

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0955-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de septiembre del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 1467-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio **16 885,00 m²** ubicado por el Lote 2, Manzana 15 del Centro Poblado San José Yarinacocha del distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, inscrito en la partida n.º P19014775 del Registro de Predios de Pucallpa, con CUS n.º 78939 (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 artículos 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;

3. Que, en el caso en concreto, está demostrado que la entonces Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI², mediante Título de Afectación en Uso s/n del 17 de octubre del 2001, afectó en uso “el predio” a favor del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** (en adelante “el afectatario”) con la

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

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”.

finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: centro educativo, conforme obra inscrita en el asiento 00003 de la partida n.º P19014775 del Registro de Predios de Pucallpa; asimismo, el dominio se encuentra inscrito en el asiento 00004 de la citada partida a favor del Estado representado por la Superintendencia de Bienes Estatales;

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

4. Que, se debe precisar el Decreto Legislativo n.º 1439, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 217-2019-EF, redefinen a los bienes inmuebles, modificándose su contenido, refiriéndose a edificaciones estatales o de particulares bajo administración o titularidad de las entidades, destinadas al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales archivos, almacenes, depósitos, entre otros, los cuales son de competencia del Sistema Nacional de Abastecimiento, cuyo ámbito de aplicación se extiende a las entidades señaladas en el artículo 3º del Decreto Legislativo;

5. Que, igualmente se debe mencionar que los predios estatales se circunscriben a los terrenos tales como áreas de playa, islas, entre otros, de dominio privado y dominio público, que tienen como titular al Estado, o a cualquier entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, que no se encuentran asignados o destinados a una finalidad institucional, así como edificaciones que no tengan como titular alguna entidad del Estado, los cuales se mantienen bajo competencia de esta Superintendencia;

6. Que, mediante Memorando n.º 03254-2022/SBN-DGPE-SDS del 21 de diciembre del 2022, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00429-2022/SBN-DGPE-SDS del 15 de diciembre del 2022, con el cual señala que en el marco de nuestra competencia corresponde a esta Superintendencia evaluar la extinción parcial de la afectación en uso de “el predio”;

7. 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 y sus modificatorias, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”);

8. 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 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;

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

10. 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 0697-2022/SBN-DGPE-SDS del 9 de noviembre de 2022, su respectivo Panel Fotográfico, Plano Diagnostico n.º 2663-2022/SBN-DGPE-SDS, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 00429-2022/SBN-DGPE-

SDS del 15 de diciembre de 2022 (en adelante “Informe de Supervisión”), el mismo que concluyó que “el afectatario” habría incurrido en la causal de **extinción parcial de la afectación en uso** descrita en el literal a) del noveno considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

(...)

En la inspección in situ se constató que el predio se encuentra delimitado parcialmente por los cercos de material noble del lote 1 (lindero fondo) y lote 3 (lindero izquierdo), no encontrándose cercado ni delimitado los linderos frente y derecho del predio, siendo de libre acceso.

Al interior del predio se aprecia que este se encuentra ocupado parcialmente por 3 edificaciones que se detallan a continuación:

Edificación 01: *construida con tablonos de madera, de un nivel, techado con una estructura de madera y calamina, asentado sobre una plataforma de concreto en buen estado de conservación, ubicado sobre el Jirón La Unión, el cual se encuentra ocupado por el “Cuna Mas - Centro Infantil de Atención Integral (CIAI) San José de Yarinacocha del Ministerio de Desarrollo e Inclusión Social (MIDIS)” (en adelante “Cuna Mas”), cabe señalar que, no se nos permitió el acceso a la edificación por parte del personal del MIDIS, sin embargo de lo visualizado desde el exterior se observa en su interior sillas y mesas de madera, cunas, áreas de juegos infantiles, etc., cuenta con servicios de energía eléctrica y agua; así también, se observa anexo a esta edificación un servicio higiénico de material noble techado con calamina cerrado al momento de la inspección.*

Edificación 02: *de un nivel, construido con material noble, techado con una estructura de madera con calamina asentado sobre una plataforma de concreto, en regular estado de conservación, ubicado sobre el Jirón Tupac amaru, el cual se encuentra ocupado por la alcaldía del Centro Poblado San José de Yarinacocha, cerrado al momento de la inspección, sin embargo de lo visualizado desde el exterior se advierte que en la edificación viene funcionando las oficinas de alcaldía, registro civil, desarrollo urbano y un ambiente aparentemente utilizado como depósito y oficinas, contando con servicios de energía eléctrica y agua.*

Edificación 03: *edificación de un nivel, construido con material noble, techado con una estructura de madera con calamina asentado sobre una plataforma de concreto, en mal estado de conservación, ubicado sobre el Jirón Tupac Amaru, destinado a servicios higiénicos, cerrado al momento de la inspección, sin embargo, de lo visualizado desde el exterior se advierte que, la edificación, se encuentra abandonada y no cuenta con servicios básicos.*

Área restante, *este se encuentra ocupado parcialmente por una estructura de material noble (columnas y vigas de concreto), asentado sobre una plataforma de concreto en situación de abandono, así también, ubicados sobre el lindero del fondo se aprecian dos pozas de agua en abandono, en el resto del área se observa grass natural, arbustos y árboles propios de la zona, siendo de libre acceso.*

(...)

11. Que, continuando con sus acciones la “SDS” solicitó con Memorando n.º 02535-2022/SBN-DGPE-SDS del 25 de octubre de 2022, a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, brinde información respecto a la existencia de algún proceso judicial en trámite relativo a “el predio”; siendo atendido con Memorandum n.º 01838-2022/SBN-PP del 26 de octubre de 2022, mediante el cual la Procuraduría Pública señaló que no existen procesos judiciales que recaigan sobre “el predio”;

12. Que, también la “SDS” a través del Oficio n.º 01893-2022/SBN-DGPE-SDS del 25 de febrero de 2022, notificado el 3 de noviembre de 2022, solicitó información a la Municipalidad Distrital Yarinacocha, sobre el cumplimiento de pago de los tributos municipales que afectan a “el predio”; siendo atendido con Oficio n.º 622-2022-MDY-ALC-SG del 16 de noviembre de 2022 (S.I. n.º 31322-2022) en virtud del cual la Secretaria General de dicha comuna informó que, la Gerencia de Administración Tributaria realizó una consulta general al SIAT, determinando haber encontrado un lote con la dirección del predio; sin embargo, tiene dimensiones distintas y registrado a favor de un particular. Asimismo, se hizo la consulta de algún predio ubicado en el Centro Poblado San José de Yarinacocha a nombre de “el afectatario” cuyo resultado fue negativo;

13. Que, adicionalmente, la “SDS” informó que mediante el Oficio n.º 01894-2022/SBN-DGPE-SDS del 25 de febrero de 2022, se comunicó a “el afectatario” que se viene desarrollando el inicio de las actuaciones de supervisión, y se requirió información respecto al cumplimiento de la finalidad asignada, así como de las obligaciones que emanan del acto administrativo, otorgándoles un plazo de diez (10) días hábiles para remitir dicha información. Asimismo, la “SDS” señaló que, dicho oficio no cuenta con cargo de notificación;

14. Que, sin perjuicio de lo mencionado, mediante el Oficio n.º 01308-2022-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 4 de noviembre de 2022 (S.I. n.º 29688-2022), la Dirección General de Saneamiento Físico Legal y Registro Mobiliario del Ministerio de Educación, solicitó se le otorgue un plazo ampliatorio de quince (15) días hábiles adicionales, con la finalidad de recabar la información correspondiente. Dicho pedido fue atendido mediante el Oficio n.º 02117-2022/SBN-DGPE-SDS del 14 de noviembre de 2022, notificado la misma fecha, a través del cual se le concedió el plazo adicional por diez (10) días hábiles, de conformidad con lo señalado en el numeral 147.3 del artículo 147º del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”); sin embargo, hasta la emisión del “Informe de Supervisión” no se recibió información alguna;

15. Que, el 28 de octubre de 2022 profesionales de la “SDS” realizaron una inspección inopinada sobre “el predio”, dejando constancia de los hechos verificados en el Acta de Inspección n.º 318-2022/SBN-DGPE-SDS del 28 de octubre del 2022, la cual detalla la situación física encontrada; es por ello que mediante el Oficio n.º 02009-2022/SBN-DGPE-SDS del 4 de noviembre de 2022, notificado el 8 de noviembre del 2022, la “SDS” remitió a “el afectatario” copia de la citada acta, a fin de dar cumplimiento a lo señalado en el ítem ix), literal a) del numeral 6.2.2. de la “Directiva de Supervisión”;

16. 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 00033-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de enero del 2023 (en adelante “el Oficio”); por lo que, se requirió los descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación, de acuerdo al numeral 6.4.4) de “la Directiva”, el numeral 172.2 del artículo 172º del “TUO de la LPAG”, bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la **extinción parcial de afectación en uso** con la información que se cuenta a la fecha;

17. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue recepcionado por “el afectatario” a través de su mesa de partes virtual el 4 de enero de 2023, por tanto, de conformidad con el numeral 21.1.) del artículo 21º del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado; asimismo, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados venció el 25 de enero del 2023;

18. Que, de manera adicional se hizo de conocimiento “el Oficio” a la Procuraduría Pública del Ministerio de Educación, siendo notificado el 4 de enero de 2023, conforme obra en el cargo de recepción, para las acciones de su competencia;

19. Que, posteriormente “el afectatario” a través del Oficio n.º 00638-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL presentado el 9 de febrero del 2023 (S.I. n.º 03214-2023) y Oficio n.º 00638-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL presentado el 10 de febrero de 2023 (S.I. n.º 03264-2023) solicitó y reitero su requerimiento de ampliación de plazo de quince (15) días a fin de recabar información para realizar los descargos correspondientes; es por ello, que mediante el Oficio n.º 01761-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de marzo del 2023 aclarado con Oficio n.º 02932-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de abril de 2023, se comunicó a “el afectatario” que se le otorga un plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente hábil de notificado el presente, a fin de que cumpla con presentar los descargos pertinentes, notificado el 7 de marzo de 2023 y 12 de abril de 2023 respectivamente, a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad PIDE; asimismo, es preciso señalar que el plazo para emitir lo solicitado, **venció el 21 de marzo del 2023** considerando la fecha de notificación del Oficio n.º 01761-2023/SBN-DGPE-SDAPE;

20. Que, revisado el Sistema Integrado Documentario (SID), se advierte que no obra respuesta por parte de “el afectatario” remitiendo la información solicitada en “el Oficio”; solo nos puso de conocimiento, que solicitó información a la Unidad de Gestión Educativa Local de Coronel Portillo; por lo que, de acuerdo con el apercibimiento **se evaluará la extinción parcial de la afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;**

21. Que, en virtud de los actuados realizados por esta Subdirección y de la información remitida por la Subdirección de Supervisión en el Informe de Supervisión n.º 00429-2022/SBN-DGPE-SDS (Ficha Técnica n.º 0697-2022/SBN-DGPE-SDS del 9 de noviembre de 2022, su respectivo Panel Fotográfico, plano diagnóstico n.º 2663-2022/SBN-DGPE-SDS) así como de la información técnica elaborada por profesionales de la "SDAPE" (Plano Perimétrico-Ubicación n.º 2258-2023/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 0919-2023/SBN-DGPE-SDAPE), se ha evidenciado lo siguiente:

21.1 El área de 644,67 m² que comprende las ocupaciones siguientes: área de 380,58 m² que forma parte de "el predio" se encuentra ocupado por el CUNA MAS del Ministerio de Desarrollo e Inclusión Social (MIDIS), la misma que viene prestando el servicio público, y, el área de 264,09 m² la cual se encuentra ocupado con ambientes de alcaldía, registro civil, desarrollo urbano y depósito, cuenta con servicios básicos a cargo de la Alcaldía del Centro Poblado San José de Yarinacocha. Dichas edificaciones son de competencia de la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas.

