



## **RESOLUCIÓN N°1238-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 15 de noviembre de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.° 996-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 6 090,97 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 1, manzana "F", Zona A, Asentamiento Poblacional "Urbanización Popular de Interés Social El Salvador", distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.° P06062123 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral n.° XII - Sede Arequipa, anotado con el CUS n.° 6844 (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, conforme los antecedentes registrales de la partida n.° P06062123 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral n.° XII - Sede Arequipa, COFOPRI es el titular registral de "el predio";

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

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.° 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.

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

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 y sus modificaciones<sup>4</sup> (en adelante “DS 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, 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> el 26 de febrero de 2000 (folio 16), afectó en uso “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado (en adelante “la afectataria”); con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones (recreación pública), inscribiéndose en el asiento 00005 de la partida n.º P06062123 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral n.º XII - Sede Arequipa (folio 22);

7. Que, siendo ello así, esta Subdirección dispuso mediante la Resolución n.º 0918-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de setiembre de 2019 (folios 25 al 27), la inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado representado por esta Superintendencia; de conformidad con lo prescrito por la Octava Disposición Complementaria y Final del “DS n.º 006-2006-VIVIENDA”;

## **Respecto del procedimiento de extinción de afectación en uso de “el predio” por causal de incumplimiento de la finalidad**

8. 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>7</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>8</sup> (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

9. 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<sup>9</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

<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 Final del TUO 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> 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”.

<sup>7</sup> Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de agosto de 2011.

<sup>8</sup> Aprobado por Resolución n.º 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 16 de agosto de 2018.

<sup>9</sup> Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS.





## RESOLUCIÓN N°1238-2019/SBN-DGPE-SDAPE

de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia de parte;

10. 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; g) otras que determine por norma expresa.** A ello, se debe agregar, aquéllas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

11. Que, la Subdirección de Supervisión llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó "el predio", a efectos de determinar si "la afectataria" cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.° 0450-2019/SBN-DGPE-SDS del 14 de mayo de 2019 (folio 9), Panel Fotográfico (folios 10 al 12), que sustentan a su vez el Informe de Brigada n.° 595-2019/SBN-DGPE-SDS del 25 de junio de 2019 (folios 1 al 4), según el cual, "el predio" está totalmente ocupado por 30 lotes, construidos tanto de material noble de uno y dos niveles, como de material precario (sillar y calamina), su estado de conservación es entre bueno, regular y malo; 17 lotes cuentan con servicios básicos (agua, luz y desagüe), los lotes restantes solo cuentan con el servicio básico de energía eléctrica. La inspección se realizó contando con la presencia del representante de los poseedores, el señor Abelino León Llichahua, identificado con DNI n.° 29549824, quien sostiene que los 30 lotes se encuentran habitados y en posesión desde hace 15 años aproximadamente;

12. Que, la Subdirección de Supervisión mediante escrito s/n (folio 13) notificó el 10 de mayo de 2019, a "la afectataria" entregando copia del Acta de Inspección n.° 308-2019/SBN-DGPE-SDS (folio 15) en aplicación del literal i) numeral 7.2.1.4 de la "Directiva de Supervisión" para que pueda remitir documentación relevante de "el predio" dentro del plazo de diez (10) días hábiles; puesto que a la fecha de la inspección se encontraba ocupado por terceros; sin embargo, "la afectataria" no emitió respuesta alguna dentro del plazo indicado;

13. Que, en atención a los hechos descritos en el considerando precedente, mediante el Oficio n.° 6483-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de agosto del 2019 (folio 17), notificado el 27 de agosto de 2019, esta Subdirección, solicitó en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15) de la "Directiva" los descargos a "la afectataria", otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día, computados desde el día siguiente de su notificación;

14. Que, por lo tanto, considerando que la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, pese a estar debidamente notificada no presentó sus descargos hasta la



emisión de la presente resolución según se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario - SID (folio 18); aunado a ello ha quedado demostrado que dicha comuna no ha cumplido con destinar "el predio" a la finalidad otorgada ni habría cumplido con realizar la defensa y recuperación del mismo, pues se encuentra totalmente ocupado por terceros, por lo que corresponde a esta Subdirección declarar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado esta Superintendencia;

15. Que, asimismo estando a que "el predio" se encontraba ocupado por terceros, conforme a lo señalado en el considerando décimo primero de la presente resolución, corresponde remitir una copia de la presente a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia con la finalidad que logre identificar a los terceros ocupantes que se encuentran sobre "el predio", y posterior a ello, gestione las acciones tendentes a su recuperación;

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", la Resolución 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 2195-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de noviembre de 2019 (folios 28 y 29);

#### SE RESUELVE:

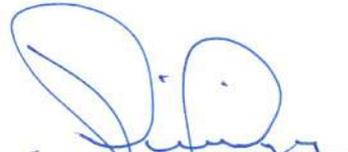
**PRIMERO:** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO** por incumplimiento de la finalidad, respecto del predio de 6 090,97 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 1, manzana "F", Zona A, Asentamiento Poblacional "Urbanización Popular de Interés Social El Salvador", distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06062123 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral n.º XII - Sede Arequipa, conforme a las consideraciones expuestas en la presente resolución, reasumiendo 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 quinto considerando de la presente resolución.

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