



## RESOLUCIÓN N.º 0257-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de abril de 2019

**VISTO:**

El Expediente n.º 1235-2016/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** y **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por la causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del área de 11 250,08 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 1, manzana R-4, Zona B del Asentamiento Humano Asociación Pro Vivienda Primero de Junio, distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06054181 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa, y anotado con CUS n.º 6871 (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 a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante “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, revisado los antecedentes registrales de la partida de “el predio” se tiene que la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI es la titular registral de dicho predio, el mismo que fue afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Cayma, con el objeto que lo dedique a: Campo Deportivo;

**Respecto de inscripción de dominio de “el predio”**

<sup>1</sup> Aprobado por Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 14 de diciembre de 2007.

<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° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.



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° 28687 y sus modificaciones<sup>4</sup> (en adelante "DS N° 006-2006-VIVIENDA"), la Superintendencia de Bienes Nacionales<sup>5</sup> podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI<sup>6</sup> 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 otorgado en favor de cualquier entidad pública o privada;

6. Que, en el caso concreto, está demostrado que la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI<sup>7</sup> el 26 de julio de 2000, afectó en uso "el predio" en favor del Municipalidad Distrital de Cayma (en adelante "la afectataria"); inscribiéndose en el Asiento 00005 de la partida registral n.° P06054181 del ex Registro Predial Urbano el 27 de julio de 2000, hoy Registro de Predios de Arequipa de la Zona Registral n.° XII- Sede Arequipa (fojas 13 al 16); por tanto está demostrado que concluyó el proceso de formalización de la propiedad informal a cargo de COFOPRI;

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 "DS N° 006-2006-VIVIENDA";

#### **Respecto de la extinción de afectación en uso de "el predio"**

8. Que, mediante Oficio n.° 083-2015-SG-MDC presentado el 22 de setiembre de 2015 (foja 2), Rosario Quispe Parizaca, Secretaria General de la Municipalidad Distrital de Cayma, remitió el Acuerdo Municipal n.° 065-2013-MDC del 19 de diciembre de 2013 en el que se aprobó la renuncia a la afectación en uso del área de 4 704,75 m<sup>2</sup> que forma parte de "el predio" dado que ha perdido su naturaleza jurídica para la cual fue afectado en uso (fojas 3 y 4);

9. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran previstas en el artículo 105° 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);

10. Que, es conveniente precisar que, la **renuncia a la afectación** en uso constituye la declaración unilateral del afectatario por cuyo mérito devuelve la administración del bien a la entidad que la otorgó. La renuncia debe ser efectuada por escrito con firma del funcionario competente debidamente acreditado. Asimismo, no procede la renuncia a la afectación en uso si el predio se encuentra ocupado por persona distinta al afectatario (literal b) del numeral 3.13 de "la Directiva");

<sup>4</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 17 de marzo de 2006.

<sup>5</sup> Cabe precisar que la Sexta Disposición Complementaria de la Ley N° 29151 dispuso el cambio de denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales por el de Superintendencia Nacionales de Bienes Estatales.


<sup>6</sup> Cabe precisar que la Sexta Disposición Complementaria de la Ley N° 29151 dispuso el cambio de denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales por el de Superintendencia Nacionales de Bienes Estatales.

<sup>7</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".







## **RESOLUCIÓN N.º 0257-2019/SBN-DGPE-SDAPE**



**11.** Que, de la disposición legal antes descrita, se advierte que los requisitos o presupuestos para la procedencia o no de la renuncia de la afectación son dos (2) y deben concurrir de manera conjunta: **a)** debe presentarse por escrito por la autoridad competente; y, **b)** el predio materia de renuncia no debe ser ocupado por persona distinta a “la afectataria”;



**12.** Que, en el presente caso al tratarse de una renuncia parcial, mediante Oficio n.º 322-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de enero de 2018 (foja 11), se solicitó al Alcalde de la Municipalidad Distrital de Cayma la presentación de documentos técnicos: i) Plano perimétrico-ubicación georreferenciado a la Red Geodésica Oficial, en coordenadas UTM a escala apropiada, indicando su Zona Geográfica y en Datum WGS84, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado; ii) Plano de Ubicación del predio en escala a 1/5000 o 1/10000; iii) Memoria descriptiva, autorizados por ingeniero o arquitecto colegiado, los cuales permitirán ubicar el área materia de renuncia parcial de la afectación en uso y el área remanente sobre la cual subsistirá el derecho de afectación en uso; otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de continuar con el procedimiento de extinción de la afectación en uso;



**13.** Que, asimismo, mediante Oficio n.º 2753-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de marzo de 2019, se solicitó al Alcalde de la Municipalidad Distrital de Cayma que presente la solicitud de renuncia de afectación en uso de conformidad con la Ley Orgánica de Municipalidades Ley n.º 27972 por ser de su competencia; de la misma forma, adjunte los documentos técnicos: i) Plano perimétrico-ubicación georreferenciado a la Red Geodésica Oficial, en coordenadas UTM a escala apropiada, indicando su Zona Geográfica y en Datum WGS84, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado; ii) Plano de Ubicación del predio en escala a 1/5000 o 1/10000; iii) Memoria descriptiva, autorizados por ingeniero o arquitecto colegiado, los cuales permitirán ubicar el área materia de renuncia parcial de la afectación en uso y el área remanente sobre la cual subsistirá el derecho de afectación en uso; otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de continuar con el procedimiento de extinción de la afectación en uso;

**14.** Que, en el caso concreto, está demostrado que el Secretario General de la Municipalidad Distrital de Cayma, que presentó el Oficio n.º 083-2015-SG-MDC el 22 de setiembre de 2015 (foja 2) y adjuntó el Acuerdo Municipal n.º 065-2013-MDC en el que se aprobó la renuncia a la afectación en uso del área de 4 704,75 m<sup>2</sup> que forma parte de “el predio”, no es la persona competente para solicitar dicha renuncia de conformidad con la Ley Orgánica de Municipalidades Ley n.º 27972; asimismo, no ha presentado los documentos técnicos requeridos; no obstante, según inspección técnica del 11 de abril de 2019, efectuada por los profesionales de esta Subdirección, se



determinó: que “el predio” se encuentra ocupado parcialmente en un 47% aprox. (5 231,19 m<sup>2</sup>) por 29 viviendas consolidadas de hasta 2 pisos de altura, construidas de material noble y con servicios de agua, luz y desagüe. Dichas viviendas corresponden a la Ampliación de la Mz R-4 - Zona B del A.H. Asociación Pro Vivienda Primero de Junio, conformado por 29 familias quienes vienen ocupando un área aproximada de 5 231,19 m<sup>2</sup> desde el año 2004. Según versiones de la Sra. Ana Nina Vera y del Sr. Raúl Huanqui Sotomayor, residente y presidente dicha ampliación, cada una de las 29 familias que ocupan dicha área, ha comprado el terreno a los dirigentes del A.H. Asociación Pro Vivienda Primero de Junio y cuentan con constancia de posesión otorgada por la Municipalidad distrital de Cayma. El otro 53% de “el predio”, 6 018,89 m<sup>2</sup> aprox. del área, que se ubica en la parte más accidentada del predio; se encuentra sin ocupación alguna, en estado de abandono, con presencia de vegetación silvestre y de desmonte, por lo que se determina que “la afectataria” no viene usando ni custodiando área alguna de “el predio”; conforme consta de la Ficha Técnica n.º 0474-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de abril de 2019 (fojas 27) lo que evidencia un incumplimiento de la finalidad por parte de la Municipalidad Distrital de Cayma en la totalidad de “el predio”;

15. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando que antecede, está demostrado que la renuncia presentada por “la afectataria” respecto a “el predio” no cumple de manera concurrente con los dos (2) requisitos exigidos por el literal b) del numeral 3.13 de “la Directiva”; razón por la cual no corresponde a esta Subdirección disponer la extinción de la afectación en uso de “el predio” por renuncia;

16. Que, sin perjuicio de lo señalado en el considerando precedente, es preciso señalar que la Dirección de Normas y Registro de esta Superintendencia dentro de su función de proponer políticas, planes, proyectos y mecanismos para el desarrollo y aplicación de las normas promulgadas por la SBN como Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, emitió el Memorando N° 109-2014/SBN-DNR del 31 de marzo de 2014, a través del cual establece que en caso esta Subdirección deniegue la solicitud de extinción de la afectación en uso por renuncia, deberá seguir tomando conocimiento de la misma, y de ser el caso, al advertir una causal de extinción de afectación en uso, deberá declarar la extinción en uso del predio indicando la causal correspondiente;

17. Que, en ese sentido, corresponde a esta Subdirección advertir la causal de extinción de la afectación en uso, y siendo que está probado objetivamente el incumplimiento sobre la totalidad de “el predio” corresponde declarar la extinción por la causal de incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso de “el predio”; conservando éste su condición de dominio público de origen y retornando su administración en favor de esta Superintendencia;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “la Directiva”, “el ROF”, “la LPAG”, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0612 y 0613-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de abril de 2019 (fojas 30 al 33);

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO.-** Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 11 250,08 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 1, manzana R-4, Zona B del Asentamiento Humano Asociación Pro Vivienda Primero de Junio, distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida N° P06054181 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N.º 0257-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

**SEGUNDO.-** Declarar **IMPROCEDENTE LA EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO POR LA CAUSAL DE RENUNCIA**, formulada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CAYMA** respecto del área 4 704,75 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el lote 1, manzana R-4, Zona B del Asentamiento Humano Asociación Pro Vivienda Primero de Junio, distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida N° P06054181 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

**TERCERO:** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO POR LA CAUSAL DE INCUMPLIMIENTO** a favor del Estado, respecto del predio de 11 250,08 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 1, manzana R-4, Zona B del Asentamiento Humano Asociación Pro Vivienda Primero de Junio, distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida N° P06054181 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución, reasumiendo el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, la administración del inmueble submateria.

**CUARTO.- REMITIR** copia fedateada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa, para su inscripción correspondiente.

**Regístrese y comuníquese.-**



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