



## **RESOLUCIÓN N°0306-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 12 de marzo de 2020

### **VISTO:**

El Expediente n.º 977-2017/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MINISTERIO DE PESQUERIA – DIRECCION REGIONAL DE PESQUERIA DE UCAYALI** actualmente **DIRECCION REGIONAL DE LA PRODUCCIÓN DEL GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 4 332,40 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 1A, manzana 18, Asentamiento Humano “Siete de Junio”, distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo y departamento de Ucayali, inscrito en la partida n.º P19020041 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral n.º VI - Sede Pucallpa, anotado con el CUS n.º 49828 (en adelante “el predio”); y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada 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 predios estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios 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<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, en el caso concreto, está demostrado que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI<sup>4</sup> el 22 de octubre de 2002 afectó en

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

<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”.



uso "el predio" a favor del Ministerio de Pesquería – Dirección Regional de Pesquería de Ucayali, actualmente Dirección Regional de la Producción del Gobierno Regional de Ucayali (en adelante "la afectataria"); con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones (otros usos), inscribiéndose en el asiento 00003 de la partida n.º P19020041 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral n.º VI - Sede Pucallpa (fojas 193);

**Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de "el predio" por causal de incumplimiento de la finalidad**

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> y su modificatoria<sup>7</sup> (en adelante "Directiva de Supervisión"), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

5. Que, de igual forma, 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, 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. 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; con excepción de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia a pedido de parte;

6. En el caso de predios de las entidades del SNBE, 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, 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. 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; **con excepción de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia a pedido de parte;**

7. 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);

8. Que, la Subdirección de Supervisión llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó "el predio", a efectos de determinar si "la afectataria" cumple con la finalidad para el cual se le otorgó; producto de la referida

<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> Aprobado por Resolución n.º 69-2019/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 13 de diciembre de 2019.





## **RESOLUCIÓN N°0306-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

inspección se emitió la Ficha Técnica n.° 0689-2017/SBN-DGPE-SDS del 10 de abril de 2017 y su Panel Fotográfico (fojas 58 al 61), que sustentan a su vez el Informe de Brigada n.° 940-2017/SBN-DGPE-SDS del 26 de mayo de 2017 (fojas 2 y 3). Cabe señalar, que el referido informe de supervisión del acto, señaló que "la afectataria" 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 en la inspección técnica inopinada se verificó lo siguiente:

"(...)

1.- Se observó la existencia de dos áreas ocupadas y definidas, tales como: área ocupada 1 denominado Asociación de Emprendedores Comerciantes del Mercado Túpac Amaru con un área de 3 184,30 m<sup>2</sup> (73.50 %) ubicado en la esquina de las avenidas Colonización y Túpac Amaru donde se encuentran construcciones provisionales de madera con palos, tablones y calaminas en un aproximado de 40 puestos, y el área ocupada 2 por construcción precaria es de 1 148,12 m<sup>2</sup> (26.50 %).

2.- Existen algunos puestos con energía eléctrica provisional y no cuentan con agua y desagüe.

(...)<sup>16</sup>

9. Que, adicionalmente, con el Informe de Brigada n.° 940-2017/SBN-DGPE-SDS, la Subdirección de Supervisión comunicó que mediante los Oficios nos. 904 y 905-2017/SBN-DGPE-SDS del 18 de abril de 2017 (fojas 62 y 63) en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15) de "la Directiva", solicitó los descargos a la Dirección Regional de Producción del Gobierno Regional de Ucayali y a la Dirección de la Oficina General de Administración del Ministerio de la Producción, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computado desde el día siguiente de su notificación, los mismos que fueron notificados el 25 y 20 de abril de 2017;

10. Que, mediante Oficio n.° 235-2017-DIREPRO recepcionado el 16 de mayo de 2017 (S. I. n.° 15065-2017 [fojas 64 al 105]), la Dirección Regional de Producción del Gobierno Regional de Ucayali señaló que "el predio" se encuentra bajo su administración y que existen dos convenios de cooperación institucional suscritos con la Asociación de Emprendedores Comerciantes del Mercado Túpac Amaru el cual venció el 22 de junio de 2018, y con el Consorcio de muebles de madera de Ucayali el cual vencerá el 23 de junio de 2021; además indicó que "el predio" no se encuentra usurpado y a la fecha no cuentan con procesos judiciales ni administrativos, y que seguirán realizando las gestiones para mejorar lo advertido en la inspección técnica con el fin de dar cumplimiento a sus compromisos. De otro lado, con Oficio n.° 257-2017-PRODUCE/OGA recepcionado el 30 de mayo de 2017 (S.I. n.° 16848-2017 [fojas 106]), la Dirección General de Administración (e) del Ministerio de la Producción señaló que "el predio" no se encuentra dentro de los activos de su representada, siendo la Dirección Regional de Producción de Ucayali la que cuenta con la afectación en uso, por ende, le ha solicitado emita respuesta a esta Superintendencia;

11. Que, asimismo, habiendo transcurrido tiempo considerable desde la última inspección realizada a "el predio" en el año 2017, esta Subdirección a efectos

<sup>16</sup> Información recopilada de la Ficha Técnica n.° 0689-2017/SBN-DGPE-SDS del 10 de abril de 2017.

de actualizar la información, el 25 de julio de 2019 realizó una inspección técnica, emitiendo la Ficha Técnica n.º 1341-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de agosto de 2019 (fojas 177), identificándose lo siguiente:

(...)

3. El predio tiene 3 frentes siendo la Av. Túpac Amaru, Av. Colonización y Jr. Los Tulipanes.
4. El predio está ocupado por los frentes Av. Colonización y parte de la Av. Túpac Amaru de la siguiente forma:
  - A. Donde se encuentra construcciones provisionales de maderas con palos, tablonos y calaminas de un nivel, siendo más de 60 puestos con pasajes de tránsito, donde comercializan productos de primera necesidad, con un área aproximada de 2 664,71 m<sup>2</sup> denominada la Asociación de Emprendedores Comerciantes del Mercado Túpac Amaru.
  - B. Asimismo, tienen áreas libres con un área aproximada de 593,94 m<sup>2</sup>.
5. El predio está ocupado por los frentes Jr. Los Tulipanes y parte de la Av. Túpac Amaru de la siguiente forma:
  - A. Entre la esquina del Jr. Los Tulipanes y Av. Túpac Amaru se encuentra una edificación de material noble y de madera con techo de calamina de un nivel donde comercializan productos de mueblería con un área de 404,56 m<sup>2</sup><sup>9</sup>

(...)"

**12.** Que, como parte del presente procedimiento y en aplicación del segundo párrafo del numeral 3.15) de "la Directiva", mediante el Oficio n.º 7092-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de setiembre de 2019 (en adelante "el Oficio" [fojas 183]), esta Subdirección imputó cargos solicitando los descargos correspondientes a "la afectataria", otorgándole 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;

**13.** Que, cabe señalar que "el Oficio" fue dirigido al último domicilio que obra en el expediente conforme al Oficio emitido por la Subdirección de Supervisión descrito en el noveno considerando de la presente resolución, siendo notificado el 2 de octubre de 2019, conforme consta en el cargo de "el Oficio" (fojas 183); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1) y 21.4) del artículo 21º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General<sup>10</sup> (en adelante "TUO de la LPAG"), se tiene por bien notificado;

**14.** Que, "la afectataria" mediante Oficio n.º 729-2019-GRU-DIREPRO recepcionado el 24 de octubre de 2019 (S.I. n.º 34924-2019 [fojas 184]), adjunto el Informe Legal n.º 057-2019-GRU-P-DIREPROU-OAJ del 18 de octubre de 2019 (fojas 185 al 187), que señala que "el predio" es de suma importancia para su despacho, sin embargo, se ve amenazado por gente inescrupulosa que usurpan bienes ajenos, y que sería perjudicial que se proceda con la extinción de la afectación en uso;

**15.** Que, evaluada los descargos presentados por "la afectataria" y la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 0689-2017/SBN-DGPE-SDS e Informe de Brigada n.º 940-2017/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que el "el predio" no viene siendo destinado a la finalidad otorgada; quedando probado objetivamente la falta de diligencia como administradora. Por lo tanto, se verifica que no ha cumplido con realizar la defensa y recuperación del mismo; por lo que, 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 esta Superintendencia;

<sup>9</sup> Información recopilada de la Ficha Técnica n.º 1341-2019/SBN-DGPE-SDS del 22 de agosto de 2019.

<sup>10</sup> Artículo 21 - Régimen de la notificación personal

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

(...)

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado.





## **RESOLUCIÓN N° 0306-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

**16.** Que, asimismo, estando a que “el predio” se encuentra ocupado por terceros (Ficha Técnica n.° 0689-2017/SBN-DGPE-SDS), corresponde remitir una copia de la presente a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, con la finalidad que logre identificar a los terceros ocupantes que se encuentran sobre “el predio”, y posterior a ello, gestione las acciones tendientes a su recuperación;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “la Directiva”, “el ROF”, la Resolución n. 023-2020/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0380-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 197 al 199);

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MINISTERIO DE PESQUERÍA – DIRECCIÓN REGIONAL DE PESQUERÍA DE UCAYALI** actualmente **DIRECCIÓN REGIONAL DE LA PRODUCCIÓN DEL GOBIERNO REGIONAL DE UCAYALI** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 4 332,40 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 1A, manzana 18, Asentamiento Humano “Siete de Junio”, distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo y departamento de Ucayali, inscrito en la partida n.° P19020041 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa, Zona Registral n.° VI - Sede Pucallpa, anotado con el CUS n.° 49828, conforme a las consideraciones expuestas en la presente resolución, reasumiendo el Estado la administración del mismo.

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

**Regístrese y comuníquese.-**



  
Ing. FERNANDO JAVIER LUYO ZEGARRA  
Subdirector (a) de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES