada “**Área 2**”, la cual se encuentra ocupada por dieciseises (16) puestos de venta construidos con estructura metálica.
- c) **Un área de 58, 61 m²** denominada “**Área 3**”, destinada a pasillo de uso común, que sirve de acceso a los puestos de venta del Área 2 y a la edificación del Área 1.

Además, señala que, según la cartografía de la SBN, tiene un área grafica de 284,48 m², observándose una diferencia de 0,02 m², el cual se encuentra dentro del Rango de Tolerancias Catastrales según la “Directiva N.º 001-2008-SNCP/CNC Tolerancias Catastrales – Registrales”.

16. Que, la “SDS” señala que del resultado de las actuaciones de supervisión realizadas sobre “el predio”, se determinó que la “afectataria” viene incumpliendo con la finalidad asignada a “el predio”; toda vez que, producto de la inspección técnica de campo, se verificó que el “el predio” no está siendo administrado por la “Asociación de Propietarios del Asentamiento Humano Nery García Zárate” (la “afectataria”), ya que “el predio” vienen siendo ocupado por la “Asociación Club de Madres Moradores del Asentamiento Humano Nery García Zarate”, quienes contaban con las llaves del acceso el mismo,

verificándose que el “**Área 1**” está ocupada por una edificación en mal estado de conservación, con ambientes, mesas y sillas en desuso, en la que por información de sus ocupantes, funcionó como comedor popular de la “Asociación Club de Madres Moradores del Asentamiento Humano Nery García Zarate”, pero que a la fecha se encuentra cerrada (sin uso) por cuanto tendrían problemas judiciales con la “afectataria”, quienes los habrían denunciado por la comisión del delito de usurpación; el “**Área 2**” está ocupada por dieciséis (16) puestos de venta, que pertenecerían a miembros de “Asociación Club de Madres Moradores del Asentamiento Humano Nery García Zarate”, destinados al comercio local; y, el “**Área 3**” es un pasillo común de acceso al “Área 1” y “Área 2”;

17. Que, asimismo señaló que la “SDS” llevó a cabo actuaciones de supervisión en los años 2018 - 2019 respecto a “el predio”, obteniéndose por parte de “la afectataria” información a través de la S.I. N.º 39865-2018, en donde referían que el 7 de julio de 2015, fueron despojados violentamente de “el predio”, por un grupo de personas lideradas por el Sr. Luis George de La Cruz Ramírez, quien fuera representante de la “Asociación Club de Madres Moradores del Asentamiento Humano Nery García Zarate”, quienes en su momento tomaron posesión de “el predio”, siendo denunciados por la “afectataria” ante la Fiscalía Provincial Penal Corporativa de Huamanga, por el delito de usurpación agravada; asimismo, como resultado de tales actuaciones de supervisión, se elaboró el Informe de Brigada N.º 084-2019/SBN-DGPE-SDS del 19 de febrero de 2019, concluyendo que, “la afectataria” viene incumpliendo con la finalidad asignada a “el predio”, lo cual se hizo de conocimiento a la SDAPE para que evalúe de corresponder, la extinción total de la afectación en uso, por causal de incumplimiento de la finalidad;

Respecto a la competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

18. Que, el subnumeral 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”*;

19. Que, de otro lado, es importante mencionar que de conformidad al artículo 4º del Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1439³ y su modificatoria⁴, 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)** Cuenten con edificaciones, así como áreas sin edificaciones dentro de su perímetro; **ii)** Se encuentren bajo la administración de las entidades; **iii)** Se encuentren destinados al cumplimiento de sus fines, a través de oficinas administrativas, archivos, almacenes, depósitos, entre otros, independientemente del título jurídico en virtud del cual ejercen la administración, de su uso efectivo y material de edificación; y, **iv)** Cuenten con características físicas antes señaladas y sin un uso o destino determinado u otorgados a favor de entes privados, unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común, de titularidad del Estado o de entidades;

20. Que, también se debe precisar que la Subdirección de Normas y Capacitación a través del Informe N.º 00139-2024/SBN-DNR-SDNC del 13 de mayo de 2024, en su numeral 4.1 señaló que, (...) son predios estatales los terrenos (áreas sin edificaciones) así como los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del SNA (...);

21. Que, conforme a la normativa señalada, se advierte “el predio” se encuentra afectado en uso a favor del “**ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL ASENTAMIENTO HUMANO NERY GARCÍA ZARATE**” para que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: **uso: Servicios Comunes**; sin embargo, conforme a la inspección técnica inopinada realizada (**Ficha Técnica N.º 00383-2024/SBN-DGPE-SDS**) se verificó que “el predio” se encuentra ocupado por una edificación, puestos de venta,

³ Decreto Supremo N.º 217-2019-EF, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento

⁴ Decreto Supremo N.º 050-2025-EF, que modifica el artículo 4º del Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento

que viene siendo administrado por la “Asociación Club de Madres Moradores del Asentamiento Humano Nery García Zarate”, es decir por una persona jurídica distinta a “el afectatario”; **en consecuencia, “el predio” no se encuentra bajo administración de una entidad conformante del SNBE, no cuenta con edificaciones destinadas al uso o servicio público, por ende, no forma parte del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento, correspondiendo a esta Superintendencia continuar con la evaluación del presente procedimiento;**

Respecto a las acciones realizadas por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

22. Que, conforme a los actos y conclusiones arribadas por la “SDS”, descritas en los considerandos precedentes, y de la evaluación efectuada esta Subdirección, se 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 09629-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de noviembre de 2024 (en adelante el “Oficio 1”), con el cual se requirió los descargos correspondientes, otorgándose un plazo de quince (15) días hábiles, más dos (2) días hábiles por el término de la distancia, computados desde el día siguiente de su notificación, de acuerdo al numeral 6.4.4) de “la Directiva” y el numeral 172.2 del artículo 172º del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General, Ley N.º 27444 (en adelante el “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;

23. Que, el “Oficio 1” fue notificado a “la afectataria” el 5 de diciembre de 2024, bajo puerta en segunda visita, de acuerdo al Acta de Notificación N.º 525658 emitida por la Courier Ca&Pe S.A.C., según Correspondencia Cargo N.º 20393-2024/SBN-GG-UTD; por tanto, se tiene por bien notificado de conformidad con el numeral 21.5) del artículo 21º del “TUO de la LPAG”; igualmente, es preciso señalar que, el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” venció el 9 de enero del 2025;

24. Que, mediante Oficio N.º 01-2025-ASPRONEGAZA/MEAG.PRE del 11 de enero de 2025, presentado a esta Superintendencia el 23 de enero de 2025, la Sra. Martha Esther Aburto Garavito, en representación de **“Asociación de Propietarios del Asentamiento Humano Nery García Zarate”** (“la afectataria”) señaló que había sido notificada “el Oficio” el 14 de diciembre de 2024; sin embargo, por encontrarse fuera de la ciudad de Ayacucho, no pudo otorgar respuesta; por lo que, solicitó ampliación de plazo de quince (15) días hábiles, con la finalidad de recabar documentos fehacientes para poder presentar el descargo; en respuesta se emitió el Oficio N.º 0633-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de enero de 2025 (en adelante el “Oficio 2”), concediéndole por única vez la ampliación de plazo por diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente hábil de notificado el presente;

25. Que, el “Oficio 2” fue notificado a “la afectataria” el 21 de febrero de 2025, bajo puerta en segunda visita, de acuerdo al Acta de Notificación N.º 004132 emitida por la Courier Ca&Pe S.A.C. conforme Correspondencia Cargo N.º 02678-2025/SBN-GG-UTD; por tanto, se tiene por bien notificado de conformidad con el numeral 21.5) del artículo 21º del “TUO de la LPAG”; igualmente, es preciso señalar que, **el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” venció el 7 de marzo del 2025;**

26. Que, revisado el Sistema Integrado Documentario – SID, con el que cuenta esta Superintendencia, se advierte que, al 29 de abril de 2025, no obra respuesta por parte de “la afectataria”, sobre los descargos solicitados conforme al “Oficio 1” ampliado el plazo en el “Oficio 2”; por lo que, de acuerdo con el apercibimiento señalado en los citados oficios, **se evaluará la extinción de la afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;**

27. Que, en efecto, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Informe de Supervisión N.º 00371-2024/SBN-DGPE-SDS, Ficha Técnica N.º 00383-2024/SBN-DGPE-SDS), y de la evaluación efectuada por esta Subdirección, se ha evidenciado que “la afectataria” no cumplió con la finalidad de la afectación en uso otorgada, puesto que se verificó lo siguiente:

- 27.1. “El predio” es un bien de dominio público, por cuanto constituye un equipamiento urbano formalizado por COFOPRI, y afectado en uso mediante Título de Afectación en Uso s/n del 15 de junio de 2012, a favor de “la afectataria” (**“Asociación de Propietarios del**

Asentamiento Humano Nery García Zarate”) para destinarlo al desarrollo específico de sus funciones, **uso: Servicios Comunales.**

- 27.2. En el asiento 00003 de la partida N.º P11077838 del Registro de Predios de Ayacucho, obra inscrita la titularidad de “el predio” a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- 27.3. Se ha identificado que “el predio” cuenta con: **i) Un área de 121, 89 m²** denominada “**Área 1**”, la cual se encuentra ocupada por una edificación de material noble de un nivel, en mal estado de conservación; **ii) Un área de 103, 98 m²** denominada “**Área 2**”, la cual se encuentra ocupada por dieciseises (16) puestos de venta construidos con estructura metálica; **iii) Un área de 58, 61 m²** denominada “**Área 3**”, destinada a pasillo de uso común, que sirve de acceso a los puestos de venta del Área 2 y a la edificación del Área 1. Bajo la custodia de la “**Asociación Club de Madres Moradores del Asentamiento Humano Nery García Zarate**” quienes contaban con las llaves del acceso a “el predio”; es decir, “el predio” no viene siendo ocupado/administrado por “la afectataria” sino por una persona jurídica distinta, ni se viene cumpliendo con la finalidad para lo cual fue afectado en uso, conforme se evidenció en la **Ficha Técnica N.º 00383-2024/SBN-DGPE-SDS y Plano Diagnóstico – Ubicación N.º 1778-2024/SBN-DGPE-SDS.**
- 27.4. Asimismo, evaluada la S.I. N.º 26383-2024, mediante el cual COFOPRI remitió la Ficha de Empadronamiento y todos los actuados que consten en el expediente administrativo que dieron mérito a la afectación en uso de “el predio”, se advierte y se corrobora que “el afectatario” es la “**Asociación de Propietarios del Asentamiento Humano Nery García Zarate**”.
- 27.5. Aunado a ello, se procedió a revisar la S.I. N.º 39865-2018 presentada por “la afectataria” en las actuaciones de supervisión de los años 2018 - 2019 respecto a “el predio”, en el que “la afectataria” señaló que el 7 de julio de 2015, fueron despojados violentamente de “el predio”, por un grupo de personas lideradas por el Sr. Luis George de La Cruz Ramírez, quien fuera representante de la “Asociación Club de Madres Moradores del Asentamiento Humano Nery García Zarate”, quienes en su momento tomaron posesión de “el predio”, siendo denunciados por la “afectataria” ante la Fiscalía Provincial Penal Corporativa de Huamanga, por el delito de usurpación agravada, advirtiéndose un conflicto judicial entre asociaciones que data del 2015; **sin embargo, a la fecha no se puede advertir si se encuentra vigente las acciones fiscales ni judiciales.**
- 27.6. Más aun cuando en el presente procedimiento “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”.**

28. Que, en tal sentido, ha quedado probado objetivamente que “el predio” no se encuentra bajo administración de “la afectataria” sino se encuentra bajo custodia de una persona jurídica distinta, no viene siendo destinado a la finalidad establecida en el título de Afectación en Uso, por el contrario se encontraron puestos de venta, si bien en el año 2018, “la afectataria” señaló que el 7 de julio de 2015, fueron despojados de “el predio” por la “Asociación Club de Madres Moradores del Asentamiento Humano Nery García Zarate”, quienes en su momento tomaron posesión de “el predio”, los cuales fueron denunciados por “la afectataria” ante la Fiscalía Provincial Penal Corporativa de Huamanga, a la fecha no se puede advertir si se encuentra vigente las acciones fiscales ni judiciales realizadas, aunado a ello, “la afectataria” no brindó atención a la imputación de cargos, con la cual se pudo tomar de conocimiento si ha realizado acciones u otros; por lo que, corresponde a esta Subdirección **declarar la extinción de la afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad, retornando su administración en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;**

29. 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”. 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”;

30. 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”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley N.° 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General, “la Directiva”, Resolución N.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.°0425-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de abril de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1°: DISPONER la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la “**ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL ASENTAMIENTO HUMANO NERY GARCÍA ZARATE**” por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del predio de **284,50 m²**, ubicado en el distrito de Ayacucho, provincia de Huamanga y departamento de Ayacucho, inscrito en la Partida N.° P11077838 del Registro de Predios de Ayacucho, con CUS 64341, conforme a los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para conocimiento y fines.

Artículo 3°: COMUNICAR lo resuelto a la Contraloría General de la República, para conocimiento y fines.

Artículo 4°: REMITIR la presente resolución al Registro de Predios de Ayacucho de la Zona Registral N.° XIV - Sede Ayacucho, para su inscripción correspondiente.

Artículo 5°: 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