



## **RESOLUCIÓN N° 1098-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 24 de octubre de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.° 649-2019/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia solicitado por el **ARZOBISPADO DE AREQUIPA**, debidamente representado por su Arzobispo, Javier del Río Alba, respecto del área de 1 393,05 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el lote 1, Mz. "U", Zona A, del Pueblo Joven "Francisco Bolognesi", distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.° P06084906 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral n.° XII –Sede Arequipa, anotado con el CUS n.° 5550 (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 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 n.° P06084906 Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral n.° XII –Sede Arequipa, se advierte que COFOPRI es el titular registral del predio (3 614,13 m<sup>2</sup>); sin embargo, se observa un título pendiente de inscripción n.° 2019-02241713 respecto a la inscripción de dominio de "el predio" a favor del Estado representado por esta Superintendencia; en mérito a lo

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

<sup>2</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

dispuesto en la Resolución n.º 0842-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de setiembre de 2019 (fojas 32 al 37);

4. Que, asimismo, se observa que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI el 18 de marzo de 2000, afectó en uso el predio (3 614,13 m<sup>2</sup>) a favor del Arzobispado de Arequipa, con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, Uso: Comunal, inscribiéndose en el asiento 00003 de la partida n.º P06084906 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral n.º XII –Sede Arequipa (foja 29);

**Respecto del procedimiento de extinción parcial de la afectación en uso por causal de renuncia**

5. Que, mediante escrito presentado el 1 de febrero de 2019 (foja 1), el Arzobispado de Arequipa debidamente representado por su Arzobispo, Javier del Río Alba, (en adelante “el afectatario”) comunicó que vienen realizando el saneamiento físico legal de los predios que se encuentran bajo su administración, por ello, señaló que si bien es cierto, ostentan la afectación en uso de la totalidad del predio inscrito en la partida n.º P06084906 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral n.º XII –Sede Arequipa, cuya área es 3 614,13 m<sup>2</sup>; no obstante, de la verificación física del predio, sólo se encuentra construido el templo “Divina Misericordia” y sus servicios complementarios cuya área es 2 221,08 m<sup>2</sup> y los restantes 1 393.05 m<sup>2</sup> están siendo empleados por pobladores con fines deportivos, razón por la cual solicitó reducir la afectación en uso a su favor 2 221,08 m<sup>2</sup> en la cual viene cumpliendo la finalidad para la cual fue otorgada. Para tal efecto, “el afectatario” adjuntó los siguientes documentos: **a)** copia informativa de la partida n.º P06084906 Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral n.º XII –Sede Arequipa (fojas 2 al 11); **b)** memoria descriptiva del predio matriz (foja 12); **c)** Plano de ubicación del predio matriz (foja 13); **d)** memoria descriptiva de “el predio” (foja 14 y 15); y, **e)** Plano de ubicación de “el predio” (foja 16);

6. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el numeral 3.12) y siguientes de la Directiva n.º 005-2011/SBN y sus modificaciones, 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>4</sup> (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”<sup>5</sup> (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

7. Que, en ese sentido, 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;**

8. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 105º 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

<sup>4</sup> Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de agosto de 2011.

<sup>5</sup> Aprobado por Resolución n.º 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 16 de agosto de 2018.



## RESOLUCIÓN N° 1098-2019/SBN-DGPE-SDAPE



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

9. 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 encontrarse ocupado por persona distinta a "el afectatario", **entendiéndose por persona distinta a la afectataria a un particular que no forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales;**



10. Que, en el caso concreto, está demostrado que "el afectatario" formuló renuncia de la afectación en uso de "el predio" otorgada a su favor, conforme consta en el escrito presentado el 1 de febrero de 2019 (foja 1); asimismo, de la inspección técnica efectuada el 13 de junio de 2019 por los profesionales de esta Subdirección, se verificó que el área aproximadamente de 2 221,08 m<sup>2</sup> forma parte de un local parroquial, se ubica parte del salón parroquial, aulas del PRONOEI denominado los Clavelitos, Templo Parroquial denominado Señor de la Divina Misericordia, así también una gran área libre sin edificación alguna; no obstante, se encuentra con cerco perimétrico; respecto del resto del área de 1 393,05 m<sup>2</sup> que no cuenta con cerco perimétrico, se emplaza una losa de concreto, una losa de menor dimensión y un área contigua sin construcción alguna, información que obra en la Ficha Técnica n.° 0939-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de junio del 2019 (foja 22) y su Panel Fotográfico (fojas 23 al 24);



11. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando décimo, está demostrado que la renuncia presentada por "el afectatario" cumple con los presupuestos exigidos por el literal b) del numeral 3.13 de "la Directiva"; razón por la cual, corresponde a esta Subdirección disponer la extinción de la afectación de uso del área de 1 393,05 m<sup>2</sup> por la causal de renuncia; asimismo, corresponde disponer la conservación de la afectación en uso respecto del área de 2 221,08 m<sup>2</sup> en favor de "el afectatario", debiendo éste dar cumplimiento estricto a sus obligaciones inherentes como administrador de "el predio", la cual incluye además, ejercer la defensa y/o cautela, efectuando para tal efecto todas las acciones pertinentes e idóneas para repeler cualquier acto que perturbe o violente la seguridad del predio, conforme al plano perimétrico - ubicación n.° 1708-2019/SBN-DGPE-SDS (foja 26), memoria descriptiva n.° 0876-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 25) ambos del 18 de junio de 2019;

### **Respecto de las obligaciones de "el afectatario"**

12. Que, por otro lado, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del conservación de la afectación en uso respecto del área de 2 221,08 m<sup>2</sup>, los cuales se detallan a continuación:



**12.1** Cumplir con la finalidad de la afectación en uso otorgada, conservando diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan, devolver el bien una vez culminada la afectación en uso con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, a efectuar la declaratoria de fábrica, realizar los actos necesarios para el cumplimiento de sus fines y otros que se establezcan por norma expresa, de conformidad con el artículo 102° de “el Reglamento”;

**12.2** De igual forma, “el afectatario” tiene la obligación de cumplir con el pago de todas las prestaciones tributarias que se generen sobre el bien, constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la afectación en uso otorgada<sup>6</sup>, debiendo precisarse que dicha obligación se genera a partir de que se efectúe la entrega provisional de “el predio” y subsiste - sin perjuicio que se extinga el derecho otorgado- hasta que se realice la devolución de “el predio” por parte de “el afectatario” a través de la suscripción de la correspondiente acta de devolución, conforme al procedimiento que, para tal efecto, establezca este despacho<sup>7</sup>;



De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, la Resolución 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales n°s 2028 y 2031-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de octubre de 2019 (fojas 38 al 41).

#### **SE RESUELVE:**



**PRIMERO:** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia solicitado por el **ARZOBISPADO DE AREQUIPA**, respecto del predio de 1 393,05 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el lote 1, Mz. “U”, Zona A, del Pueblo Joven “Francisco Bolognesi”, distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n. ° P06084906 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral n. ° XII –Sede Arequipa, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

**SEGUNDO:** Disponer la **CONSERVACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** a favor de la **ARZOBISPADO DE AREQUIPA**, respecto del área de 2 221,08 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 1, Mz. “U”, Zona A, del Pueblo Joven “Francisco Bolognesi”, distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n. ° P06084906 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral n. ° XII –Sede Arequipa, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

**TERCERO:** Disponer que el **ARZOBISPADO DE AREQUIPA** cumpla, de corresponder, con la obligación descrita en el décimo segundo considerando de la presente resolución.

**CUARTO:** **REMITIR** copia de la presente resolución a la Municipalidad Distrital de Cayma, conforme a lo expuesto en el décimo segundo considerando de la presente resolución.

**QUINTO:** **REMITIR** copia de la presente resolución a la Oficina de Administración y Finanzas de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en el décimo segundo considerando de la presente resolución.

<sup>6</sup> Conforme al numeral 2.14 de la Directiva n.° 005-2011-SBN, la entidad afectataria deberá de cumplir con la finalidad de la afectación en uso, asumiendo para ello, entre otros, los gastos tributarios del predio, por lo que la omisión del pago de dichos gastos configuraría el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso, causal de extinción que se encuentra regulada por el numeral 1 del artículo 105° del Reglamento de la Ley n.° 29151 aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, conforme al lineamiento fijado por este despacho mediante el Memorando n.° 3170-2019/SBN-DGPE-SDAPE.  
<sup>7</sup> Memorandum n.° 3170-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de agosto de 2019

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

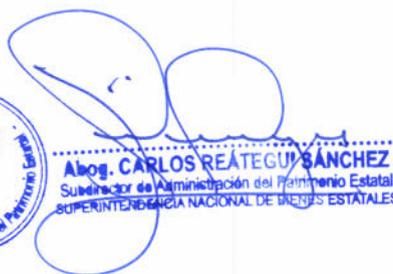
## **RESOLUCIÓN N° 1098-2019/SBN-DGPE-SDAPE**



**SEXTO: REMITIR** copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios 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