



RESOLUCION N° 0012-2017/SBN-DGPE

San Isidro, 24 de enero de 2017

Visto, el Expediente N° 939-2016/SBN-SDAPE, que contiene el recurso de apelación interpuesto por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SABANDÍA**, en adelante "la administrada", contra la Resolución N° 0400-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de mayo de 2016, mediante la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal desestimó el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución N° 0855-2015/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de setiembre de 2015, por la cual, se dispuso la inscripción de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) del predio de 6 683,65 m², ubicado en el Lote 1 Mz. A2 del Pueblo Tradicional de Yumina, distrito de Sabandía, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida Registral N° P06176500 del Registro de Predios de Arequipa, identificado con CUS N° 7819, en adelante "el predio" y a su vez, declaró la extinción de afectación en uso de "el predio" por incumplimiento de la finalidad, reasumiendo el Estado su administración, y;

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley N° 29151, su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158; es el Organismo Público Ejecutor adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (DGPE) resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante "el ROF de la SBN".

3. Que, mediante escrito presentado el 14 de junio de 2016 (S.I. N° 15670-2016), "la administrada" interpone recurso de apelación contra "la Resolución" en razón de los siguientes argumentos:

"(...)

1. El predio está actualmente siendo administrado de forma directa por la Municipalidad Distrital de Sabandía y siendo parte de los bienes de este Gobierno Local le dimos uso para

el cual fue cedido, ya que el mismo es parte del COMPLEJO TURISTICO LA RINCONADA, mediante el cual se brinda un gran espacio público en favor y beneficio de los vecinos del Distrito de Sabandía y de los de la Provincia de Arequipa, ya que este sirve como espacio de esparcimiento familiar y recreación a la colectividad, para lo cual, pese a las limitaciones presupuestales ha desarrollado el proyecto con la finalidad de ir mejorando el complejo turístico año a año.

2. Prueba de lo dicho en el punto precedente, que no fue evaluado al momento de emitir la resolución impugnada, es que la Municipalidad ha elaborado los siguientes proyectos:

a. Proyecto CENTRO TURISTICO NACIONAL RESERVA NATURAL USO RECREACIONAL LA RINCONADA, con fecha de conclusión marzo de 2005, monto de inversión s/. 450 000.00 soles.

b. Expediente del proyecto de PISCINAS RECREATIVAS Y VESTUARIOS DEL CENTRO TURISTICO RECREACIONAL LA RINCONADA con fecha diciembre del 2005, monto de lo que significaría la inversión s/. 564 277.35 soles.

c. PERFIL DEL PROYECTO DEL CENTRO RECREATIVO Y TURISTICO LA RINCONADA de fecha mayo de 2006 dicho expediente contiene monto de inversión s/. 380 000.00 soles.

d. La elaboración del Expediente ESTUDIO DE PRE INVERSIÓN COMPLEJO RECREACIONAL LA RINCONADA de fecha diciembre de 2006, monto de inversión s/. 7 112 445.05 soles.

e. La elaboración del Expediente PERFIL TÉCNICO ECONÓMICO CENTRO TURISTICO RECREATIVO LA RINCONADA del año 2006, considerando un costo de inversión y mantenimiento en forma anual de s/. 226 980.00 soles.

f. La elaboración del Expediente del proyecto ACCESO AL CENTRO TURISTICO RECREACIONAL LA RINCONADA con fecha setiembre de 2007, el que contiene levantamiento topográfico.

g. La elaboración del Expediente a nivel perfil CONSTRUCCIÓN DEL COMPLEJO RECREACIONAL LA RINCONADA DE SABANDÍA del año 2008 monto de inversión s/. 5 923 824.84.

h. La elaboración del Expediente CENTRO RECREACIONAL TURISTICO LA RINCONADA, de fecha enero de 2008 monto de inversión s/. 5 923 824,84.

Los mismos que la gestión Municipal del 2007 al 2010, realizó gestiones a fin de poder conseguir financiamiento, ya que es un proyecto de vital importancia para el distrito de Sabandía.

3. Así también se tiene que el Consejo Municipal del Distrito ha tomado decisiones que demuestran que nunca dejo de dar el uso para el cual fue cedido el predio conforme se aprecia:

a. Acuerdo de Consejo N° 196-2007-MDS, que contiene en su artículo único, aprobar el compromiso de mantenimiento y operatividad del Proyecto "Complejo Recreacional La Rinconada", así mismo el compromiso de otorgar una contrapartida presupuestal durante el proceso de ejecución del referido proyecto.

b. Convenio N° 011-2007-GRA/PR Marco de Cooperación Interinstitucional entre la Municipalidad y el Gobierno Regional de Arequipa, siendo el objetivo del convenio establecer el marco que posibilite la ejecución de proyectos de inversión, principalmente el proyecto "Complejo Recreacional La Rinconada" y otros similares.

c. Informe N° 1067-2007-GRA/SGFPI del Área de formulación de Proyectos del Gobierno Regional para la evaluación del perfil técnico del proyecto de la construcción del Complejo recreacional La Rinconada.

d. Evaluación del Estudio de Perfil Construcción del Campo Recreacional La Rinconada – Informe Técnico N° 150-2007-GRA/OPI.

e. Oficio N° 532-2007-GRA/GRI de fecha diciembre de 2007 por el cual el Gobierno Regional remite a la Municipalidad el Perfil Técnico del Proyecto de la Construcción del Complejo Recreacional La Rinconada, el que se encontraba observado.

f. Evaluación del Proyecto Informe Técnico N° 107-2008-GR/OPI con Código SNIP 65770, el cual concluye y recomienda dar su aprobación por estar conforme.

g. Oficio N° 368-2008-GRA/GRI de fecha abril del 2008 por el cual el Gobierno Regional remite informe con respecto al proyecto "Puesta en valor del atractivo recreacional y turístico La Rinconada", indicando que dicho proyecto es declarado viable dando





RESOLUCION N° 0012-2017/SBN-DGPE

conformidad con las normas del sistema nacional de inversión pública.

4. Como prueba y ratificación de que la Municipalidad si le dio uso correcto para el fin el cual fue cedido el predio, y que forma parte del Complejo Turístico La Rinconada, la Municipalidad pese a sus limitaciones presupuestales ha procedido a ejecutar:

a. En el mes de julio de 2010 se concluyó la obra denominada "Emboquillamiento de Piedra vía acceso complejo Turístico La Rinconada – Yumina 1era Etapa", teniendo un monto de inversión de s/. 102 910.86 soles, lo que fue el primer paso de importante ejecución para poder tener acceso a los terrenos que comprenden el Complejo Turístico.

b. Con fecha 24 de octubre se concluyó la obra "Mantenimiento del Complejo Turístico "La Rinconada" siendo el monto de inversión de s/. 60 700.00 soles, obra destinada a mejorar las condiciones del turismo ecológico que la Municipalidad brinda en beneficio de la colectividad arequipeña.

5. Es pertinente señalar que también constituye nueva prueba a evaluar:

a. El Complejo turístico La Rinconada, está funcionando como área recreativa y de esparcimiento turístico el cual es utilizado en su mayoría los fines de semana, conforme lo señala el Informe N° 241-2015-GIDU/MDS.

b. De acuerdo al Plan Director de Arequipa, el sector de la Rinconada es considerada como área Agrícola no edificable no urbanizable, lo cual se considera como zona de forestación y área recreativa.

c. Como ejercicio de posesión y uso correcto se presenta la Declaración Jurada del impuesto predial del referido predio.

6. Finalmente, es de vital importancia que la Municipalidad continúe con la afectación ya que el predio forma parte del Complejo Turístico La Rinconada y es parte de una visión y desarrollo en favor del distrito. (...).

4. Que, "la Resolución" fue notificada el 26 de mayo de 2016, ante el cual "la Municipalidad" interpone recurso de apelación el 14 de junio de 2016, según el sello de recepción de la SBN que se consignó en el mismo. Por consiguiente, habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley previsto en el artículo 207.2 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (LPAG), corresponde a la DGPE en su calidad de superior jerárquico, resolver el recurso impugnatorio.

5. Que, el literal c) del artículo 7 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en adelante "la Ley", regula como una de las Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE): "c) La supervisión permanente, a cargo del ente rector, de los actos de adquisición, administración y disposición ejecutados por los organismos que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales".

6. Que, en correspondencia, el literal d) del artículo 14 de "la Ley" estipula como una de las funciones de la SBN: "d) Supervisar los bienes estatales, así como el cumplimiento del debido procedimiento y de los actos que ejecuten las entidades pertenecientes al Sistema Nacional de Bienes Estatales (...)"

7. Que, el numeral 2.17 de la Directiva N° 005-2011-SBN que desarrolla los "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”, aprobado por Resolución N° 050-2011-SBN y sus modificatorias aprobadas por Resolución N° 047-2016/SBN, en adelante “la Directiva”, señala que *la extinción de la afectación en uso otorgada sobre predios de propiedad estatal constituye un procedimiento de oficio*.

8. Que, para tal efecto, la Subdirección de Supervisión (SDS) es la encargada de programar y ejecutar los procesos de supervisión sobre los bienes muebles e inmuebles estatales y de los actos que recaen sobre éstos, siendo una de sus funciones específicas la regulada en el literal m) del ROF de la SBN, que señala: “m) *Verificar el cumplimiento de la finalidad asignada a los bienes estatales, comunicando el incumplimiento a las áreas competentes de la SBN y/o de la Entidad respectiva para las acciones a que hubiere lugar*”.

9. Que, el artículo 105 de “el Reglamento”, dispone que **la afectación en uso se extingue por:** 1) incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad; 2) renuncia a la afectación; 3) extinción de la entidad afectataria; 4) destrucción del bien; 5) consolidación de dominio; 6) cese de la finalidad y, 7) otras que se determinen por norma expresa; causales por las cuales no procede otorgar el derecho de reembolso por las obras o gastos que hubiera ejecutado la afectataria en el predio.

10. Que, asimismo, el numeral 3.13 de “la Directiva” señala de manera taxativa las causales de extinción de afectación en uso, indicando respecto a la causal de **incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad**, que *ésta ocurre cuando efectuada la inspección técnica, se constata que el afectatario no ha cumplido con darle al predio la finalidad para lo cual fue otorgada o ha variado o desnaturalizado en todo o en parte el destino del mismo*.

11. Que, la SDAPE es la subdirección encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, conforme lo establece el artículo 44 del ROF de la SBN, por lo que corresponde a dicha subdirección efectuar los procedimientos de extinción de afectación en uso.

12. Que, de conformidad al marco legal antes señalado, la SDS en cumplimiento de sus funciones con fechas 01 de abril de 2014 y 27 de febrero de 2015 realizó la inspección técnica¹, verificando que **“el predio” se encuentra totalmente desocupado**, tal como se indica las Fichas Técnicas N° 1031-2014/SBN-DGPE-SDS y N° 0470-2015/SBN-DGPE-SDS (fojas 03 y 06).

13. Que, mediante Oficio N° 086-2015/SBN-DGPE-SDS de fecha 19 de enero de 2015, la SDS solicitó a “la administrada” presente su descargo respecto a lo verificado en la inspección técnica del 01 de abril del 2014, otorgándole un plazo de treinta (30) días calendarios de acuerdo a lo previsto en el numeral 3.15 de “la Directiva”.

14. Que, al no haber cumplido “la administrada” con presentar los descargos solicitados mediante Informe N° 378-2015/SBN-DGPE-SDS de fecha 25 de marzo de 2015 (fojas 07 al 10), la SDS concluyó que “el predio” se totalmente desocupado, derivando a la SDAPE todas las actuaciones administrativas para efectos de evaluación conforme a lo dispuesto en los numerales 3.16 y 3.17 de “la Directiva”, declarando dicha subdirección mediante Resolución N° 855-2015/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 24 al 27), la

¹ Directiva N° 005-2011-SBN que desarrolla los “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”, aprobado con Resolución N° 050-2011-SBN.
“(…)”

Procedimiento para la extinción de la afectación en uso

3.12. Inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso

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 cuales fue afectado.

Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS”.



RESOLUCION N° 0012-2017/SBN-DGPE

extinción de la afectación en uso de "el predio" y la inscripción de dominio de "el predio" a favor del Estado representado por la SBN.

15. Que, con escrito presentado el 27 de noviembre de 2015 (S.I. N° 28241-2015, fojas 30 al 67), "la administrada" interpuso recurso de reconsideración contra la Resolución N° 855-2015/SBN-DGPE-SDAPE, la cual fue desestimada por la SDAPE a través de "la Resolución".

16. Que, "la administrada" señaló en el recurso presentado que "el predio" forma parte del denominado Complejo Turístico La Rinconada, el cual se encuentra bajo la administración de la Municipalidad Distrital de Sabandía, lo que sustenta en el Informe N° 241-2015-GIDU/MDS de fecha 04 de noviembre elaborado por la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano de la referida, el cual señala que sobre el complejo se han ejecutado por parte de "la administrada" diversos proyectos, como es: el Emboquillamiento de Piedra Vía Acceso Complejo Turístico La Rinconada en julio de 2010 y el Mantenimiento del Complejo Turístico La Rinconada en octubre.

17. Que, asimismo, señaló que en la actualidad el Complejo Turístico La Rinconada, funciona como área recreativa y de esparcimiento turístico de los pobladores del distrito de Sabandía, siendo ella, la encargada de realizar el mantenimiento de limpieza y el recojo de basura del Complejo Turístico, presenta fotografías del ingreso al Complejo, y del área de esparcimiento del mismo a manera de prueba, asimismo, señaló haber elaborado diversos proyectos para el mejoramiento del Complejo Turístico La Rinconada entre los años 2005, 2006, 2007 y 2010 los cuales tuvieron como finalidad buscar desarrollar proyectos de inversión sobre el referido complejo.

18. Que, de la documentación presentada por "la administrada", no es posible determinar la ubicación exacta del Complejo Turístico La Rinconada, así como no es posible correlacionar que "el predio" forma parte del referido Complejo Turístico, por cuanto no obra en el recurso presentado documentación oficial que respalde que el mismo forma parte del Complejo Turístico La Rinconada o el porcentaje de área que "el predio" representa para dicho complejo, resultando insuficientes los documentos presentados para comprobar que "la administrada" viene destinando "el predio" para finalidad para el cual fue afectado en uso: Complejo Recreacional.

19. Que, de lo expuesto anteriormente, se colige que el procedimiento de extinción de afectación en uso llevado a cabo por la SDS y la SDAPE se ha realizado conforme al marco legal que regula el Sistema Nacional de Bienes Estatales, no existiendo argumentos para desestimar "la Resolución", debiéndose declarar infundado el recurso de apelación y darse por agotada la vía administrativa.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y al Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;



Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Especial N° 015-2017/SBN-DGPE de fecha 09 de enero de 2017;

SE RESUELVE:

Artículo 1°. Declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por Gilberto Wilfredo del Carpio, Alcalde encargado de la Municipalidad Distrital de Sabandía, contra la Resolución N° 400-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 09 de mayo de 2016, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE), dándose por agotada la vía administrativa

Regístrese y comuníquese.-



.....
Ing. Alfredo Abalardo Martínez Cruz
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES