

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



## **RESOLUCIÓN N° 0109-2021/SBN-DGPE**

San Isidro, 13 de septiembre de 2021

**VISTO:**

El Expediente N° 201-2021/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación presentado por la **PROCURADURÍA PÚBLICA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CAYMA**, representada por el procurador Ángel Chicata Valdiva contra la Resolución N° 0685-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de julio de 2021, mediante la cual se declaró infundado el recurso de reconsideración interpuesto para dejar sin efecto a la Resolución N° 530-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de mayo de 2021, que dispuso **LA INSCRIPCIÓN Y EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** respecto al predio de 540,00 m<sup>2</sup>, ubicado en la Manzana E-1, Lote 7, Proyecto Alto Cayma, Sector II, Programa TEPRO del distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida N° P06108579 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, anotado con CUS N° 53917 (en adelante, “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante, “la SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley N° 29151<sup>1</sup> (en adelante “T.U.O de la Ley”), el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021<sup>2</sup> (en adelante “el Reglamento”); 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.

<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> Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.

2. Que, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, "ROF de la SBN"), Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, "la SDAPE") es la encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, el literal k) del artículo 41° del "ROF de la SBN", establece, entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante, "la DGPE"), evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo.

4. Que, a través del Memorándum N° 02966-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de agosto de 2021, "la SDAPE" remitió el escrito presentado por la **PROCURADURÍA PÚBLICA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CAYMA** (en adelante, "la Administrada") y el Expediente N° 201-2021/SBNSDAPE, para que sean resueltos en grado de apelación por parte de "la DGPE".

#### ***De la calificación del escrito presentado por "la Administrada"***

5. Que, mediante escrito presentado el 2 de agosto de 2021 (S.I. N° 19713-2021), que contiene el recurso de apelación de "la Administrada", que pretende la nulidad de la Resolución N° 0685-2021/SBN-DGPESDAPE del 1 de julio de 2021 (en adelante, "la Resolución impugnada"), porque adolece de falta de motivación coherente con los hechos expuestos en procedimiento, entre otros aspectos. El recurso de apelación está compuesto por petitorio; fundamentos de hecho y derecho, divididos en numerales, cuyo resumen se detalla a continuación:

5.1. Señala que "la Resolución impugnada" es nula porque adolece de falta de motivación coherente con los hechos expuestos en procedimiento y la inspección que consta en el Acta de Inspección N° 387-2020/SBN-DGPE-SDS se realizó sin la intervención de los representantes de "la Administrada", lo cual se refleja en su texto, al considerar que los programas de Comedor Popular y Cuna Más "no dependen del presupuesto, ni tampoco son administrados (...)", por "la Administrada". Añade que esos hechos no fueron materia de cargos; discusión y de probanza en el procedimiento, ya que los cargos imputados cuestionan los usos dados a "el predio", lo cual, determinaría el incumplimiento de la finalidad de la afectación.

5.2. Indica que el segundo párrafo del noveno considerando de "la Resolución impugnada" sólo expone citas legales que no desvirtúan el uso que otorga a "el predio", que consiste el funcionamiento del comedor popular y Cuna Más, programa social corroborado mediante correos institucionales suscritos por "la Administrada", los cuales fueron presentados a "la SDAPE" mediante Oficio N° 66-2021-O.ADMON-MDC que obra en autos, siendo por tanto nula "la Resolución impugnada".

6. Que, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS (en adelante, "T.U.O de la LPAG"), establece que el recurso de apelación se interpone cuando

la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico. Asimismo, el numeral 218.2 del artículo 218° del citado “T.U.O de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios.

7. Que, de la calificación del recurso de apelación descrito en el quinto considerando de la presente resolución, se concluye que: **a)** cumple con los requisitos previstos en el artículo 221° del “T.U.O de la LPAG”; y, **b)** fue presentado dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificada “la Resolución impugnada”; conforme lo prevé el numeral 218.2 del artículo 218° del “T.U.O de la LPAG”, por cuanto recibió la Notificación N° N° 01757-2021/SBN-GG-UTD que contiene “la Resolución impugnada”, con fecha 8 de julio de 2021 (folio 91), que computados los citados quince (15) días hábiles desde el 9 de julio hasta 2 de agosto de 2021 (considerando el término de la distancia de tres (3) días: Cayma-Arequipa-Lima, de acuerdo al Reglamento de Plazos de Términos de la Distancia y Cuadro General de Términos de la Distancia, aprobados con Resolución Administrativa N° 288-2015-CE-PJ), ésta constituye la última fecha para presentar su recurso. En ese sentido, “la Administrada” interpuso el recurso de apelación con fecha 2 de agosto de 2021 (S.I. N°19713-2021). Por tanto, “la Administrada” ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada.

#### ***Del recurso de apelación de “la Administrada”***

8. Que, según lo establecido en el artículo 45° de la Constitución Política del Perú, el ejercicio del poder se ejerce con las limitaciones y responsabilidades que la Constitución y las y las leyes establecen; por lo cual, según lo expuesto en el numeral 1, artículo 3° del “T.U.O de la LPAG”, la competencia constituye uno de los requisitos de validez de los actos administrativos y su observancia implica que éstos sean emitidos por el “el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado (....)”.

9. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso 1), numeral 56.1, artículo 56° de “el Reglamento”, “la SBN” sólo resulta competente para administrar y disponer de predios estatales que se encuentren bajo su competencia<sup>3</sup>. En ese sentido, se proceden a evaluar los argumentos esgrimidos por “la Administrada”, que son los siguientes:

10. Respecto al argumento del numeral 5.1): “La Administrada” señala que “la Resolución impugnada” es nula porque adolece de falta de motivación coherente con los hechos expuestos en procedimiento y la inspección que consta en el Acta de Inspección N° 387-2020/SBN-DGPE-SDS se realizó sin la intervención de los representantes de “la Administrada”, lo cual se refleja en su texto, al considerar que los programas de Comedor Popular y Cuna Más “no dependen del presupuesto, ni tampoco son administrados (...)”, por “la Administrada”. Añade que esos hechos no fueron materia de cargos; discusión y de probanza en el procedimiento, ya que los cargos imputados cuestionan los usos dados a “el predio”, lo cual, determinaría el incumplimiento de la finalidad de la afectación.

<sup>3</sup> Artículo 56.- Entidad competente para el trámite y aprobación de los actos sobre predios estatales

56.1 El trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, de acuerdo a las particularidades que para cada acto establece el Reglamento, se realiza ante:

1. La SBN, para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia”.

11. Que, en relación a lo expuesto en el Acta de Inspección N° 387-2020/SBN-DGPE-SDS del 30 de noviembre de 2020 (folio 9), debe tenerse en consideración lo hallado por la Subdirección de Supervisión (en adelante, “la SDS”) en “el predio”, que consiste en:

“(…).

El predio es de forma regular, con pendiente plana, ubicado dentro de un entorno urbano y consolidado que cuenta con todos los servicios básicos, la accesibilidad es a la altura de la cuadra 9 de la avenida José Carlos Mariátegui, a través de vías asfaltadas, de la inspección in situ se pudo apreciar que el predio está dividido en dos áreas las cuales se describen a continuación:

**Área 1:** Ocupada por una construcción de material noble de un solo piso, con ingreso a través de un cerco de madera en la cual funciona un comedor popular, con un letrero que dice: “O.S.B. Pancho Fierro” y un logo de la Municipalidad Provincial de Arequipa, dicha edificación está conformada por un ambiente destinado a cocina, comedor, otro ambiente que estaba cerrado, servicios higiénicos y un área libre cercada con material noble a la cual solo se tiene acceso ingresando a través de esta área al momento de la inspección a través de esta área al momento de la inspección, encontramos en el predio a la Sra Isabel (quien no quiso identificarse completamente) la cual manifestó trabajar en el comedor y formar parte de la directiva por otra parte, señaló que el comedor funciona desde hace 20 años aproximadamente y que fue construido por los vecinos, recibiendo actualmente apoyo de la Municipalidad Provincial de Arequipa respecto a la provisión de alimentos, también señaló que en el ambiente que estaba cerrado funcionaba un CUNA MÁS, quienes hicieron el pintado del lote y la construcción de baños), expresando que nunca han recibido ningún apoyo por parte de la Municipalidad Distrital de Cayma, cuenta con todos los servicios básicos.

**Área 2:** Ocupado por un área cercada con ladrillo sillar, techada con calamina metálica y con un solo ingreso a través de un portón de metal, al momento de la inspección, sólo se encontró en dicha área a un menor de edad quien señaló que estaba solo y que las personas mayores de edad que también viven ahí, no se encontraban presente, según manifestó la Sra Isabel (trabajadora del comedor popular) en dicha área vive una familia, pero no conoce sus nombres, ni apellidos.

(…)”.

12. Que, de lo expuesto, se estableció que en “el predio” existen dos (2) áreas y que en el Área 1, existe un comedor atendido por una Directiva conformada por los pobladores. Entonces, “la SDS” determinó su competencia respecto a “el predio” basada en que el concepto de *bienes inmuebles* no debe hacerse extensivo a aquellas edificaciones que, a pesar de ser administradas por las entidades, se encuentran destinadas al uso público, como las áreas verdes, parques, plazas, plazuelas, campos deportivos, ni tampoco a aquellas instalaciones que, a pesar de servir como soporte para la prestación de un servicio público, no tengan como rol fundamental el de servir de ambiente o entorno de trabajo (entiéndase “sede administrativa de la entidad”), como sucede con los rellenos sanitarios. En consecuencia, las edificaciones citadas, así como los terrenos sobre los cuales se encuentran construidas, permanecen bajo el Sistema Nacional de Bienes Estatales, opinión otorgada por el Informe N° 00038-2020/SBN-DNR-SDNC del 30 de abril de 2020, emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación, perteneciente a la Dirección de Normas y Registro, a la cual le corresponde absolver las consultas sobre la interpretación

de las normas correspondientes al Sistema Nacional de Bienes Estatales, de acuerdo a lo establecido en el literal c) del artículo 37° del “ROF de la SBN”.

**13.** Que, el Acta de Inspección N° 387-2020/SBN-DGPE-SDS otorga sustento a la Ficha Técnica N° 508-2020/SBN-DGPE-SDS del 14 de diciembre de 2020 y su panel fotográfico (folios 7 y 8) e Informe de supervisión N° 032-2021/SBN-DGPE-SDS del 9 de febrero de 2021 (folio 2), donde se concluyó que “la Administrada” habría incumplido con destinar a “el predio” a la finalidad asignada.

**14.** Que, debe tenerse presente que la inspección es una acción intempestiva realizada por “la SDS” con la finalidad de verificar el uso de “el predio” y el cumplimiento de la finalidad para la cual está afectado en uso, según lo establecido en el numeral 3.12 de la Directiva N° 005-2011-SBN, “Procedimientos para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso, así como para la regularización de afectaciones en uso de predios de dominio público”, aprobada con Resolución N° 050-2011-SBN, publicada el 17 de agosto de 2011<sup>4</sup>, modificada mediante Resolución N° 069-2019/SBN publicada el 11 de diciembre de 2019; en cuya observancia, no resulta necesario la intervención de “la Administrada”, por cuanto, en la etapa correspondiente a la imputación de cargos, aquella pudo ejercer su derecho a la defensa.

**15.** Que, asimismo, el inciso 1, numeral 155.1, artículo 155° de “el Reglamento” establece que constituye causal de extinción de la afectación en uso, cuando se incumple al finalidad a la cual se destinó el predio estatal.

**16.** Que, respecto al extremo de la falta de coherencia en el numeral 9 de “la Resolución impugnada” acerca de considerar que al comedor y Programa Cuna Más como independientes del presupuesto de “la Administrada”, lo cual, no fue objeto de discusión en el procedimiento; debe mencionarse que ello no reviste relevancia en la decisión adoptada por “la SDAPE” mediante “la Resolución impugnada”, debido a que lo determinante es el uso otorgado a “el predio”, el cual no correspondería con la finalidad de la afectación en uso. En ese sentido, debe desestimarse el primer argumento.

**17.** Respecto al argumento del numeral 5.2): “La Administrada” señala que el segundo párrafo del noveno considerando de “la Resolución impugnada” sólo expone citas legales que no desvirtúan el uso que otorga a “el predio”, que consiste el funcionamiento del comedor popular y Cuna Más, programa social corroborado mediante correos institucionales suscritos por “la Administrada”, los cuales fueron presentados a “la SDAPE” mediante Oficio N° 66-2021-O.ADMON-MDC (sic) que obra en autos, siendo por tanto nula “la Resolución impugnada”.

**18.** Que, al respecto, debe tenerse presente que los numerales 90.1 y 90.2, artículo 90<sup>5</sup> de “el Reglamento” permiten que las entidades constituyan usufructo, servidumbre

---

<sup>4</sup> **“Procedimiento para la extinción de la afectación en uso**

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

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. (\*)

(\*) **Numeral modificado por el Artículo 4 de la Resolución N° 069-2019/SBN, publicada el 11 de diciembre de 2019**

<sup>5</sup> **Artículo 90.- Aprovechamiento de los predios de dominio público**

común, arrendamiento, afectación en uso, cesión en uso, comodato u otros derechos que no impliquen la enajenación sobre los predios de dominio público que se encuentran bajo su titularidad o bajo su administración, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio, o la prestación del servicio público. Asimismo, no se desnaturaliza u obstaculiza el normal funcionamiento del uso público o la prestación del servicio público del predio cuando el acto de administración es para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio o cuando la nueva actividad es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación, así como en atención al plazo, a la oportunidad o al espacio del área que se desea utilizar no afecta la naturaleza del predio, su uso público o prestación del servicio público.

**19.** Que, debe tenerse presente que el numeral 2.7, inciso 2, artículo 84° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades (en adelante, “Ley N° 27972”), dispone que constituyen funciones específicas exclusivas de las Municipalidades Distritales “promover y concertar la cooperación pública y privada en los distintos programas sociales locales”.

**20.** Que, revisada la partida N° P06108579 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa (folio 24) y el título de afectación en uso emitido por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (en adelante, “COFOPRI”) el 15 de octubre de 2004 (folios 25 a 26); se advierte que “el predio” fue destinado a “otros usos” y para el desarrollo específico de sus funciones. De lo expuesto, no se advierte que el “Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Programa Nacional Cuna Más y la Municipalidad Distrital de Cayma” suscrito el 3 de agosto de 2016 (folios 33 a 36) y su Adenda suscrita el 17 de noviembre de 2019 (folio 36 vuelta), ambos documentos presentados a “la SDAPE” con Of. Nro. 06-2021-O.ADMON-MDC (no como se consignó Oficio N° 66-2021-O.ADMON-MDC) del 10 de marzo de 2021 (S.I. N° 06914-2021, a folio 33), revelan actos compatibles con “otros usos”-“desarrollo específico de sus funciones” y que no desnaturalizan el servicio público que debe prestarse en “el predio” respecto al área de 249,025 m<sup>2</sup> (Área 1), no siendo incompatible con lo dispuesto en los numerales 90.1 y 90.2, artículo 90°<sup>6</sup> de “el Reglamento”, debido a que destina “el predio” a prestar servicio de

---

90.1 Las entidades pueden constituir usufructo, servidumbre común, arrendamiento, afectación en uso, cesión en uso, comodato u otros derechos que no impliquen enajenación, sobre los predios de dominio público que se encuentran bajo su titularidad o bajo su administración, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o la prestación del servicio público, bajo responsabilidad del funcionario público a cargo de la constitución del acto; para dicho efecto debe cumplirse con los requisitos establecidos en cada procedimiento, lo cual no obliga a la entidad a aprobar el acto.

90.2 Se entiende que no se desnaturaliza u obstaculiza el normal funcionamiento del uso público o la prestación del servicio público del predio cuando el acto de administración que se otorgue es para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio; o cuando la actividad a la que se va destinar el bien es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación; o, cuando siendo incompatible con el uso predeterminado, en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público. El otorgamiento del acto de administración no exonera al beneficiario de la obligación de solicitar las autorizaciones, permisos y licencias ante la autoridad competente de acuerdo a la legislación de la materia.

(...)

**6 “Artículo 90.- Aprovechamiento de los predios de dominio público**

90.1 Las entidades pueden constituir usufructo, servidumbre común, arrendamiento, afectación en uso, cesión en uso, comodato u otros derechos que no impliquen enajenación, sobre los predios de dominio público que se encuentran bajo su titularidad o bajo su administración, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o la prestación del servicio público, bajo responsabilidad del funcionario público a cargo de la constitución del acto; para dicho efecto debe cumplirse con los requisitos establecidos en cada procedimiento, lo cual no obliga a la entidad a aprobar el acto.

90.2 Se entiende que no se desnaturaliza u obstaculiza el normal funcionamiento del uso público o la prestación del servicio público del predio cuando el acto de administración que se otorgue es para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio; o cuando la actividad a la que se



vinculados al cuidado de menores de edad, actividad que está destinada en beneficio de la comunidad y que se viabiliza a través del Convenio y Adenda referidos. Dicha situación se encuentra corroborada mediante Oficio N° 000164-2021-MIDIS/PNCM-UA presentado el 14 de abril de 2021 (S.I. N° 09207-2021, a folio 46), a través del cual, se adjuntó el Informe N° 000416-2021-MIDIS/PNCM-UA-CLOG del 13 de abril de 2021 (folio 46); los que mencionan la vigencia del Convenio de Afectación en Uso de “el predio” hasta el 3 de agosto de 2023, para la implementación de servicios de cuidado diurno que asegure el adecuado desarrollo de la primera infancia. A través del Comité de Gestión denominado “Dulce Hogar y Los Claveles”.

**21.** Que, en atención a lo expuesto, “la DGPE” discrepa con la valoración realizada por “la SDAPE” en la Resolución N° 530-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de mayo de 2021 y “la Resolución impugnada” respecto a los medios probatorios presentados por “la Administrada”, en el extremo referido al uso de “el predio” en el área de 150,30 m<sup>2</sup> (Área 1); debiendo estimarse el argumento de “la Administrada” en relación a dicha parte de “el predio”. Sin embargo, debe precisarse que ello no implica la nulidad de “la Resolución impugnada” y de la Resolución N° 530-2021/SBN-DGPE-SDAPE, sino a estimar en forma parcial o total la pretensión de “la Administrada” de acuerdo a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.3, artículo 6° del “T.U.O de la LPAG”<sup>7</sup>.

**22.** Que, en relación al área de 270,00 m<sup>2</sup> ocupada por terceros (Área 2), “la SDAPE” considera que en dicha extensión de “el predio”, se incumple la finalidad otorgada en el acto de afectación en uso, por cuanto “la Administrada” no habría realizado acción de recuperación efectiva, porque el Informe Final de Instrucción N° 188-2021-SGFM-GAT/MDC recibido el 14 de abril de 2021 (folio 57); la solicitud de conciliación presentada el 26 de abril de 2021 (folio 79) Acta de Conciliación por Inasistencia de las Partes N° 019-2021-CCG/MINJUS CAYMA del 27 de mayo de 2021 (folio 80), que obran adjuntas Oficio N° 016-2021-O-ADMO-MDC recibido el 27 de abril de 2021 (S.I. N° 10295-2021, a folio 56) y al recurso de reconsideración interpuesto por “la Administrada” con escrito del 16 de junio de 2021 (S.I. N° 15309-2021, a folio 76), sólo revelan acciones a nivel administrativo, sin que repercutan en la situación de ocupación de los terceros, quienes siguen en posesión de “el predio”. Sin embargo, “la DGPE” estima que debe tenerse que en el Oficio N° 016-2021-O-ADMO-MDC recibido el 27 de abril de 2021 (S.I. N° 10295-2021, a folio 56) se evidencian acciones de parte de “la Administrada” para recuperar “el predio” como lo constituyen los documentos donde obra la tentativa de reconciliación y procedimiento sancionador contra los ocupantes, entendiéndose que a éstas seguirán otras, pero en el ámbito jurisdiccional, debiendo “la SDAPE” comunicar a “la Administrada”, que evalúe su inicio. En consecuencia,

---

va destinar el bien es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación; o, cuando siendo incompatible con el uso predeterminado, en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público. El otorgamiento del acto de administración no exonera al beneficiario de la obligación de solicitar las autorizaciones, permisos y licencias ante la autoridad competente de acuerdo a la legislación de la materia.

(...)

<sup>7</sup> **Artículo 6.- Motivación del acto administrativo**

(...).

6.3 No son admisibles como motivación, la exposición de fórmulas generales o vacías de fundamentación para el caso concreto o aquellas fórmulas que por su oscuridad, vaguedad, contradicción o insuficiencia no resulten específicamente esclarecedoras para la motivación del acto.

No constituye causal de nulidad el hecho de que el superior jerárquico de la autoridad que emitió el acto que se impugna tenga una apreciación distinta respecto de la valoración de los medios probatorios o de la aplicación o interpretación del derecho contenida en dicho acto. Dicha apreciación distinta debe conducir a estimar parcial o totalmente el recurso presentado contra el acto impugnado.

debe estimarse, el segundo argumento presentado por “la Administrada” en atención a los numerales precedentes.

**23.** Que, en atención a lo descrito en los anteriores numerales, el recurso de apelación interpuesto por “la Administrada” contra la “Resolución impugnada” y que se extiende a la Resolución N° 530-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de mayo de 2021, debe declararse fundado, no evidenciándose falta de motivación del acto administrativo y demás principios del procedimiento administrativo invocados, sino interpretación discrepante con la sostenida por “la DGPE”, debiéndose dejar sin efecto de oficio dichas Resoluciones para que “la SDAPE” emita nueva resolución en la cual se evalúen y establezcan las acciones respecto a las dos (2) áreas identificadas en “el predio” y demás acciones a cargo de su competencia, conforme a los fundamentos expuestos; dándose por agotada la vía administrativa.

De conformidad con lo previsto por el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, y;

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **FUNDADO** el recurso de apelación presentado por la **PROCURADURÍA PÚBLICA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CAYMA**, representada por el procurador Ángel Chicata Valdiva contra la Resolución N° 0685-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de julio de 2021, mediante la cual se declaró infundado el recurso de reconsideración interpuesto para dejar sin efecto a la Resolución N° 530-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de mayo de 2021, que dispuso la inscripción y extinción de la afectación en uso respecto al predio de 540,00 m<sup>2</sup>, ubicado en la Manzana E-1, Lote 7, Proyecto Alto Cayma, Sector II, Programa TEPRO del distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida N° P06108579 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, anotado con CUS N° 53917, de acuerdo a los fundamentos expuestos en la presente Resolución; dándose por agotada la vía administrativa.

**Artículo 2°.-** **DEJAR SIN EFECTO DE OFICIO** la Resolución N° 530-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de mayo de 2021 y la Resolución N° 0685-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de julio de 2021, con la finalidad que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal emita nueva resolución y realice las acciones de su competencia.

**Artículo 3°.-** **NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley; debiendo además publicarse el íntegro de ésta en la página web de la SBN.

**Regístrese, comuníquese y publíquese**

**Visado por:**

**Especialista en bienes estatales III**

**Firmado por:**

**Director de Gestión del Patrimonio Estatal**



## **INFORME PERSONAL N° 00076-2021/SBN-DGPE-MAPU**

**Para** : **VÍCTOR HUGO RODRÍGUEZ MENDOZA**  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

**De** : **MANUEL ANTONIO PRECIADO UMERES**  
Especialista en bienes estatales III

**Asunto** : Recurso de apelación

**Referencia** : a) Memorándum N° 02966-2021/SBN-DGPE-SDAPE  
b) S.I. N° 19713-2021  
c) Expediente N° 201-2021/SBNSDAPE

**Fecha** : San Isidro, 13 de septiembre de 2021

---

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, “la SDAPE”) trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal-DGPE (en adelante, “la DGPE”) el recurso de apelación presentado con escrito del 2 de agosto de 2021 (S.I. N° 19713-2021), por la **PROCURADURÍA PÚBLICA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CAYMA**, representada por el procurador Ángel Chicata Valdiva contra la Resolución N° 0685-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de julio de 2021, mediante la cual se declaró infundado el recurso de reconsideración interpuesto para dejar sin efecto a la Resolución N° 530-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de mayo de 2021, que dispuso **LA INSCRIPCIÓN Y EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** respecto al predio de 540,00 m<sup>2</sup>, ubicado en la Manzana E-1, Lote 7, Proyecto Alto Cayma, Sector II, Programa TEPRO del distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida N° P06108579 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, anotado con CUS N° 53917 (en adelante, “el predio”).

### **I. ANTECEDENTE:**

Que, a través del Memorándum N° 02966-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de agosto de 2021, “la SDAPE” remitió el escrito presentado por la **PROCURADURÍA PÚBLICA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CAYMA** (en adelante, “la Administrada”) y el Expediente N° 201-2021/SBNSDAPE, para que sean resueltos en grado de apelación por parte de “la DGPE”.

### **II. ANÁLISIS:**

#### ***De la calificación del escrito presentado por “la Administrada”***

2.1. Que, mediante escrito presentado el 2 de agosto de 2021 (S.I. N° 19713-2021), que contiene el recurso de apelación de “la Administrada”, que pretende la nulidad de la Resolución N° 0685-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de julio de 2021 (en adelante, “la Resolución impugnada”), porque adolece de falta de motivación coherente con los hechos expuestos en procedimiento, entre otros aspectos. El recurso de apelación está compuesto por petitorio; fundamentos de hecho y derecho, divididos en numerales, cuyo resumen se detalla a continuación:

**2.1.1.** Señala que “la Resolución impugnada” es nula porque adolece de falta de motivación coherente con los hechos expuestos en procedimiento y la inspección que consta en el Acta de Inspección N° 387-2020/SBN-DGPE-SDS

se realizó sin la intervención de los representantes de “la Administrada”, lo cual se refleja en su texto, al considerar que los programas de Comedor Popular y Cuna Más “no dependen del presupuesto, ni tampoco son administrados (...)”, por “la Administrada”. Añade que esos hechos no fueron materia de cargos; discusión y de probanza en el procedimiento, ya que los cargos imputados cuestionan los usos dados a “el predio”, lo cual, determinaría el incumplimiento de la finalidad de la afectación.

- 2.1.2. Indica que el segundo párrafo del noveno considerando de “la Resolución impugnada” sólo expone citas legales que no desvirtúan el uso que otorga a “el predio”, que consiste el funcionamiento del comedor popular y Cuna Más, programa social corroborado mediante correos institucionales suscritos por “la Administrada”, los cuales fueron presentados a “la SDAPE” mediante Oficio N° 66-2021-O.ADMON-MDC que obra en autos, siendo por tanto nula “la Resolución impugnada”.
- 2.2. Que, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS (en adelante, “T.U.O de la LPAG”), establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico. Asimismo, el numeral 218.2 del artículo 218° del citado “T.U.O de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios.
- 2.3. Que, de la calificación del recurso de apelación descrito en el quinto considerando de la presente resolución, se concluye que: **a)** cumple con los requisitos previstos en el artículo 221° del “T.U.O de la LPAG”; y, **b)** fue presentado dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificada “la Resolución impugnada”; conforme lo prevé el numeral 218.2 del artículo 218° del “T.U.O de la LPAG”, por cuanto recibió la Notificación N° N° 01757-2021/SBN-GG-UTD que contiene “la Resolución impugnada”, con fecha 8 de julio de 2021 (folio 91), que computados los citados quince (15) días hábiles desde el 9 de julio hasta 2 de agosto de 2021 (considerando el término de la distancia de tres (3) días: Cayma-Arequipa-Lima, de acuerdo al Reglamento de Plazos de Términos de la Distancia y Cuadro General de Términos de la Distancia, aprobados con Resolución Administrativa N° 288-2015-CE-PJ), ésta constituye la última fecha para presentar su recurso. En ese sentido, “la Administrada” interpuso el recurso de apelación con fecha 2 de agosto de 2021 (S.I. N°19713-2021). Por tanto, “la Administrada” ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada.

#### ***Del recurso de apelación de “la Administrada”***

- 2.4. Que, según lo establecido en el artículo 45° de la Constitución Política del Perú, el ejercicio del poder se ejerce con las limitaciones y responsabilidades que la Constitución y las y las leyes establecen; por lo cual, según lo expuesto en el numeral 1, artículo 3° del “T.U.O de la LPAG”, la competencia constituye uno de los requisitos de validez de los actos administrativos y su observancia implica que éstos sean emitidos por el “el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado (...)”.
- 2.5. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso 1), numeral 56.1, artículo 56° de “el Reglamento”, “la SBN” sólo resulta competente para administrar y disponer de predios estatales que se encuentren bajo su competencia<sup>1</sup>. En ese sentido, se proceden a evaluar los argumentos esgrimidos por “la Administrada”, que son los siguientes:

<sup>1</sup> Artículo 56.- Entidad competente para el trámite y aprobación de los actos sobre predios estatales

- 2.6. Respecto al argumento del numeral 2.1.1): “La Administrada” señala que “la Resolución impugnada” es nula porque adolece de falta de motivación coherente con los hechos expuestos en procedimiento y la inspección que consta en el Acta de Inspección N° 387-2020/SBN-DGPE-SDS se realizó sin la intervención de los representantes de “la Administrada”, lo cual se refleja en su texto, al considerar que los programas de Comedor Popular y Cuna Más “no dependen del presupuesto, ni tampoco son administrados (...)”, por “la Administrada”. Añade que esos hechos no fueron materia de cargos; discusión y de probanza en el procedimiento, ya que los cargos imputados cuestionan los usos dados a “el predio”, lo cual, determinaría el incumplimiento de la finalidad de la afectación.
- 2.7. Que, en relación a lo expuesto en el Acta de Inspección N° 387-2020/SBN-DGPE-SDS del 30 de noviembre de 2020 (folio 9), debe tenerse en consideración lo hallado por la Subdirección de Supervisión (en adelante, “la SDS”) en “el predio”, que consiste en:

“(…)”.

El predio es de forma regular, con pendiente plana, ubicado dentro de un entorno urbano y consolidado que cuenta con todos los servicios básicos, la accesibilidad es a la altura de la cuadra 9 de la avenida José Carlos Mariátegui, a través de vías asfaltadas, de la inspección in situ se pudo apreciar que el predio está dividido en dos áreas las cuales se describen a continuación:

**Área 1:** Ocupada por una construcción de material noble de un solo piso, con ingreso a través de un cerco de madera en la cual funciona un comedor popular, con un letrero que dice: “O.S.B. Pancho Fierro” y un logo de la Municipalidad Provincial de Arequipa, dicha edificación está conformada por un ambiente destinado a cocina, comedor, otro ambiente que estaba cerrado, servicios higiénicos y un área libre cercada con material noble a la cual solo se tiene acceso ingresando a través de esta área al momento de la inspección a través de esta área al momento de la inspección, encontramos en el predio a la Sra Isabel (quien no quiso identificarse completamente) la cual manifestó trabajar en el comedor y formar parte de la directiva por otra parte, señaló que el comedor funciona desde hace 20 años aproximadamente y que fue construido por los vecinos, recibiendo actualmente apoyo de la Municipalidad Provincial de Arequipa respecto a la provisión de alimentos, también señaló que en el ambiente que estaba cerrado funcionaba un CUNA MÁS, quienes hicieron el pintado del lote y la construcción de baños), expresando que nunca han recibido ningún apoyo por parte de la Municipalidad Distrital de Cayma, cuenta con todos los servicios básicos.

**Área 2:** Ocupado por un área cercada con ladrillo sillar, techada con calamina metálica y con un solo ingreso a través de un portón de metal, al momento de la inspección, sólo se encontró en dicha área a un menor de edad quien señaló que estaba solo y que las personas mayores de edad que también viven ahí, no se encontraban presente, según manifestó la Sra Isabel (trabajadora del comedor popular) en dicha área vive una familia, pero no conoce sus nombres, ni apellidos.

“(…)”.

- 2.8. Que, de lo expuesto, se estableció que en “el predio” existen dos (2) áreas y que en el Área 1, existe un comedor atendido por una Directiva conformada por los pobladores. Entonces, “la SDS” determinó su competencia respecto a “el predio” basada en que el

---

56.1 El trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, de acuerdo a las particularidades que para cada acto establece el Reglamento, se realiza ante:

1. La SBN, para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia”.

concepto de *bienes inmuebles* no debe hacerse extensivo a aquellas edificaciones que, a pesar de ser administradas por las entidades, se encuentran destinadas al uso público, como las áreas verdes, parques, plazas, plazuelas, campos deportivos, ni tampoco a aquellas instalaciones que, a pesar de servir como soporte para la prestación de un servicio público, no tengan como rol fundamental el de servir de ambiente o entorno de trabajo (entiéndase “sede administrativa de la entidad”), como sucede con los rellenos sanitarios. En consecuencia, las edificaciones citadas, así como los terrenos sobre los cuales se encuentran construidas, permanecen bajo el Sistema Nacional de Bienes Estatales, opinión otorgada por el Informe N° 00038-2020/SBN-DNR-SDNC del 30 de abril de 2020, emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación, perteneciente a la Dirección de Normas y Registro, a la cual le corresponde absolver las consultas sobre la interpretación de las normas correspondientes al Sistema Nacional de Bienes Estatales, de acuerdo a lo establecido en el literal c) del artículo 37° del “ROF de la SBN”.

- 2.9. Que, el Acta de Inspección N° 387-2020/SBN-DGPE-SDS otorga sustento a la Ficha Técnica N° 508-2020/SBN-DGPE-SDS del 14 de diciembre de 2020 y su panel fotográfico (folios 7 y 8) e Informe de supervisión N° 032-2021/SBN-DGPE-SDS del 9 de febrero de 2021 (folio 2), donde se concluyó que “la Administrada” habría incumplido con destinar a “el predio” a la finalidad asignada.
- 2.10. Que, debe tenerse presente que la inspección es una acción intempestiva realizada por “la SDS” con la finalidad de verificar el uso de “el predio” y el cumplimiento de la finalidad para la cual está afectado en uso, según lo establecido en el numeral 3.12 de la Directiva N° 005-2011-SBN, “Procedimientos para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso, así como para la regularización de afectaciones en uso de predios de dominio público”, aprobada con Resolución N° 050-2011-SBN, publicada el 17 de agosto de 2011<sup>2</sup>, modificada mediante Resolución N° 069-2019/SBN publicada el 11 de diciembre de 2019; en cuya observancia, no resulta necesario la intervención de “la Administrada”, por cuanto, en la etapa correspondiente a la imputación de cargos, aquella pudo ejercer su derecho a la defensa.
- 2.11. Que, asimismo, el inciso 1, numeral 155.1, artículo 155° de “el Reglamento” establece que constituye causal de extinción de la afectación en uso, cuando se incumple al finalidad a la cual se destinó el predio estatal.
- 2.12. Que, respecto al extremo de la falta de coherencia en el numeral 9 de “la Resolución impugnada” acerca de considerar que al comedor y Programa Cuna Más como independientes del presupuesto de “la Administrada”, lo cual, no fue objeto de discusión en el procedimiento; debe mencionarse que ello no reviste relevancia en la decisión adoptada por “la SDAPE” mediante “la Resolución impugnada”, debido a que lo determinante es el uso otorgado a “el predio”, el cual no correspondería con la finalidad de la afectación en uso. En ese sentido, debe desestimarse el primer argumento.
- 2.13. Respecto al argumento del numeral 2.1.2): “La Administrada” señala que el segundo párrafo del noveno considerando de “la Resolución impugnada” sólo expone citas legales que no desvirtúan el uso que otorga a “el predio”, que consiste el funcionamiento del comedor popular y Cuna Más, programa social corroborado mediante correos institucionales suscritos por “la Administrada”, los cuales fueron

<sup>2</sup> “Procedimiento para la extinción de la afectación en uso

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

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. (\*)

(\*) **Numeral modificado por el Artículo 4 de la Resolución N° 069-2019/SBN, publicada el 11 de diciembre de 2019**

presentados a “la SDAPE” mediante Oficio N° 66-2021-O.ADMON-MDC (sic) que obra en autos, siendo por tanto nula “la Resolución impugnada”.

- 2.14. Que, al respecto, debe tenerse presente que los numerales 90.1 y 90.2, artículo 90<sup>3</sup> de “el Reglamento” permiten que las entidades constituyan usufructo, servidumbre común, arrendamiento, afectación en uso, cesión en uso, comodato u otros derechos que no impliquen la enajenación sobre los predios de dominio público que se encuentran bajo su titularidad o bajo su administración, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio, o la prestación del servicio público. Asimismo, no se desnaturaliza u obstaculiza el normal funcionamiento del uso público o la prestación del servicio público del predio cuando el acto de administración es para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio o cuando la nueva actividad es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación, así como en atención al plazo, a la oportunidad o al espacio del área que se desea utilizar no afecta la naturaleza del predio, su uso público o prestación del servicio público.
- 2.15. Que, debe tenerse presente que el numeral 2.7, inciso 2, artículo 84° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades (en adelante, “Ley N° 27972”), dispone que constituyen funciones específicas exclusivas de las Municipalidades Distritales “promover y concertar la cooperación pública y privada en los distintos programas sociales locales”.
- 2.16. Que, revisada la partida N° P06108579 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa (folio 24) y el título de afectación en uso emitido por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (en adelante, “COFOPRI”) el 15 de octubre de 2004 (folios 25 a 26); se advierte que “el predio” fue destinado a “otros usos” y para el desarrollo específico de sus funciones. De lo expuesto, no se advierte que el “Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Programa Nacional Cuna Más y la Municipalidad Distrital de Cayma” suscrito el 3 de agosto de 2016 (folios 33 a 36) y su Adenda suscrita el 17 de noviembre de 2019 (folio 36 vuelta), ambos documentos presentados a “la SDAPE” con Of. Nro. 06-2021-O.ADMON-MDC (no como se consignó Oficio N° 66-2021-O.ADMON-MDC) del 10 de marzo de 2021 (S.I. N° 06914-2021, a folio 33), revelan actos compatibles con “otros usos”-“desarrollo específico de sus funciones” y que no desnaturalizan el servicio público que debe prestarse en “el predio” respecto al área de 249,025 m<sup>2</sup> (Área 1), no siendo incompatible con lo dispuesto en los numerales 90.1 y 90.2, artículo 90<sup>4</sup> de “el

**3 “Artículo 90.- Aprovechamiento de los predios de dominio público**

90.1 Las entidades pueden constituir usufructo, servidumbre común, arrendamiento, afectación en uso, cesión en uso, comodato u otros derechos que no impliquen enajenación, sobre los predios de dominio público que se encuentran bajo su titularidad o bajo su administración, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o la prestación del servicio público, bajo responsabilidad del funcionario público a cargo de la constitución del acto; para dicho efecto debe cumplirse con los requisitos establecidos en cada procedimiento, lo cual no obliga a la entidad a aprobar el acto.

90.2 Se entiende que no se desnaturaliza u obstaculiza el normal funcionamiento del uso público o la prestación del servicio público del predio cuando el acto de administración que se otorgue es para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio; o cuando la actividad a la que se va destinar el bien es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación; o, cuando siendo incompatible con el uso predeterminado, en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público. El otorgamiento del acto de administración no exonera al beneficiario de la obligación de solicitar las autorizaciones, permisos y licencias ante la autoridad competente de acuerdo a la legislación de la materia.  
(...).”

**4 “Artículo 90.- Aprovechamiento de los predios de dominio público**

90.1 Las entidades pueden constituir usufructo, servidumbre común, arrendamiento, afectación en uso, cesión en uso, comodato u otros derechos que no impliquen enajenación, sobre los predios de dominio público que se encuentran bajo su titularidad o bajo su administración, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o la prestación del servicio público, bajo responsabilidad del funcionario público a cargo de la constitución del acto; para dicho efecto debe cumplirse con los requisitos establecidos en cada procedimiento, lo cual no obliga a la entidad a aprobar el acto.

90.2 Se entiende que no se desnaturaliza u obstaculiza el normal funcionamiento del uso público o la prestación del servicio público del predio cuando el acto de administración que se otorgue es para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio; o cuando la actividad a la que se va destinar el bien es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación; o, cuando siendo

Reglamento”, debido a que destina “el predio” a prestar servicio de vinculados al cuidado de menores de edad, actividad que está destinada en beneficio de la comunidad y que se viabiliza a través del Convenio y Adenda referidos. Dicha situación se encuentra corroborada mediante Oficio N° 000164-2021-MIDIS/PNCM-UA presentado el 14 de abril de 2021 (S.I. N° 09207-2021, a folio 46), a través del cual, se adjuntó el Informe N° 000416-2021-MIDIS/PNCM-UA-CLOG del 13 de abril de 2021 (folio 46); los que mencionan la vigencia del Convenio de Afectación en Uso de “el predio” hasta el 3 de agosto de 2023, para la implementación de servicios de cuidado diurno que asegure el adecuado desarrollo de la primera infancia. A través del Comité de Gestión denominado “Dulce Hogar y Los Claveles”.

- 2.17. Que, en atención a lo expuesto, “la DGPE” discrepa con la valoración realizada por “la SDAPE” en la Resolución N° 530-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de mayo de 2021 y “la Resolución impugnada” respecto a los medios probatorios presentados por “la Administrada”, en el extremo referido al uso de “el predio” en el área de 150,30 m<sup>2</sup> (Área 1); debiendo estimarse el argumento de “la Administrada” en relación a dicha parte de “el predio”. Sin embargo, debe precisarse que ello no implica la nulidad de “la Resolución impugnada” y de la Resolución N° 530-2021/SBN-DGPE-SDAPE, sino a estimar en forma parcial o total la pretensión de “la Administrada” de acuerdo a lo dispuesto en el segundo párrafo del numeral 6.3, artículo 6° del “T.U.O de la LPAG”<sup>5</sup>.
- 2.18. Que, en relación al área de 270,00 m<sup>2</sup> ocupada por terceros (Área 2), “la SDAPE” considera que en dicha extensión de “el predio”, se incumple la finalidad otorgada en el acto de afectación en uso, por cuanto “la Administrada” no habría realizado acción de recuperación efectiva, porque el Informe Final de Instrucción N° 188-2021-SGFM-GAT/MDC recibido el 14 de abril de 2021 (folio 57); la solicitud de conciliación presentada el 26 de abril de 2021 (folio 79) Acta de Conciliación por Inasistencia de las Partes N° 019-2021-CCG/MINJUS CAYMA del 27 de mayo de 2021 (folio 80), que obran adjuntas Oficio N° 016-2021-O-ADMO-MDC recibido el 27 de abril de 2021 (S.I. N° 10295-2021, a folio 56) y al recurso de reconsideración interpuesto por “la Administrada” con escrito del 16 de junio de 2021 (S.I. N° 15309-2021, a folio 76), sólo revelan acciones a nivel administrativo, sin que repercutan en la situación de ocupación de los terceros, quienes siguen en posesión de “el predio”. Sin embargo, “la DGPE” estima que debe tenerse que en el Oficio N° 016-2021-O-ADMO-MDC recibido el 27 de abril de 2021 (S.I. N° 10295-2021, a folio 56) se evidencian acciones de parte de “la Administrada” para recuperar “el predio” como lo constituyen los documentos donde obra la tentativa de reconciliación y procedimiento sancionador contra los ocupantes, entendiéndose que a éstas seguirán otras, pero en el ámbito jurisdiccional, debiendo “la SDAPE” comunicar a “la Administrada”, que evalúe su inicio. En consecuencia, debe estimarse, el segundo argumento presentado por “la Administrada” en atención a los numerales precedentes.
- 2.19. Que, en atención a lo descrito en los anteriores numerales, el recurso de apelación interpuesto por “la Administrada” contra la “Resolución impugnada” y que se extiende a la Resolución N° 530-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de mayo de 2021, debe declararse fundado, no evidenciándose falta de motivación del acto administrativo y demás principios del procedimiento administrativo invocados, sino interpretación

---

incompatible con el uso predeterminado, en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público. El otorgamiento del acto de administración no exonera al beneficiario de la obligación de solicitar las autorizaciones, permisos y licencias ante la autoridad competente de acuerdo a la legislación de la materia.

(...).

<sup>5</sup> **Artículo 6.- Motivación del acto administrativo**

(...).

6.3 No son admisibles como motivación, la exposición de fórmulas generales o vacías de fundamentación para el caso concreto o aquellas fórmulas que por su oscuridad, vaguedad, contradicción o insuficiencia no resulten específicamente esclarecedoras para la motivación del acto.

No constituye causal de nulidad el hecho de que el superior jerárquico de la autoridad que emitió el acto que se impugna tenga una apreciación distinta respecto de la valoración de los medios probatorios o de la aplicación o interpretación del derecho contenida en dicho acto. Dicha apreciación distinta debe conducir a estimar parcial o totalmente el recurso presentado contra el acto impugnado.



discrepante con la sostenida por “la DGPE”, debiéndose dejar sin efecto de oficio dichas Resoluciones para que “la SDAPE” emita nueva resolución en la cual se evalúen y establezcan las acciones respecto a las dos (2) áreas identificadas en “el predio”, conforme a los fundamentos expuestos; dándose por agotada la vía administrativa.

### III. **CONCLUSIONES:**

- 3.1. Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar **FUNDADO** el recurso de apelación presentado por la **PROCURADURÍA PÚBLICA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CAYMA**, representada por el procurador Ángel Chicata Valdiva contra la Resolución N° 0685-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de julio de 2021, mediante la cual se declaró infundado el recurso de reconsideración interpuesto para dejar sin efecto a la Resolución N° 530-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de mayo de 2021, que dispuso la inscripción y extinción de la afectación en uso respecto al predio de 540,00 m<sup>2</sup>, ubicado en la Manzana E-1, Lote 7, Proyecto Alto Cayma, Sector II, Programa TEPRO del distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida N° P06108579 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, anotado con CUS N° 53917, de acuerdo a los fundamentos expuestos en la presente Resolución; dándose por agotada la vía administrativa.
- 3.2. **DEJAR SIN EFECTO DE OFICIO** la Resolución N° 530-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de mayo de 2021 y la Resolución N° 0685-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de julio de 2021, con la finalidad que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal emita nueva resolución y realice las acciones de su competencia.

### IV. **RECOMENDACIÓN:**

**NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley; debiendo además publicarse el íntegro de ésta en la página web de la SBN.

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:  
PRECIADO UMERES Manuel Antonio FAU  
20131057823 hard  
Fecha: 13/09/2021 14:12:32-0500

Especialista en bienes estatales III

P.O.I N° 15.1.2.1