



## **RESOLUCIÓN N°0743-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 23 de agosto de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.º 719-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MAYNAS** por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 5 327,36 m<sup>2</sup>, ubicado en lote 1, manzana S del Centro Poblado San José de Lupuna, distrito de Iquitos, provincia de Maynas, departamento de Loreto, inscrito en la partida n.º P12040110 del Registro de Predios de Iquitos, anotado con CUS n.º 42460 (en adelante "el predio"); y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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 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<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° 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, de la revisión de los antecedentes registrales de la partida n.º P12040110, se advierte que el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es titular registral de "el predio";

4. Que, cabe precisar, que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI<sup>4</sup> el 30 de enero de 2001 (foja 13), afectó en uso "el predio" 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.º 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".



favor de la Municipalidad Provincial de Maynas (en adelante "la afectataria"); con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: Área deportiva, inscribiéndose en el asiento 00003 de la partida n.º P12040110 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IV – Sede Iquitos (fojas 13);

**Respecto del procedimiento de extinción de afectación en uso de "el predio":**

5. 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, denominadas "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;

6. 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;

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" cumplió con la finalidad para lo cual se le otorgó; el cual, producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0412-2019/SBN-DGPE-SDS del 02 de mayo de 2019 (foja 4), que sustenta a su vez el Informe de Brigada n.º 424-2019/SBN-DGPE-SDS del 16 de mayo de 2019 (fojas 1-3). Cabe señalar, que el referido informe de supervisión de 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 de la referida inspección se advirtió que "el predio" se encontraba totalmente ocupado por la Institución Educativa Público Primario Secundario de Menores n.º 60127, que viene siendo destinado al desarrollo de actividades académicas y deportivas ;

9. Que, la Subdirección de Supervisión en aplicación del literal i) numeral 7.2.1.4 de la "Directiva de Supervisión", a fin de que "la afectataria" tome conocimiento de las acciones realizadas sobre "el predio" el 26 de abril de 2019 (foja 10), puso en conocimiento el contenido del Acta de Inspección n.º 248-2019/SBN-DGPE-SDS del 24 de abril de 2019 (foja 9), según lo dispuesto el artículo 143º numeral 4 del TUO de la Ley n.º 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante "la LPAG")

10. Que, en atención a los hechos descritos en el octavo considerando de la presente Resolución, mediante el Oficio n.º 4194-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de mayo de 2019 (foja 16), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, en

<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°0743-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

aplicación del primer párrafo del numeral 3.15 de la "Directiva" y de acuerdo con lo previsto en el artículo 172° del T.U.O de la Ley n.° 27444, aprobado por D.S. n.° 004-2019-JUS; solicitó los descargos a "la afectataria", otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles respectivamente, más dos (02) días hábiles del término de la distancia, computados desde el día siguiente de su notificación, cabe precisar que el citado oficio fue notificado el 03 de junio de 2019 (fojas 16);

**11.** Que, por lo tanto, considerando que "el afectatario" pese a estar debidamente notificado no presentó sus descargos hasta la emisión de la presente resolución conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado de Documentario SID (fojas 17); aunado a ello que está probado objetivamente el incumplimiento, corresponde declarar la extinción de afectación en uso por la causal de incumplimiento de la finalidad; toda vez que "el predio" viene siendo ocupado, por lo tanto un arrendamiento a favor de terceros no constituye un uso o servicio público;

**12.** Que, por tanto, pese a estar "la afectataria" debidamente notificada, esta no cumplió con remitir sus descargos evidenciando su falta de interés en la ejecución de algún proyecto en "el predio"; y, teniendo en cuenta lo informado por la Subdirección de Supervisión luego de la inspección técnica efectuada, la cual posee una alta calidad probatoria en razón a su dimensión empírica y física ya que es efectuada por los propios profesionales de esta Superintendencia, ha quedado demostrado que dicha comuna no cumplió con destinar el predio a la finalidad otorgada, por lo que corresponde, emitir la resolución que dispone la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto de "el predio", sin derecho de reembolso alguno por las edificaciones o mejoras efectuadas en el predio, a favor de quien tuvo la calidad de afectatario, quedando éstas en favor del titular del predio, de conformidad con lo establecido en el numeral 1.22 de la Directiva n.° 005-2011/SBN, en concordancia con el artículo 69° del Reglamento de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias;

**13.** Que, asimismo estando a que "el predio" se encuentra ocupado por el Ministerio de Educación, conforme a lo señalado en la Ficha Técnica 0412-2019/SBN-DGPE-SDS del 02 de mayo de 2019, corresponde remitir una copia de la presente resolución al citado Ministerio para que solicite la reasignación de la administración en vía de regularización a efectos de formalizar la ocupación que ejerce en el mismo, de lo contrario se comunicará a la Subdirección de Supervisión para que inicie las acciones de recuperación en coordinación con la Procuraduría Pública de esta Superintendencia.

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", la Resolución 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 1557-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de agosto de 2019 (fojas 18-19).



**SE RESUELVE:**



**PRIMERO:** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MAYNAS** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 5 327,36 m<sup>2</sup>, ubicado en lote 6, manzana S del Centro Poblado San José de Lupuna, distrito de Iquitos, provincia de Maynas, departamento de Loreto, inscrito en la partida n.º P12040110 del Registro de Predios de Iquitos, anotado con CUS n.º 42460, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO: REMITIR** copia de la presente resolución al **MINISTERIO DE EDUCACION**, conforme a lo expuesto en el décimo tercer considerando de la presente resolución.



**TERCERO: REMITIR** copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.º IV – Sede Iquitos, para su inscripción correspondiente.

**Comuníquese y regístrese.-**

  
ADOG. CARLOS REATEGU SÁNCHEZ  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES