



RESOLUCIÓN N° 0958-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 02 de octubre de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 1015-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **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 9 498,37 m², ubicado en el lote 1, manzana "D", Centro Poblado "Santa Rita", distrito de Iquitos, provincia de Maynas, departamento de Loreto, inscrito en la partida n.º P12040185, del Registro de Predios de Iquitos, Zona Registral n.º IV - Sede Iquitos, anotado con el CUS n.º 42464 (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 Estatales¹ (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento² 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 Estatales³ (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, conforme los antecedentes registrales de la partida n.º P12040185, del Registro de Predios de Iquitos, Zona Registral n.º IV - Sede Iquitos, el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el titular registral de "el predio";

4. Que, en el caso concreto, la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI⁴ el 30 de enero de 2001, afectó en uso "el predio" a favor de la

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

² Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

⁴ La Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 28923, modificó la denominación de la "Comisión de Formalización de la Propiedad Informal" por la de

Municipalidad Provincial de Maynas (en adelante "la afectataria"); con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones (cementerio), inscribiéndose en el Asiento 00003 de la partida n.º P12040185, del Registro de Predios de Iquitos, Zona Registral n.º IV - Sede Iquitos (folio 37);

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

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, 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"⁵ (en adelante "la Directiva"), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada "Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales"⁶ (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 competente⁷, 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; con excepción de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia 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 de "el predio"), 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.º 0547-2019/SBN-DGPE-SDS del 3 de junio de 2019 (folio 30), Panel Fotográfico (folios 31 y 32), que sustentan a su vez el Informe de Brigada n.º 579-2019/SBN-DGPE-SDS del 24 de junio de 2019 (folios 1 al 3) en el que se indicó que en la inspección técnica realizada a "el predio" se observaron tres sectores: i) **Sector 01:** con un área de 1 385,08 m² (14.58 % del área total de "el predio"), conformada por tres construcciones precarias (yarina, calamina, madera y triplay) las cuales vienen siendo destinadas a vivienda; ii) **Sector 02:** con una área de 1 319,26 m² (13.89 % del área total de "el predio"), viene siendo ocupado por parte de un campo deportivo, y iii) **Sector 03:** con un área de 6 793,91 m² (71.53% del área total de "el predio"), se encuentra desocupada, presenta vegetación propia de la zona, a su vez es usada como vía de circulación; asimismo, cabe señalar, según lo manifestado por los moradores, que hace aproximadamente dos años; este sector era utilizado como cementerio, hecho que se pudo corroborar al encontrarse estacas en forma de cruces con nombre de personas fallecidas, por otro lado manifiestan también que han sido trasladados todos los cadáveres a otro predio el cual es usado actualmente como cementerio de la zona. En conclusión, dicha Subdirección señaló que

⁵ Organismo de Formalización de la Propiedad Informal.

⁶ Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

⁷ Aprobado por Resolución n.º 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de agosto de 2018.

⁸ Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS.





RESOLUCIÓN N° 0958-2019/SBN-DGPE-SDAPE

“la afectataria” no vendría cumpliendo con la finalidad asignada a “el predio” por lo que habría incurrido en la causal de extinción de afectación en uso descrita en el literal a) del séptimo considerando de la presente resolución;

9. Que, la Subdirección de Supervisión notificó el 31 de mayo de 2019, a “la afectataria” entregando copia del Acta de Inspección n.° 411-2019/SBN-DGPE-SDS (folio 34) en aplicación del literal i) numeral 7.2.1.4 de la “Directiva de Supervisión” para que pueda remitir documentación relevante de “el predio” dentro del plazo de diez (10) días hábiles; puesto que a la fecha de la inspección se encontraba desocupado; sin embargo, a la fecha “la afectataria” no emitió respuesta alguna pese a estar debidamente notificada;

10. Que, en atención a los hechos descritos en el considerando precedente, mediante el Oficio n.° 6489-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de agosto del 2019 (folio 41), notificado el 28 de agosto de 2019, esta Subdirección, solicitó en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15 de la “Directiva” los descargos a “la afectataria”, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles más el termino de distancia de un (1) día, computado desde el día siguiente de su notificación;

11. Que, considerando que “la afectataria” pese a estar debidamente notificada no presentó sus descargos hasta la emisión de la presente resolución, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (folio 42); aunado a ello ha quedado demostrado que la Municipalidad Provincial de Maynas no ha cumplido con destinar “el predio” a la finalidad otorgada; por lo que corresponde a esta Subdirección tramitar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

12. Que, asimismo, estando a que parte de “el predio” se encuentra ocupado por terceros de acuerdo al considerando octavo de la presente resolución y conforme a lo señalado en la Ficha Técnica n.° 0547-2019/SBN-DGPE-SDS (folio 30), corresponde remitir una copia de la presente resolución a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que evalúe las acciones de su competencia;

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.° 1843-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de setiembre de 2019 (folios 43 y 44);

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 9 498,37 m², ubicado en el lote 1, manzana D, Centro Poblado Santa Rita,





distrito de Iquitos, provincia de Maynas, departamento de Loreto, inscrito en la partida n.º P12040185, del Registro de Predios de Iquitos, Zona Registral n.º IV - Sede Iquitos, conforme a las consideraciones expuestas en la presente Resolución, reasumiendo la administración del mismo.

SEGUNDO: REMITIR copia de la presente resolución a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en el duodécimo 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.-




Abog. CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES