

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0469-2017/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 31 de julio de 2017

Visto el Expediente N° 503-2017/SBN-SDAPE correspondiente al trámite de inscripción de dominio y extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 536,14 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 48, manzana L, Quinta Etapa, Pueblo Joven San Antonio, distrito de Iquitos, provincia de Maynas y departamento de Loreto; y,

**CONSIDERANDO:**

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, 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 a la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias;

Que, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI es el titular registral del predio de 536,14 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 48, manzana L, Quinta Etapa, Pueblo Joven San Antonio, distrito de Iquitos, provincia de Maynas y departamento de Loreto, inscrito en la Partida N° P12008627 (folios 167 al 171) del Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos, Zona Registral N° IV - Sede Iquitos y anotado con el CUS N° 74608;

Que, mediante el Título de Afectación s/n, de fecha 12 de mayo de 2006, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, afectó en uso el predio descrito en el considerando precedente a favor del Pueblo Joven San Antonio (en adelante "el administrado"), con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones (folio 08);

Que, a efectos de determinar la situación física legal del predio descrito en el segundo considerando de la presente Resolución, profesionales de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia efectuaron la inspección técnica el día 21 de setiembre de 2016, verificando que el predio cuenta con los servicios básicos (luz, agua), está distribuido en tres ambientes (usos múltiples, jardín, servicios higiénicos), es de material noble (paredes y columnas), techado de calamina con estructura metálica y suelo de cemento, observándose en su interior muebles, utensilios de cocina y limpieza, mototaxis, maderas y palos tal como se puede apreciar en la Ficha Técnica N° 2264-2016/SBN-DGPE-SDS (folios 49 al 53), razón por la cual, se puede determinar que "el administrado" viene incurriendo en causal de extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad;

Que, en atención a la referida inspección, la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, a través del Oficio N° 1686-2016/SBN-DGPE-SDS, recepcionado con fecha 28 de octubre de 2016 (folio 59), otorgó al Pueblo Joven San Antonio un plazo de



quince (15) días hábiles, a efectos de que cumpla con remitir los descargos referidos al incumplimiento de la finalidad, de conformidad con lo señalado en el numeral 3.15 del numeral 3° de la Directiva N° 005-2011/SBN, aprobada por la Resolución N° 050-2011/SBN del 11 de agosto de 2011 y sus modificatorias aprobadas mediante la Resolución N° 047-2016/SBN de fecha 28 de junio de 2016;

Que, en atención al requerimiento previamente referido, mediante Oficio N° 01-2016, recepcionado por esta Superintendencia el 10 de noviembre de 2016 (folios 60 al 110), el Teniente Gobernador del Pueblo Joven San Antonio, dentro del plazo establecido, remitió los descargos relacionados con el posible incumplimiento de la finalidad, manifestando que por Acta de asamblea general extraordinaria de fecha 07 de febrero de 2016 y Acta de entrega y recepción del terreno de fecha 20 de marzo de 2016 se acordó con los dirigentes y moradores de la zona donar el local comunal del Pueblo Joven San Antonio a la Dirección Regional de Salud (DIRESA) de Loreto para la construcción de un centro de salud;

Que, mediante el Informe N° 063-2017/SBN-DGPE-SDS, de fecha 25 de enero de 2017 (folios 03 y 04), la Subdirección de Supervisión informó sobre las acciones de supervisión efectuadas al predio descrito en el segundo considerando de la presente Resolución, concluyendo que “el administrado” viene incumpliendo con la finalidad asignada, toda vez que se verificó en el interior del predio submateria, muebles de cocina, utensilios de cocina, utensilios de limpieza, mototaxis, maderas y palos. Asimismo, dicha Subdirección, en alusión al descargo presentado por el Pueblo Joven San Antonio señaló que se desprende una renuncia tácita a la afectación en uso del predio en cuestión;

Que, es preciso señalar que el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado por el artículo 105° 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 y por el subnumeral 3.12 y siguientes del numeral 3° de la Directiva N° 005-2011/SBN, aprobada por la Resolución N° 050-2011/SBN y sus modificatorias aprobadas mediante Resolución N° 047-2016/SBN de fecha 28 de junio de 2016;

Que, resulta necesario precisar que por la afectación en uso se otorga el derecho de usar a título gratuito un predio a una entidad para que lo destine al uso o servicio público y excepcionalmente, para fines de interés y desarrollo social; es decir, se otorga el beneficio de uso y administración de un predio estatal a favor de una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, para que mediante su utilización pueda realizar actividades o acciones en beneficio de la sociedad en general y de la comunidad en particular, según el alcance de sus capacidades;

Que, conforme lo establece el numeral 1 del artículo 105° del citado Reglamento concordado con el literal a) del subnumeral 3.13 del numeral 3° de la Directiva N° 005-2011/SBN, aprobada por la Resolución N° 050-2011/SBN del 11 de agosto de 2011, el incumplimiento de la finalidad por parte de la entidad afectataria constituye una de las causales de extinción de la afectación en uso, la misma que debe sustentarse con hechos concretos imputables a acciones u omisiones por parte de las entidades afectatarias;

Que, en estricta aplicación de lo descrito en el subnumeral 3.12 del numeral 3° de la Directiva N° 005-2011/SBN, el presente procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se inició con la inspección efectuada por profesionales de la Subdirección de Supervisión al predio descrito en el segundo considerando de la presente Resolución, quienes advirtieron que “el administrado” viene incurriendo en causal de extinción de la afectación en uso en su totalidad, toda vez que se verificó que el predio no está siendo destinado al desarrollo específico de las funciones del Pueblo Joven San Antonio;

Que, en atención a la evaluación del descargo remitido por el Teniente Gobernador del Pueblo Joven San Antonio y tomando en consideración 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, física ya que es efectuada por los propios profesionales de esta Superintendencia, ha quedado demostrado que “el administrado” no



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0469-2017/SBN-DGPE-SDAPE**

ha cumplido con destinar el predio a la finalidad otorgada, más aún cuando realizó un acta de donación del terreno a favor de la DIRESA de Loreto, por lo que corresponde a esta Subdirección tramitar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el numeral 1 del artículo 105° 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, concordante con el literal a) del subnumeral 3.13 del numeral 3° de la Directiva N° 005-2011/SBN;

Que, sin perjuicio de ello, de conformidad con lo establecido en 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° 28687, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, la Superintendencia de Bienes Nacionales podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso conforme a lo establecido en el Decreto Supremo N° 013-99-MTC;

Que, conforme lo establece la Sexta Disposición Complementaria de la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", se dispuso el cambio de denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales por el de Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

Que, la Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 28923 "Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinarios de Formalización y Titulación de Predios Urbanos", modificó la denominación de la "Comisión de Formalización de la Propiedad Informal" por la de "Organismo de Formalización de la Propiedad Informal", expresando además que podía continuar utilizando las abreviaturas de COFOPRI;

Que, de conformidad con los incisos c), e) y p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA del 21 de diciembre de 2010, se faculta a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, aprobar la extinción de los actos de administración bajo competencia de la SBN, así como aprobar la inscripción de dominio a favor del Estado de los lotes que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI hubiere afectado en uso, y a emitir las Resoluciones en materia de su competencia;

Que, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 005-2011/SBN y la Resolución N° 092-2012/SBN-SG; y,

Estando a los fundamentos expuestos en los Informes Técnico Legales Nos. 0669 y 0670-2017/SBN-DGPE-SDAPE, ambos de fecha 07 de julio de 2017 (folios 173 al 176);





**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Disponer la inscripción de dominio a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 536,14 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 48, manzana L, Quinta Etapa, Pueblo Joven San Antonio, distrito de Iquitos, provincia de Maynas y departamento de Loreto, inscrito en la Partida N° P12008627 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Iquitos, Zona Registral N° IV - Sede Iquitos.

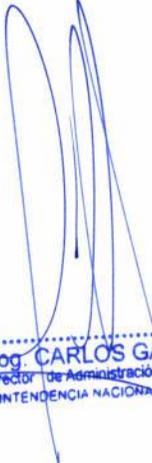


**Artículo 2°.-** Disponer la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio descrito en el artículo precedente, en atención a los argumentos expuestos en los considerandos de la presente Resolución, reasumiendo el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, la administración del mismo.

**Artículo 3°.-** La Zona Registral N° IV - Sede Iquitos, Oficina Registral de Iquitos de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, inscribirá lo dispuesto en los artículos 1° y 2° por el mérito de la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.-



  
Abog. CARLOS GARCÍA WONG  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES