

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0130-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de febrero del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 1420-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **CLUB DE MADRES LUCILA BOGIANO** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de **252,50 m²**, constituido por el lote 8 manzana 16, Asentamiento Humano Municipal Fraternidad, ubicado en el distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo y departamento de Ucayali, inscrito en la Partida n.º P19006242 del Registro de Predios de Ucayali, anotado con el CUS n.º 78672 (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.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con los artículo 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 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 en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 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;

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

3. Que, de acuerdo a los antecedentes registrales la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI², mediante Título de Afectación en Uso s/n del 05 de enero del 2006, afectó en uso “el predio” a favor del **CLUB DE MADRES LUCILA BOGIANO** (en adelante “el afectatario”) con la finalidad que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, **Uso Comunal/ Local Comunal**, conforme obra inscrito en el asiento 00004 de la partida n.º P19006242 del Registro de Predios de Ucayali; asimismo, de acuerdo al asiento 00003 de la citada partida figura como titular la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo;

Respecto de la inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado

4. Que, la Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley n.º 28687³ (en adelante “D.S. n.º 006-2006-VIVIENDA”) establece que la Superintendencia de Bienes Nacionales⁴ podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia, en las partidas registrales de los lotes que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI hubiere afectado en uso;

5. Que, de la disposición legal antes descrita, se advierte que la titularidad en favor del Estado representado por la “SBN”, es automática y por efecto de dicha disposición legal, siendo el único requisito, la conclusión del proceso de formalización del predio a cargo de COFOPRI, es decir, la emisión e inscripción del título de afectación en uso otorgado en favor de cualquier entidad pública o privada;

6. Que, en el caso concreto, está demostrado que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI⁵ y la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo el 05 de enero del 2006, afectaron en uso “el predio” a favor de “el afectatario”, por un plazo indeterminado, con la finalidad que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, Uso Comunal/ Local Comunal; por lo que, constituye un **bien de dominio público**;

7. Que, siendo ello así, corresponde a esta Subdirección disponer la inscripción de dominio de “el predio” en favor del Estado representado por esta Superintendencia; de conformidad con lo prescrito por la Octava Disposición Complementaria y Final del “D.S. n.º 006-2006-VIVIENDA”;

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

8. Que, mediante Memorando n.º 03082-2022/SBN-DGPE-SDS del 5 de diciembre del 2022, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00394-2022/SBN-DGPE-SDS del 24 de noviembre del 2022, con el cual señala que en el marco de nuestra competencia se evaluó la **extinción total** de la afectación en uso de “el predio”;

9. 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 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”);

10. Que, de igual forma, 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

² La Segunda Disposición Complementaria de la Ley n.º 28923, modificó la denominación de la “Comisión de Formalización de la Propiedad Informal” por la de “Organismo de Formalización de la Propiedad Informal.”

³ Aprobado por el Decreto Supremo n.º 006-2006-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de marzo de 2006.

⁴ Cabe precisar que la Sexta Disposición Complementaria Final del “TUO de la Ley” dispuso el cambio de denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales por el de Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

⁵ La Segunda Disposición Complementaria de la Ley n.º 28923, modificó la denominación de la “Comisión de Formalización de la Propiedad Informal” por la de “Organismo de Formalización de la Propiedad Informal.”

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;

11. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155° 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);

12. Que, la “SDS” llevo a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio” a efectos de determinar si “el afectatario” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0696-2022/SBN-DGPE-SDS y Panel Fotográfico ambos del 09 de noviembre de 2022, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 00394-2022/SBN-DGPE-SDS del 24 de noviembre del 2022, el mismo que concluyó que “el afectatario” habría incurrido en la causal de **extinción total** de la afectación en uso descrita en el literal a) del décimo primer considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

(...) De la inspección in situ se constató que el predio se encuentra delimitado por las edificaciones colindantes y se encuentra ocupado parcialmente por dos edificaciones de un nivel, construidas con tablonos de madera, techada con una estructura de madera con calamina, en mal estado de conservación, cuenta con un único acceso por la Av. Tupac Amaru (puerta de madera de dos hojas), en su frontis se observa un panel que dice: “Comedor de Adulto Mayor Fraternidad”. Al interior de una de las edificaciones, se observan dos (02) ambientes, uno destinado a comedor-cocina (con mesas de madera y bancas), y otro ambiente usado como dormitorio; apreciándose algunos papeles con una relación de miembros de la Asociación Adulto Mayor Fraternidad y una fotografía con la leyenda: “Javier Paredes Quinta – Presidente”. En tanto, la otra edificación es usada como servicio higiénico (en mal estado). Se precisa que, el predio submateria cuenta con todos los servicios básicos.

El área restante del predio, se encuentra libre, con vegetación y arboles propios de la zona.

Al momento de la inspección, nos entrevistamos con la Sra. Inés Tapullina Pinedo, con DNI N° 48756574, quien declaró ser la guardiana del predio por encargo de la Asociación del Adulto Mayor Fraternidad, precisando que, no recuerda el nombre de la persona encargada de la administración del predio submateria, además informa que, existe otra asociación que es la encargada del comedor, la cual elabora almuerzos a bajo costo para personas de escasos recursos, pero el día de hoy no ha funcionado. Asimismo, se obtuvo la declaración vía telefónica del Sr. Hugo Fernández Muñoz, quien declaró ser el presidente de la Asociación de Personas en Riesgo, la misma que fue creada a raíz del Estado de Emergencia y reconocida por la Municipalidad Distrital de Manantay (se le solicitó que presente la documentación de su representación vía mesa de partes virtual de la SBN), precisando que funcionarios de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo (no recuerda el nombre), en calidad de titular del predio, en el mes de mayo del año 2020 le otorgó una autorización en forma verbal para su uso como comedor popular y hasta la fecha dicha comuna edil realiza el abastecimiento de algunos alimentos para la preparación de almuerzos para personas en riesgos y de escasos recursos. De igual forma, precisa que actualmente en el predio funcionan dos asociaciones, su representada y la Asociación del Adulto Mayor Fraternidad, teniendo esta última un objetivo distinto al de local comunal. Sobre el Club de Madres Lucila Bogiano, indica que éste funcionaba en el predio, hace 15 años atrás, sin embargo, con el tiempo se disolvió y dejaron el local comunal.

Se precisa que la persona entrevistada no quiso suscribir la presente acta de inspección.”

13. Que, continuando con sus acciones la “SDS” solicitó a la Procuraduría Pública, mediante Memorando n.º 02474-2022/SBN-DGPE-SDS del 19 de octubre de 2022, brinde información respecto a la existencia de algún proceso judicial en trámite relativo a “el predio”; siendo atendido con Memorándum n.º 01779-2022/SBNPP del 20 de octubre del 2022, a través del cual la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre “el predio”;

14. Que, además, la “SDS”, informó que con Oficio n.º 01877-2022/SBN-DGPE-SDS del 24 de octubre del 2022, dirigido a “el afectatario” le comunicó el inicio de las acciones de supervisión sobre el acto administrativo de afectación en uso otorgado a su favor, así como, solicitó información respecto al cumplimiento de la finalidad asignada, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles para remitir dicha información. Preciso, que el citado oficio fue notificado a “el predio” el día 07 de noviembre del 2022; sin embargo, siendo que durante la inspección técnica se verificó que en el mismo no se encontró ningún representante de “el afectatario” solicitó, a través del Memorando n.º 02765-2022/SBN-DGPE-SDS del 14 de noviembre del 2022, a la Unidad de Trámite Documentario (en adelante “UTD”), realice la publicación del citado oficio; el mismo que fue atendido con el Memorando n.º 01692-2022/SBN-GG-UTD del 18 de noviembre del 2022, mediante el cual se remitió la publicación del Oficio n.º 01877-2022/SBNDGPE-SDS en el diario La República del día 18 de noviembre de 2022;

15. Que, asimismo, la “SDS” informó que, mediante Oficio n.º 01900-2022/SBN-DGPE-SDS del 26 de octubre del 2022, notificado el 28 de octubre del 2022, solicitó a la Municipalidad Distrital de Manantay, información respecto al cumplimiento del pago de los tributos municipales que afectan a “el predio”; así como, de informar si en el Registro Único de Organizaciones Sociales de su jurisdicción se encuentra registrado “el afectatario”, otorgándole para ello un plazo de diez (10) días hábiles; en respuesta la mencionada comuna, a través de los Oficios n.ºs 0601-2022-MDM-SGAI del 09 de noviembre de 2022 (S.I. n.º 30147- 2022) y 300-2022-MDM-ALC del 08 de noviembre del 2022 (S.I. n.º 30659-2022), informó que realizada la búsqueda en sus archivos, no se encontró ningún documento relacionado con “el afectatario”. Asimismo, puso en conocimiento que “el predio” no se encuentra inscrito en su base de datos del Sistema de Recaudación Tributaria Municipal – SRTM – MDM;

