

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0389-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de abril del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 205-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **extinción de la afectación en uso** otorgado a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YURA** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 4 060,00 m² ubicado en el lote 1 manzana A', Zona VII del Asentamiento Poblacional Asociación de Vivienda Ciudad Municipal, distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06079756 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral n.º XII - Sede Arequipa, asignado con el CUS n.º 63116 (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 predios estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios 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^[1] (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento^[2] y modificatorias (en adelante "el Reglamento");
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;
3. Que, la Primera Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento" establece que los procedimientos sobre actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por el presente Reglamento en el estado en que se encuentran;
4. Que, es preciso señalar que "el predio" constituye un bien de dominio público, destinado a parque, y según el artículo 1º de la Ley n.º 26664, éste forma parte de un sistema de áreas recreacionales y de reserva ambiental con carácter de intangibles, inalienables e imprescriptibles. Su promoción, organización, administración, desarrollo y mantenimiento es competencia exclusiva de cada municipalidad distrital (...);
5. Que, de acuerdo al artículo 56º numeral 1 de la Ley n.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, son bienes de las municipalidades, los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a **servicios públicos locales, por lo que, se determina que comprende a las áreas destinadas a**

parque/jardín;

6. Que, se debe precisar que los predios destinados a Parque/Jardín de conformidad con el literal a) del numeral 2.2. del artículo 2° de “el Reglamento” son bienes de dominio público, bajo los alcances del artículo 73° de la Constitución Política del Perú, por lo cual no pierden sus atributos como tal al resolverse a través del procedimiento de extinción, salvo que, previamente se efectuó la desafectación o el levantamiento de su condición pública por la entidad competente;

7. Que, de la revisión de los antecedentes registrales de “el predio” se advierte que mediante Título de Afectación en Uso s/n del 29 de octubre de 2001, 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, uso: parque/jardín, conforme obra inscrito en el asiento 00008 de la partida registral n.° P06079756 del Registro de Predios de Arequipa; asimismo, se advierte que el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales asumió la titularidad de dominio de “el predio” en mérito a la Resolución n.° 1055-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de octubre de 2019, el cual obra inscrito en el asiento n.° 00010 de la citada partida;

8. Que, mediante Memorándum n.° 325-2021/SBN-DGPE-SDS del 23 de febrero del 2021, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.° 038-2021/SBN-DGPE-SDS del 17 de febrero del 2021, con el cual solicita a esta Subdirección evalúe la extinción de la afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad debido a que no se vendría cumpliendo con la finalidad para la cual fue asignada;

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

9. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155° de “el Reglamento” y en el numeral 3.12) y siguientes de la Directiva n.° 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.° 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.° 003-2016/SBN;

10. Que, 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;

11. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155° de “el Reglamento” tales como: **a) incumplimiento de su finalidad; b) Incumplimiento de la obligación** impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto; **c) vencimiento del plazo de la afectación en uso; d) renuncia a la afectación; e) extinción de la entidad afectataria; f) consolidación del dominio; g) cese de la finalidad; h) Decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público; i) Incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; y, j) otras que se determinen por norma expresa. A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);**

12. Que, la “SDS” llevo a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspecciono “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.º 523-2020/SBN-DGPE-SDS del 14 de diciembre de 2020 (foja 12), el Panel Fotográfico (foja 13), que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 038-2021/SBN-DGPE-SDS del 17 de febrero de 2021 (fojas 2 al 7), el mismo que concluyó que “la afectataria” habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso descrita en el literal a) del décimo primer considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

(...)

- De la inspección in situ, se aprecia que una parte del predio se encuentra ocupado por terceros, con construcciones de material noble de uno y dos pisos, signados como lotes del 1 al 7 de la manzana A', encontrándose a Thaylor Gamarra Luciano, con DNI 77025235 (Lt. 4 de la Mz. A'), quien manifestó estar viviendo desde hace 15 años aproximadamente junto a su señora madre Ofelia Erica Lucana Figueroa, en mérito a un contrato de compra venta suscrito con la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado, sin embargo, no exhibe dicho documento. Asimismo, se encontró a la Sra. Julia Jurado Quispe, con DNI 24888505 (Lt. 3 de la Mz. A'), quien manifestó que su conviviente Florentino Álvarez Vilca, adquirió la posesión del lote desde hace 5 años, ya que éste le fue transferido por la Sra. Dora Canaza Chávez, conforme exhibe en la copia simple de la escritura pública de Transferencia de Posesión n.º doscientos veintisiete del 29 de abril de 2015, de igual forma exhibe una copia simple del acta de fiscalización 1292-2019/SGCCUEP-GDUC-MDCC del 31 de diciembre de 2019, mediante el cual la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado hizo una inspección al predio (se adjuntan copias), indicando que ya se hizo el descargo respectivo.

- Cabe precisar, que ambas personas manifestaron conocer que el predio tiene el uso de parque/jardín y que cuentan con todos los servicios básicos, por lo que vienen solicitando a la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado para que se les transfiera dichos lotes y conseguir el título de propiedad. de igual forma, se encontró a otra señora quien no quiso identificarse (Lt. 2 de la Mz. A'), manifestando que la titular del lote es su tía, quien lo compró hace dos años y no dio más detalles. Asimismo, que se llamó a la puerta de las demás casas identificadas dentro del predio, sin embargo, no se obtuvo respuesta.

