



## **RESOLUCIÓN N°0737-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 23 de agosto de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.º 741-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** que ostenta la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YURA** respecto del predio de 2 001,75 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 1, manzana P, zona 2 del Asentamiento Poblacional Asociación de Pequeños Industriales y Artesanos Arequipa "AP IAAR", distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06073174 del Registro de Predios de Arequipa, anotado con el CUS n.º 7115 (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 Estatales<sup>1</sup> (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> 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 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, de la revisión de los antecedentes registrales de la partida de "el predio" se advierte que Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el titular registral de "el predio";

4. Que, en el caso en concreto, está demostrado que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI<sup>4</sup> el 29 de setiembre de 2000, afectó en uso "el predio" en favor de la Municipalidad Distrital de Yura (en adelante "la afectataria"), por un plazo indeterminado, para ser destinado al desarrollo específico de sus funciones: "área verde", inscribiéndose dicho acto en el asiento 00003 de la partida n.º P06073174 del

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

<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.

<sup>4</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".



Registro Predios de Arequipa, asimismo, en el Asiento 00005 consta inscrita el cambio de jurisdicción de “el predio” al distrito de Cerro Colorado (folios 11 y 12);

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

5. Que, el artículo 104° de “el Reglamento” establece que las afectaciones en uso declaradas por leyes especiales en las que no exista indicación expresa de la finalidad ni plazo, se adecuarán a las estipulaciones del Subcapítulo XV del Capítulo IV del Título III del citado marco legal;

6. Que, los predios afectados en uso por COFOPRI son lotes de equipamiento urbano, que se generaron bajo un régimen especial de formalización, por el cual COFOPRI afecta en uso a favor de entidades o privados;

7. Que, en ese sentido, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso se encuentra regulado en “el Reglamento” y en el numeral 3.12 y siguientes de la Directiva n.° 005-2011/SBN, 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”<sup>5</sup> (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.° 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”<sup>6</sup> (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.° 003-2016/SBN;

8. Que, asimismo, 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 competente<sup>7</sup>, 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 del procedimiento de extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia a pedido de parte;

9. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas 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 y **g)** 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 Subdirección de Supervisión llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso de “el predio”), para ello inspeccionó “el predio” con fecha 09 de mayo de 2019, a efectos de determinar si “la afectataria” cumple con la finalidad para el cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.° 0469-2019/SBN-DGPE-SDS del 15 de mayo del 2019 (folio 5) y su respectivo Panel Fotográfico (folios 6 y 7), que sustenta a su vez el Informe Brigada n.° 503-2019/SBN-DGPE-SDS del 27 de mayo de 2019 (folios 2 al 4), en el que señala que “la afectataria” habría incurrido en la causal de extinción de afectación en uso descrita en el literal a) del noveno considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica inopinada se verificó lo siguiente:

“(…)

2. El predio se encuentra totalmente ocupado por un aproximado de 17 lotes construidos de material noble, de uno a cinco pisos ubicados frente a la Carretera Yura, donde vienen funcionando diversos comercios como: restaurantes, talleres de mecánica, ferretería, tiendas y otros. También se constató la existencia de algunos lotes de vivienda por el frente de la Avenida 1. Las construcciones presentan entre bueno y regular estado de conservación y cuentan con todos los servicios básicos.

3. Cabe indicar que los ocupantes manifiestan tener posesión hace 18 años aproximadamente, más no presentaron ningún documento que acredite su posesión.

(…)”<sup>8</sup>

<sup>5</sup> Aprobado por Resolución n.° 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de agosto de 2011, modificada por la Resolución N° 047-2016/SBN.

<sup>6</sup> Aprobado por Resolución n.° 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 16 de agosto de 2018.

<sup>7</sup> Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS.

<sup>8</sup> Información recopilada de la Ficha Técnica n.° 0469-2019/SBN-DGPE-SDS.





## **RESOLUCIÓN N° 0737-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

11. Que, adicionalmente, con el Informe Brigada n.° 503-2019/SBN-DGPE-SDS la Subdirección de Supervisión informó que: i) con el Oficio n.° 051-2018-ESC/SGOPPC/GDUR/MDY presentado el 17 de diciembre de 2018 ante esta Superintendencia (S.I. n.° 45413-2018), la Subgerencia de Obras Privadas, Planeamiento y Catastro de la Municipalidad Distrital de Yura, solicitó que se evalúe la extinción de la afectación en uso de "el predio", teniendo en cuenta que a través de la Ordenanza Municipal n.° 961-2016-MPA se aprobó el cambio de zonificación, estableciéndose que actualmente "el predio" se encuentra como zona de comercio especializado . CE; y, ii) en aplicación del literal i) numeral 7.2.1.4 de la "Directiva de Supervisión", mediante el Escrito s/n del 09 de mayo de 2019 (folio 9), la Subdirección de Supervisión comunicó a "la afectataria" el contenido del Acta de Inspección n.° 335-2019/SBN-DGPE-SDS del 09 de mayo de 2019 (folio 8);

12. Que, como parte del presente procedimiento y en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15 de "la Directiva", mediante el Oficio n.° 4545-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de junio del 2019 (folio 14), esta Subdirección solicitó los descargos a "la afectataria", otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia de dos (02) días, computados desde el día siguiente de su notificación, el mismo que fue notificado el 13 de junio de 2019;

13. Que, pese a estar debidamente notificada, "la afectataria" no presentó sus descargos hasta la emisión de la presente resolución conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado de Documentario SID (folio 15);

14. Que, es preciso señalar que "el predio" constituye un bien de dominio público que forma parte de un sistema de áreas recreacionales y de reserva ambiental con carácter de intangible, inalienables e imprescriptibles, cuya administración, mantenimiento, cautela, defensa y recuperación corresponde a la Municipalidad Distrital de Yura, debiendo haber efectuado dicha comuna todas las acciones pertinentes e idóneas para repeler cualquier acto que perturbe o viole su seguridad, de conformidad al artículo 73° de la Constitución Política del Perú de 1993, del artículo 1° de la Ley n.° 26664 "Disposiciones referidas a la administración de las áreas verdes de uso público", del artículo 24° del "TUO de la Ley" y de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley n.° 27972.

15. Que, no obstante, ello, conforme a lo expuesto en los considerandos precedentes, "la afectataria" no habría accionado, ya que "el predio" se encuentra totalmente ocupado por terceros y está siendo destinado a comercio y viviendas, por lo que está probado objetivamente el incumplimiento de la finalidad, correspondiendo que se declare la extinción de afectación en uso.

16. Que, por otro lado, de lo dispuesto en el artículo 43° de "el Reglamento" tenemos que la desafectación de un bien de dominio público al dominio privado del Estado será efectuada por los Gobiernos Locales, en caso de los bienes administrados por éstos, conforme a la normatividad vigente, por lo que los mismos deberán evaluar la desafectación de "el predio", en cuyo caso, adicionalmente, se deberá considerar la realización una eventual compensación ambiental de conformidad a lo establecido en el artículo VI de la Ley General



de Ambiente - Ley n.º 28611<sup>9</sup>, ya que el numeral 22 del artículo 2º de la Constitución Política del Perú de 1993 establece como derecho fundamental de toda persona el gozar de un ambiente equilibrado y adecuado al desarrollo de su vida.

17. Que, asimismo estando a que “el predio” se encuentra ocupado por terceros, conforme a lo señalado en la 0469-2019/SBN-DGPE-SDS (folio 5), corresponde remitir una copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que evalúe las acciones de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “la LOM”, “la Directiva”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1528-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 16 y 17);

#### SE RESUELVE:



**PRIMERO.-** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YURA** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto de predio de 2 001,75 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 1, manzana P, zona 2 del Asentamiento Poblacional Asociación de Pequeños Industriales y Artesanos Arequipa “AP IAAR”, distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06073174 del Registro de Predios de Arequipa, anotado con el CUS n.º 7115, conforme a las consideraciones expuestas en la presente Resolución, reasumiendo el Estado la administración del mismo.



**SEGUNDO: REMITIR** copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en el décimo séptimo considerando de la presente resolución.

**TERCERO. - REMITIR** copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa, para su inscripción de lo resuelto en el artículo primero de la presente resolución.

**Comuníquese y regístrese.-**

  
  
**ABOG. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

<sup>9</sup> Artículo VI.- Del principio de prevención

La gestión ambiental tiene como objetivos prioritarios prevenir, vigilar y evitar la degradación ambiental. Cuando no sea posible eliminar las causas que la generan, se adoptan las medidas de mitigación, recuperación, restauración o eventual compensación, que correspondan”.