16. Que, igualmente, la “SDS”, informó que mediante Oficio n.º 02008-2022/SBN-DGPE-SDS del 04 de noviembre de 2022, notificado el 14 de noviembre de 2022, remitió a “el afectatario” copia del Acta de Inspección n.º 314-2022/SBN-DGPE-SDS; no obstante, al haberse verificado que “el afectatario” no se encuentra en “el predio” solicitó a través del Memorando n.º 02765-2022/SBN-DGPE-SDS del 14 de noviembre del 2022, solicitó a la UTD que realice la notificación vía publicación del citado oficio, el cual fue atendido con Memorando n.º 01692-2022/SBN-GG-UTD del 18 de noviembre del 2022, trasladándonos la publicación en el diario La República del día 18 de noviembre del 2022;

17. Que, sin perjuicio de los actos y conclusiones arribadas por la “SDS”, descritas en los considerandos precedentes, esta Subdirección luego de la evaluación correspondiente, dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo y, por tanto, la imputación de cargos contra “el afectatario”, según consta del contenido del Oficio n.º 10588-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de diciembre de 2022 (en adelante “el Oficio”), requiriéndose los descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles más tres (03) días hábiles por el término de distancia, computados desde el día siguiente de su notificación, de acuerdo al numeral 6.4.4) de “la Directiva”, el numeral 172.2 del artículo 172 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “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;

18. Que, se debe precisar que “el Oficio” fue notificado el 18 de enero del 2022, bajo puerta según consta del cargo de notificación que obra en el presente expediente; sin embargo, teniendo en cuenta que de la búsqueda en el Índice de Personas Jurídicas a Nivel Nacional de SUNARP se ha determinado que “el afectatario” no se ha constituido como persona jurídica; del mismo modo, de la consulta de contribuyentes de la SUNAT se verificó que no se encuentra registrado, en consecuencia, de lo indicado no es posible determinar el representa legal y domicilio legal de “el afectatario”; por lo que, se solicitó a la “UTD” con Memorando n.º 00232-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de enero de 2023, realice la notificación vía publicación de “el Oficio”; siendo atendido con Memorando n.º 0125-2022/SBN-GG-UTD del 25 de enero de 2023, a través del cual remitió la versión digital de la publicación realizada en el Diario “La República” del 20 de enero de 2023;

19. Que, al respecto, el plazo máximo para que “el afectatario” realice los descargos solicitados **venció el 15 de febrero del 2023**; sin embargo, “el afectatario” no presentó documentación alguna subsanando y/o aclarando lo advertido en “el Oficio”, conforme se observa de la constancia del Sistema Integrado Documentario-SID. En tal sentido, se hace efectivo el apercibimiento advertido, por lo que se continua con la evaluación del presente procedimiento;

20. Que, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 0696-2022/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.º 00394-2022/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que “el afectatario” no cumplió con destinar “el predio” a la finalidad asignada; puesto que “el predio” se encuentra ocupado por terceros; en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que “el predio” no se encuentra destinado a la finalidad otorgada **Uso Comunal/ Local Comunal**, correspondiendo 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 la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

21. 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 6.4.8. de “la Directiva” en lo que corresponda. Asimismo, ante la negativa de devolución se solicitará a la Procuraduría Pública de la entidad pública o de la SBN, se inicien las acciones judiciales tendientes a la recuperación del predio, tal como lo prescribe el numeral 6.4.9 de “la Directiva” en la parte pertinente;

22. Que, asimismo, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que procedan 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 aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, “la Directiva”, Resolución n.° 005-2022/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales n.°s 146 y 147-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de febrero de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- DISPONER la INSCRIPCIÓN DE DOMINIO a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, el predio de 252,50 m², constituido por el lote 8 manzana 16, Asentamiento Humano Municipal Fraternidad, ubicado en el distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo y departamento de Ucayali, inscrito en la Partida n.° P19006242 del Registro de Predios de Ucayali, anotado con el CUS n.° 78672, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

Artículo 2.- DISPONER la EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO otorgada al **CLUB DE MADRES LUCILA BOGIANO** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 252,50 m², constituido por el lote 8 manzana 16, Asentamiento Humano Municipal Fraternidad, ubicado en el distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo y departamento de Ucayali, inscrito en la Partida n.° P19006242 del Registro de Predios de Pucallpa, anotado con el CUS n.° 78672, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

Artículo 3.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

Artículo 4.- REMITIR copia de la presente resolución al del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ucayali de la Zona Registral n.° VI– Sede Pucallpa, 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.

CARLOS ALFONSO GARCIA WONG
SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES