

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0759-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 1 de octubre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 321-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCION DE LA AFECTACION EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YURA** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 1 425,02 m² ubicado en el lote 1, manzana "O", Zona 2 del Asentamiento Poblacional Asociación de Pequeños Industriales y Artesanos de Arequipa – APIAAR, distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06073173 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º XII - Sede Arequipa, anotado con CUS n.º 7114 (en adelante "el predio"), y;

CONSIDERANDO:

1.- Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado 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 lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151^[1] (en adelante "la Ley") y su Reglamento^[2] (en adelante "el Reglamento del TUO. de la Ley n.º 29151");

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^[3] (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, entre ellas, el literal a) del citado artículo 44 del "ROF de la SBN";

3.- Que, mediante Título de la Afectación en Uso s/n del 29 de setiembre del 2000, la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI afectó en uso "el predio" a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YURA** (en adelante "la afectataria"); con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, conforme obra inscrito en el asiento 00003 de la partida n.º P06073173 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º XIII - Sede Arequipa, (folios 25 al 27);

Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de "el predio" por causal de incumplimiento de la finalidad

4.- 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"^[4] (en adelante "la Directiva"), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada "Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales"^[5] y su modificatoria^[6] (en adelante "Directiva de Supervisión"), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

5.- Que, de igual forma, 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. Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el procedimiento para la extinción de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE, se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la SDS; con excepción de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia a pedido de parte;

6.- Que, en el caso de predios de las entidades del SNBE, 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. Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el procedimiento para la extinción de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE, se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la SDS; **con excepción de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia a pedido de parte;**

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

8.- Que, la “SDS” 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 el cual se le otorgó, producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0451-2019/SBN-DGPE-SDS del 14 de mayo de 2019 y Panel Fotográfico (folios 4 al 6), que sustentan a su vez el Informe de Brigada n.º 505-2019/SBN-DGPE-SDS del 27 de mayo de 2019 (folios 1 al 3). Cabe señalar, que el referido informe de supervisión de acto señaló que “la afectataria” viene incurriendo en la causal de extinción de afectación en uso descrita en el literal a) del séptimo considerando de la presente resolución; toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

“(…)

2. El predio se encuentra totalmente ocupado por un aproximado de 20 lotes construidos de material noble, de uno, dos y tres pisos, donde vienen funcionando diversos comercios como: restaurantes, talleres de mecánica, ferretería, tiendas y otros, asimismo las construcciones presentan regular estado de conservación y cuentan con todos los servicios básicos.

(…)

9.- Que, adicionalmente, con el Informe Brigada n.º 505-2019/SBN-DGPE-SDS la “SDS” informó que mediante el Carta S/N del 9 de mayo de 2019 (folio 15), se notificó a “el afectatario” el Acta de Inspección n.º 334-2019/SBN-DGPE-SDS en aplicación a lo establecido en el inciso i) del numeral 7.2.1.4 de la “Directiva de Supervisión”, otorgándose el plazo de diez (10) días hábiles de conformidad con el numeral 4) del artículo 143º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General^[7] (en adelante “TUO de la LPAG”) para que adjunten información relevante; sin respuesta a la fecha;

10.- Que, como parte del presente procedimiento y en aplicación del segundo párrafo del numeral 3.15) de “la Directiva”, mediante el Oficio n.º 1535-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de febrero de 2020 (en adelante “el Oficio” [folio 23]), esta Subdirección imputó cargos solicitando los descargos correspondientes a “la afectataria”, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más dos (2) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación;

11.- Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido al último domicilio que obra en el expediente conforme al Oficio emitido por la “SDS”, descrito en considerando precedente, siendo recepcionado por mesa de parte de la Municipalidad Distrital de Yura, el 3 de marzo de 2020, conforme consta en el cargo de “el Oficio” (folio 23); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1) y 21.4) del artículo 21º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General^[8] (en adelante “TUO de la LPAG”), se tiene por bien notificado;

12.- Que, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” venció el 25 de marzo de 2020; no obstante, “el afectatario” no presentó sus descargos hasta la emisión de la presente resolución, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (fojas 24); sin embargo, conforme al numeral 3.17) de “la Directiva” esta Subdirección puede emitir pronunciamiento^[9] respecto a la extinción de la afectación en uso de “el predio”;

13.- Como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete el predio inscrito en la partida n.º P06073173 indicada por "la administrada", el mismo que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 02885-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de setiembre del 2020 (folios 28 al 29) determinándose, entre otros, lo siguiente: **i)** "El predio" tiene por titular actual al Estado con un área de 1 425,02 m²; **ii)** De la lectura de la Partida Registral "el Predio" es un bien de dominio público por corresponder a un Área Verde; **iii)** En el asiento de la referida partida, la COFOPRI afecto en uso "el predio" a favor de la Municipalidad Distrital de Yura, destinado al desarrollo específico de sus funciones: Área Verde; **iv)** De la evaluación en el servicio de publicación de mapas del Instituto Geológico Minero y Metalúrgico INGEMMET, no se identificó a "el predio" dentro del ámbito de concesiones mineras no afectado por zonas arqueológicas, o monumentos arqueológicos prehispánicos; **v)** De la evaluación de los servicios de publicación de mapas del Organismo Supervisor de la Inversión en Energía y Minería – OSINERMIG "el predio" no recae sobre subestaciones de transmisión de alta o media tensión o subestaciones de distribución de media o baja tensión; **vi)** Del análisis realizado en la base gráfica de procesos judiciales, en el aplicativo JMP y Geocatastro "el predio" no recae sobre polígonos identificados con procesos judiciales; **vii)** Según plano de Zonificación aprobada por Ordenanza Municipal n.º 961-2019-MPA y contrastado con el plano de vías se observa que "el predio" se ubica en Zona de Comercio Especializado – CE según lo establecido por la Municipalidad Distrital de Yura, asimismo "El predio" se encuentra ocupado totalmente según información contenida en la Ficha Técnica n.º 0451-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

14.- Que, evaluada la información remitida por la "SDS", (Ficha Técnica n.º 0451-2019/SBN-DGPE-SDS e Informe de Brigada n.º 505-2019/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que "el afectatario" no cumplió con la finalidad otorgada; quedando probado objetivamente la falta de diligencia como administradora. Por lo tanto, corresponde a esta Subdirección declarar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad;

15.- Que, asimismo, estando a que "el predio" se encuentra ocupado por terceros (Ficha Técnica n.º 0451-2019/SBN-DGPE-SDS), corresponde remitir una copia de la presente a la "SDS", con la finalidad que logre identificar a los terceros ocupantes que se encuentran sobre "el predio", y posterior a ello, gestione las acciones tendientes a su recuperación;

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", "la Directiva", "el ROF de la SBN", "TUO de la LPAG", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 889-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 30 y 31)

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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 1 425,02 m² ubicado en el lote 1, manzana "O", Zona 2 del Asentamiento Poblacional Asociación de Pequeños Industriales y Artesanos de Arequipa – APIAAR, distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06073173, del Registro de Predios de la Zona Registral n.º XII - Sede Arequipa, anotado con CUS n.º 7114 conforme a las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

SEGUNDO: 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. -

Visado por:

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA

[2] Aprobado con Decreto Supremo n.º. 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

[3] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

[4] Aprobado por Resolución n.º. 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

[5] Aprobado por Resolución n.º. 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de agosto de 2018.

[6] Aprobado por Resolución n.º. 69-2019/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 13 de diciembre de 2019.

[7] *"Artículo 21.- Régimen de la notificación personal*

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

(...)

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado.

[8] *"Artículo 21.- Régimen de la notificación personal*

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

(...)

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado.

[9] *"3.17 Evaluación del descargo*

(...) en caso el descargo no se hubiere producido, este fuera insuficiente o se hubiese efectuado de manera extemporánea, los profesionales a cargo del trámite deberán elaborar el informe técnico legal que sustenta la extinción de la afectación en uso, el que deberá estar visado por el Jefe de la unidad orgánica competente, adjuntando proyecto de Resolución que aprueba la extinción de la afectación en uso."