



## **RESOLUCIÓN N.º 0258-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 29 de abril de 2019

**VISTO:**

El Expediente n.º 576-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 1 757,00 m<sup>2</sup>, ubicado en la Mz. H Lt. 1, Asentamiento Humano Las Melinas, distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, inscrito en la Partida Registral n.º P19027814 de la Oficina Registral de Pucallpa - Zona Registral N° VI – Sede Pucallpa; 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 a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante “la Ley”), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup> (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, “el predio” fue afectado en uso por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI<sup>4</sup> el 10 de febrero de 2017, a favor del Ministerio de Educación (en adelante “el afectatario”), por un plazo indeterminado, para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, según consta en el asiento n.º 00004 de la Partida n.º P19027814 (fojas 10);

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

<sup>1</sup> Aprobado por Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 14 de diciembre de 2007.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

<sup>4</sup> 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”.

4. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el numeral 3.12) y siguientes de la Directiva n.º 005-2011/SBN y sus modificaciones, denominada "Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público"<sup>5</sup> (en adelante "la Directiva"), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada "Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales"<sup>6</sup> (en adelante "Directiva de Supervisión"), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

5. Que, en ese sentido, el numeral 3.12) de "la Directiva", señala 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 orgánica competente<sup>7</sup>, efectúa sobre el predio afectado en uso 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 afectado;

6. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 105º de "el Reglamento" y desarrolladas en el numeral 3.13) de "la Directiva", tales como: **a)** incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad; **b)** renuncia a la afectación en uso; **c)** extinción de la entidad afectataria; **d)** destrucción del bien; **e)** consolidación de dominio; **f)** cese de la finalidad; **g)** otras que determine por norma expresa. A ello, se debe agregar, aquéllas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

7. Que, en efecto, consta en autos que la Subdirección de Supervisión llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso de "el predio"), para ello inspeccionó "el predio", a efectos de determinar si "el afectatario" cumple con la finalidad para la cual se le otorgó "el predio"; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0951-2018/SBN-DGPE-SDS del 12 de junio de 2018 (fojas 4) y el respectivo Panel Fotográfico (fojas 5 y 6), que sustentan a su vez el Informe n.º 1673-2018 /SBN-DGPE-SDS del 26 de octubre de 2018 (fojas 1 al 3); cabe señalar, que el referido informe de supervisión de acto, informó que "el predio" se encuentra totalmente (100%) ocupado por terceros, contando con 12 edificaciones de material de madera, destinados a fines de vivienda, todas de un solo nivel y con techo de calamina, las cuales se encuentran en regular estado de conservación, contando con servicios básicos, por lo que concluyó que "el afectatario" habría incurrido en la causal de extinción de afectación en uso descrita en el literal a) del séptimo considerando de la presente resolución, toda vez que "el predio" no cumplía con la finalidad asignada;

8. Que, en atención a ello, y teniendo en cuenta el marco legal vigente, mediante Oficio n.º 2657-2018/SBN-DGPE-SDS del 02 de julio de 2018 (fojas 7), la Subdirección de Supervisión, en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15) de "la Directiva" solicitó los descargos a "el afectatario"; otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles computados desde el día siguiente de su notificación;

9. Que, "el administrado" mediante Oficio n.º 2468-2018-MINEDU/VMGI-DIGEIE, adjuntó el Informe n.º 1219-2018-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 18 de julio de 2018 (fojas 8 y 9) donde concluyó remitir la información a la UGEL Coronel Portillo, con la finalidad de que remita la información y documentación pertinente;

10. Que, posteriormente, mediante el Oficio n.º 4495-2018-MINEDU/VMGI-DIGEIE adjuntó el Informe n.º 2586-2018-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 26 de

<sup>5</sup> Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

<sup>6</sup> Aprobado por Resolución n.º 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de agosto de 2018.

<sup>7</sup> Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS.





## **RESOLUCIÓN N.º 0258-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

diciembre de 2018 (fojas 16) el cual concluyó que la UGEL Coronel Portillo señaló que es necesario continuar con la administración del predio, sobre la cual se creará una institución educativa que atienda la demanda educativa de la población escolar de la zona, en los niveles primaria y secundaria; en ese sentido, se recomendó trasladar el informe a Procuraduría con el propósito de que se realicen las gestiones legales pertinentes para la salvaguarda del predio;

11. Que, evaluado el descargo presentado por “el afectatario” conjuntamente con la información remitida, no sólo se puede ratificar que “el predio” se encuentra ocupado por terceros, sino también, se advierte que “el afectatario” además de tener pleno conocimiento de la ocupación lo ha consentido, evidenciando su falta de diligencia como administrador de “el predio”, quedando probado objetivamente el incumplimiento de la finalidad. Por lo tanto, corresponde declarar la extinción de afectación en uso por la causal de incumplimiento de la finalidad;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, “la LPAG”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0617-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 40 y 41);

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a favor del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 1 757,00 m<sup>2</sup>, ubicado en la Mz. H Lt. 1, Asentamiento Humano Las Melinas, distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, inscrito en la Partida Registral n.º P19027814 de la Oficina Registral de Pucallpa - Zona Registral n.º VI – Sede Pucallpa, por los fundamentos expuestos en la presente resolución, reasumiendo el Estado la administración del mismo.

**SEGUNDO: REMITIR** copia autenticada de la presente resolución al Oficina Registral de Pucallpa - Zona Registral n.º VI – Sede Pucallpa, para su inscripción correspondiente.

Comuníquese y regístrese.-

**S.B.N.**  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal  
Abog. CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