- El resto del predio presenta dos áreas desocupadas: por el norte, se observa una plataforma de cemento (dentro de ésta se encontró una tolva de camión), rodeada de arbustos, basura, tierra afirmada, desmonte y piedras; y hacia la parte sur se aprecia un área desocupada que colinda con la carretera, donde se observa algunos árboles y tierra.

- Se deja constancia, que no se verificó ninguna algún cartel o señalización que identifique al afectatario del derecho como administrador del predio.

13. Que, continuando con sus acciones la “SDS” solicitó con Memorándum n.º 2161-2020/SBN-DGPE-SDS del 24 de noviembre de 2020 información a la Procuraduría Pública respecto si existe algún proceso judicial en trámite relativo a “el predio”; siendo atendido con Memorándum n.º 1364-2020/SBN-PP del 25 de noviembre de 2020, mediante el cual la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre “el predio”;

14. Que, adicionalmente, con el Informe de Supervisión n.º 038-2021/SBN-DGPE-SDS (fojas 2 al 7), la Subdirección de Supervisión informó que mediante el Oficio n.º 1687-2020/SBN-DGPE-SDS del 7 de diciembre del 2020 (foja 9), se remitió a “la afectataria” el Acta de Inspección n.º 389-2020/SBN-DGPE-SDS siendo notificado a la mesa de partes de la Municipalidad Distrital de Yura (mesadepartes@muniyura.gob.pe) el 10 de diciembre del 2020 (foja 11), en aplicación a lo establecido en el inciso i) del numeral 7.2.1.4 de la “Directiva de Supervisión, cumpliendo con poner de conocimiento la situación física de “el predio”;

15. Que, sin perjuicio de los actos y conclusiones arribadas por la “SDS”, descritas en los considerandos precedentes, esta Subdirección luego de la evaluación correspondiente, se dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo y, por tanto, la imputación de cargos contra “la administrada”, según consta del contenido del Oficio n.º 1638-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de febrero del 2021 (en adelante “el Oficio” [foja 125]), el cual fue recepcionado por la mesa de partes virtual de la Municipalidad Distrital de Yura (mesadepartes@muniyura.gob.pe) el 26 de febrero de 2021, conforme consta del cargo de notificación (foja 126), mediante el cual esta Subdirección solicitó a “la afectataria” los descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más dos (2) días hábiles por el término de la distancia, computados desde el día siguiente de su notificación;

16. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido al último domicilio que obra en el expediente conforme al oficio emitido por la Subdirección de Supervisión descrito en el décimo cuarto considerando, siendo recepcionado por la mesa de partes virtual de la Municipalidad Distrital de Yura el 26 de febrero de 2021, conforme consta en el cargo de “el Oficio” (foja 126); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1) y 21.4) del artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”), se tiene por bien notificado;

17. Que, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” venció el 23 de marzo de 2021; no obstante, “la afectataria” no presentó sus descargos hasta la emisión de la presente resolución, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 138);

18. Que, evaluada la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 523-2020/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.º 038-2021/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que “la afectataria” no cumplió con administrar “el predio” y destinarlo a la finalidad asignada; puesto que ha quedado demostrado que parcialmente se encuentra ocupado por terceros para fines de vivienda pudiendo deducir que no se iniciaron acciones de recuperación sobre dichas ocupaciones, aunado a ello respecto al área restante no se evidenció edificaciones ni cerco que permitan su delimitación y custodia; por lo tanto, ha quedado probado objetivamente la falta de interés y diligencia como administrador de “el predio” desde que ostenta la afectación en uso hasta la fecha, correspondiendo a esta Subdirección declarar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, retornando su administración en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

19. Que, asimismo, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

20. Que, cabe precisar que mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que, revisada las bases graficas no recaen procesos judiciales respecto a “el predio” (foja 139);

21. Que, de conformidad con el artículo 67° de “el Reglamento” al emitirse la resolución que declare la extinción de la afectación en uso, el predio debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la Resolución a la unidad orgánica competente o la SBN, de ser el caso, quien procederá a recibir “el predio” de propiedad de la entidad o del Estado mediante la correspondiente Acta de Recepción, de conformidad con “el Reglamento” y el numeral 3.22 de “la Directiva” en lo que corresponda. Asimismo, ante la negativa de devolución se solicitará a la Procuraduría Pública de la entidad pública o de la SBN, se inicien las acciones judiciales tendientes a la recuperación del predio, tal como lo prescribe el numeral 3.23 de “la Directiva” en la parte pertinente;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, “TUO de la LPAG”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 502-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de abril de 2021.

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 la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 4 060,00 m² ubicado en el lote 1 manzana A', Zona VII del Asentamiento Poblacional Asociación de Vivienda Ciudad Municipal, distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06079756 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral n.º XII - Sede Arequipa, asignado con el CUS n.º 63116, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

TERCERO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral n.º XII - Sede Arequipa, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para su inscripción correspondiente.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el Portal Web de la SBN

Vistos:

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

[3] Aprobado por el Decreto Supremo N° 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.