21.2 Asimismo, se advirtió que "el afectatario" no cumplió con destinar a la finalidad asignada el área remanente de 16 240,36 m² comprendido en el área de 72,16 m² el mismo que está construido con material noble de un (01) nivel techado con calamina en mal estado de conservación, destinado para servicios higiénicos encontrándose en estado de abandono sin servicios básicos y el área de 16 168,20 m² ocupado parcialmente por una estructura de material noble (columnas y vigas) en estado de abandono y dos pozas de agua en abandono, el resto del área se observa grass natural, arbustos y árboles de la zona, así como es de libre acceso. Dichas áreas son de competencia del Sistema Nacional de Bienes Estatales cuyo ente rector es esta Superintendencia.

22. Que, por otro lado, se advierte que, el **área registral de "el predio" es 16 885,00 m²**; sin embargo, se tiene un **área gráfica de 16 885,02 m²** observándose una diferencia gráfica-registral de 0,02 m² el cual se encuentra dentro del rango de tolerancia catastral-registral; por tal razón, se considera que, el área bajo competencia de la Dirección General de Abastecimiento es de **644,67 m²** y bajo competencia de esta Superintendencia el área de **16 240,35 m²** materia de extinción parcial de la afectación en uso conforme al área gráfica obtenida en la evaluación técnica; aunado a ello, queda evidenciado que "el afectatario" no cumplió con presentar hasta la emisión de la presente resolución los descargos correspondientes que desvirtúen el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso otorgada, corroborándose la falta de custodia e interés de "el afectatario" en su calidad de administrador de "el predio";

23. Que, en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que el área de **16 240,35 m²** no se encuentra destinado a la finalidad otorgada, correspondiendo a esta Subdirección declarar la extinción parcial 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; conforme al **Plano Perimétrico - Ubicación n.º 2258-2023/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 0919-2023/SBN-DGPE-SDAPE**;

24. Que, de igual forma se debe comunicar a la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas respecto del área de **644,67 m²** que forma parte de "el predio"; para que realice las acciones pertinentes de acuerdo a su competencia. Además, la afectación en uso de dicha área permanece vigente hasta que la citada Dirección realice su evaluación y pronunciamiento respectivo;

25. Que, asimismo, de conformidad con el artículo 67º 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 área de **16 240,35 m²** que forma parte de "el predio" de propiedad de la entidad o del Estado mediante la correspondiente Acta de Recepción, de conformidad con "el Reglamento" y el numeral 6.4.6.4 de "la Directiva";

26. Que, sin perjuicio de lo expuesto, se deja constancia que posteriormente "el afectatario" puede solicitar el acto de administración o disposición que crea conveniente del área de **16 240,35 m²**

que forma parte de “el predio” ante esta Superintendencia, teniendo en cuenta los requisitos consignados en “el Reglamento” y “la Directiva”;

27. Que, igualmente, corresponde poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

28. Que, de igual forma, a través del Oficio n.º 00035-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de enero de 2023, se comunicó a la Contraloría General de la República el inicio de la evaluación del procedimiento de extinción de la afectación en uso de conformidad con el numeral 49.2 del artículo 49º de “el Reglamento”; del mismo modo, se deberá comunicar el resultado de dichas acciones;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, “la Directiva”, Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 01106-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de septiembre de 2023.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Disponer la **EXTINCION PARCIAL DE LA AFECTACION EN USO** otorgada al **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del área de **16 240,35 m²** que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el Lote 2, Manzana 15 del Centro Poblado San José Yarinacocha del distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, inscrito en la partida n.º P19014775 del Registro de Predios de Pucallpa, con CUS n.º 78939, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2º.- COMUNICAR lo resuelto a la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas para que proceda conforme a sus atribuciones respecto del área de **644,67 m²** que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el Lote 2, Manzana 15 del Centro Poblado San José Yarinacocha del distrito de Yarinacocha, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, inscrito en la partida n.º P19014775 del Registro de Predios de Pucallpa, con CUS n.º 78939, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 3º.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 4º.- COMUNICAR lo resuelto a la Contraloría General de la República, para que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 5º.- REMITIR copia de la presente resolución al del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pucallpa de la Zona Registral n.º VI - Sede Pucallpa, para su inscripción correspondiente.

Artículo 6º.- 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.

Firmado
CARLOS ALFONSO GARCIA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal