



## **RESOLUCIÓN N° 1083-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 24 de octubre de 2019

**VISTO:**

El Expediente n.º 472-2018/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA JOYA** y **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** en favor de **ESSALUD**, respecto del predio de 5 658,30 m<sup>2</sup> ubicado en el lote 1, manzana "B1", zona "B" del Asentamiento Humano "Asociación Pro Vivienda Mirador La Victoria", distrito de La Joya, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06280310 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa, anotado con el CUS n.º 132066 (en adelante "el predio"); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), 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 la Municipalidad Provincial de Arequipa es titular registral; el cual constituye un lote de equipamiento urbano, por ende, un bien de dominio público; por lo tanto, corresponde a esta Superintendencia otorgar actos de administración sobre "el predio";

<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.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

### **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 28687<sup>4</sup> (en adelante "D.S. n.º 006-2006-VIVIENDA") establece que la Superintendencia de Bienes Nacionales<sup>5</sup> 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 - COFOPRI<sup>6</sup> y la Municipalidad Provincial de Arequipa el 18 de octubre de 2016, afectaron en uso "el predio" a favor de la Municipalidad Distrital de La Joya (en adelante "la afectataria"), por un plazo indeterminado, para ser destinado al desarrollo específico de sus funciones: "área recreación", por lo que constituye un **bien de dominio público**, inscribiéndose dicho acto en el Asiento 00002 de la partida n.º P06280310 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa (foja 91);

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 afectación en uso de "el predio" por causal de renuncia**

8. Que, mediante Oficio n.º 508-2018-MPA/GDU/SGAHC recepcionado el 6 de junio de 2018 (S.I. n.º 212324-2018 - foja 2), la Municipalidad Provincial de Arequipa representado por el Sub Gerente de Asentamientos Humanos, Angel Vargas Cárdenas, remitió la solicitud presentada por "la afectataria" a través de la cual presenta la renuncia de la afectación en uso de "el predio" y su posterior reasignación en favor de la Red Asistencial Arequipa -ESSALUD (en adelante "la administrada") para cuyo efecto adjunto, lo siguiente: **i)** Oficio n.º 414-2017-MDLJ del 28 de setiembre de 2017 (foja 3); **ii)** Acuerdo de Concejo Municipal n.º 067-2017-MDLJ del 21 de setiembre de 2017 (foja 4); **iii)** copia de partida n.º P06280310 del Registro de Predios de Arequipa (fojas 5 al 8); **iv)** Oficio n.º 522-GRAAR-ESSALUD-2017 del 23 de noviembre de 2017 (fojas 16 y 17); **v)** Oficio n.º 084-GRAAR-ESSALUD-2018 del 9 de febrero de 2018 (fojas 32 y 33); **vi)** Acuerdo de Concejo n.º 087-2018-MPA del 7 de mayo de 2018 (foja 47);

9. Que, la Segunda Disposición Complementaria Final del "TUO de la Ley" prescribe que "la SBN está facultada para expedir resoluciones declarando la extinción de la afectación o de la cesión en uso, extinción de la designación o de la reserva sobre las transferencias de dominio, afectaciones, cesiones en uso, u otras formas de designación, asignación, afectación o reserva de predios estatales aprobadas inclusive antes de la entrada en vigencia de la presente Ley, que no hayan cumplido con la finalidad

<sup>4</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 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 Final del "TUO de la Ley" dispuso el cambio de denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales por el de Superintendencia Nacionales de Bienes Estatales.

<sup>6</sup> 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".





## **RESOLUCIÓN N° 1083-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

asignada, independientemente del dispositivo, acto o nivel jerárquico con el cual hayan sido otorgados”, concordante con ello tenemos 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;

**10.** 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;

**11.** Que, en ese sentido, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso se encuentra regulado 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>7</sup> (en adelante “la Directiva”);

**12.** Que, igualmente 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, 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 de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia a pedido de parte;**

**13.** 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 se determinen por norma expresa.** A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

**14.** 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 a “la afectataria” (literal b del numeral 3.13 de “la Directiva”);

**15.** 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

<sup>7</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.

deben concurrir de manera conjunta: **a)** debe presentarse por escrito por la autoridad competente; y, **b)** el predio materia de renuncia no debe encontrarse ocupado por persona distinta a “la afectataria”, **entendiéndose por persona distinta a la afectataria a un particular que no forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales;**

16. Que, en el caso concreto, está demostrado que “la afectataria” formuló la renuncia de la afectación en uso de “el predio” otorgada en favor suyo, conforme consta en el Oficio n.º 414-2017-MDLJ del 28 de setiembre de 2017 y anexos (fojas 3 al 8); asimismo, conforme a la inspección técnica efectuada el 13 de junio de 2019, se advirtió que “el predio” no cuenta con edificación ni cerco perimétrico, encontrándose desocupado; sin embargo, en gran parte del mismo existen desmontes de construcción y montículos de basura; conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0950-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de junio del 2019 y su Panel Fotográfico (fojas 86 y 87);

17. Que, en consecuencia, estando a lo expuesto en el décimo quinto considerando, en el presente caso concurren conjuntamente los dos supuestos de hecho para la procedencia de la renuncia estipulados literal b) del numeral 3.13) de “la Directiva”, razón por la cual se debe declarar procedente la solicitud de renuncia formulada por “la afectataria”;

#### **Respecto del procedimiento de reasignación de la administración de “el predio”**

18. Que, el procedimiento de reasignación de la administración se encuentra regulado en el segundo párrafo del artículo 41º de “el Reglamento”, según el cual: *“Atendiendo a razones debidamente justificadas, la administración de los bienes de dominio público podrá ser asignada o reasignada a otra entidad responsable del uso público del bien o de la prestación del servicio público, mediante resolución de la SBN. Dicha resolución constituye título suficiente para su inscripción registral”;*

19. Que, asimismo, son de aplicación para el referido procedimiento – en lo que fuera pertinente– las disposiciones legales previstas en “la Directiva” de conformidad con lo previsto por su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final<sup>8</sup>;

20. Que, como parte del presente procedimiento de reasignación de la administración, se encuentra la etapa de calificación, la cual comprende la **determinación de la propiedad estatal y que se encuentre bajo competencia de esta Superintendencia**, sea **libre disponibilidad** y el **cumplimiento de los requisitos formales**; conforme se desarrolla a continuación:

20.1. De la revisión de los antecedentes registrales, se advierte que “el predio” es un lote de equipamiento urbano, destinado para “área recreación”, por lo cual, constituye un bien de dominio público del Estado, conforme lo describe el literal g) del numeral 2.1 del artículo 2º del Decreto Legislativo n.º 1202, el cual expresamente señala que: *“constituye bien de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derecho de vías y áreas destinadas al uso o servicio público”;* en consecuencia, “el predio” se encuentra bajo competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

20.2. Conforme el Informe Preliminar n.º 110-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de agosto de 2018 (fojas 60 y 61), se determinó que “el predio” es de propiedad estatal, y que “la afectataria” renunció a la afectación en uso que ostentaba, señalando que requiere se otorgue la reasignación de la administración a favor de “la administrada”; y siendo que esta entidad es integrante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, cumple con los presupuestos de hecho

<sup>8</sup> Tercera. - Aplicación supletoria

Las normas previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de asignación o reasignación de bienes de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso sobre bienes de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de dichos ellos.





## **RESOLUCIÓN N° 1083-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

habilitantes para la procedencia de la reasignación de la administración, puesto que será destinado a la prestación de un servicio público;

**20.3.** No obstante, a lo indicado "la administrada" deberá cumplir con los requisitos en virtud a lo indicado en "la Directiva", por lo cual, mediante Oficio n.° 7802-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de agosto de 2018 (fojas 62 y 63), reiterado con Oficio n.° 10339-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de noviembre de 2018 (fojas 64 al 67), se solicitó a "la administrada", con conocimiento de la Presidencia del Concejo Directivo de ESSALUD y la Subgerencia de Asentamientos Humanos de la Municipalidad Provincial de Arequipa presente los requisitos señalados en el sub numeral 3.1) del numeral 3 de "la Directiva" a efectos de continuar con la evaluación del procedimiento de reasignación de la administración, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud;

**20.4.** Con Oficio n.° 495-GRAAR-ESSALUD-2018 recepcionado el 28 de noviembre de 2018 (S.I. n.° 43327-2018 – fojas 68 al 76), "la administrada" señaló que se encuentra realizando las coordinaciones con la Municipalidad Provincial de Arequipa, comprometiéndose a entregarle la documentación el 28 de noviembre de 2018; y,

**20.5.** De igual forma, "la administrada" con Oficio n.° 515-GRAAR-ESSALUD-2018 recepcionado el 13 de diciembre de 2018 (S.I. n.° 45007-2018- fojas 77 al 84); señaló que mediante el Oficio n.° 418-GRAAR-ESSALUD-2018 solicitó a la Municipalidad Provincial de Arequipa la reasignación de la administración de "el predio", y respecto a la información solicitada por esta Superintendencia, su representada no cuenta con la misma, por lo cual han solicitado a la citada comuna les proporcione;

**21.** Que, por lo tanto, considerando que "la administrada" pese a estar debidamente notificada y habiendo transcurrido el plazo en exceso, de acuerdo al cargo de la notificación (fojas 64 y 65); no cumplió con subsanar las observaciones advertidas hasta la emisión de la presente resolución; correspondiendo hacer efectivo el apercibimiento, por lo tanto, debe declararse inadmisibles las solicitudes de reasignación de la administración;

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", "la Directiva", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales nos. 1936, 1937 y 1938-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 93 al 98);

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del predio de 5 658,30 m<sup>2</sup> ubicado en el lote 1, manzana "B1", zona "B" del Asentamiento Humano "Asociación Pro Vivienda



Mirador La Victoria”, distrito de La Joya, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06280310 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa, anotado con el CUS n.º 132066, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



**SEGUNDO:** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia solicitada por la Municipalidad Distrital de La Joya, respecto del predio de 5 658,30 m<sup>2</sup> ubicado en el lote 1, manzana B1, zona “B” del Asentamiento Humano “Asociación Pro Vivienda Mirador La Victoria”, distrito de La Joya, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06280310 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa, anotado con el CUS n.º 132066, conforme a las consideraciones expuestas en la presente Resolución, reasumiendo el Estado la administración del mismo.



**TERCERO:** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **REASIGNACION DE LA ADMINISTRACION** en favor de la Red Asistencial Arequipa ESSALUD, respecto del predio de 5 658,30 m<sup>2</sup> ubicado en el lote 1, manzana B1, zona “B” del Asentamiento Humano “Asociación Pro Vivienda Mirador La Victoria”, distrito de La Joya, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06280310 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa, anotado con el CUS n.º 132066, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

**Comuníquese y regístrese.-**



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