



RESOLUCIÓN N° 0401-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de abril del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 177-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARIANO MELGAR** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 1 259,89 m², ubicado en la Manzana H', Lote 1, Asentamiento Humano Cerrito Belén, distrito Mariano Melgar, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06120654 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa, anotado con CUS n.º 6848 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento^[2] (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales^[3] (en adelante “el ROF”), 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, mediante Memorando n.º 0236-2021/SBN-DGPE-SDS del 10 de febrero del 2021, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remite el Informe de Supervisión n.º 029-2021/SBN-DGPE-SDS del 4 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 parcialmente con la finalidad para la cual fue asignada;

5. Que, de acuerdo a los antecedentes registrales, está demostrado que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI^[4], mediante Título de Afectación en Uso s/n del 30 de mayo del 2000, afectó en uso “el predio” a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARIANO MELGAR** (en adelante “la administrada”) con la finalidad de que funcione un campo deportivo, conforme obra inscrito en el asiento 00003 de la partida n.º P06120654 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral n.º XIII– Sede Arequipa; y de acuerdo al asiento 00004 de la citada partida “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (fojas 30 y 31);

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

6. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el numeral 3.12) y siguientes de la Directiva n.º 005-2011/SBN y sus modificaciones, denominada “Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público” (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales” y su modificatoria (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

7. Que, de igual forma, el numeral 3.12) de “la Directiva”, señala que el inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se produce con la inspección técnica imtempensiva 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;

8. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155º de “el Reglamento”, tales como: **a) incumplimiento de su finalidad; b) incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto; c) vencimiento del plazo de la afectación en uso; d) renuncia de la afectación; e) extinción de la entidad afectataria; f) consolidación de 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; j) otras que determine por norma expresa.** A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

9. Que, la “SDS” llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio”, a efectos de determinar si “la administrada” cumple con la finalidad para el cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0506-2020/SBN-DGPE-SDS del 14 de diciembre de 2020 (fojas 12) y el respectivo Panel Fotográfico (fojas 13); que sustenta a su vez el Informe de Supervisión n.º 029-2021/SBN-DGPE-SDS del 4 de febrero de 2021 (fojas 2 al 6) en el que se concluyó que “la afectataria” habría incurrido en la causal de extinción de afectación en uso descrita en el literal a) del octavo considerando de la presente resolución, toda vez que, que en la inspección técnica inopinada se verificó lo siguiente:

“(…)”

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 nivel, cuyo ingreso principal sería a través de una puerta de fierro y vidrio. con características de tipo religioso (iglesia). Asimismo, cuenta con otras 4 puertas de acceso hacia los lados que colindan con vías de circulación. al momento de la inspección todas estas puertas estaban cerradas no encontrando a persona alguna en posesión del lote. en uno de sus frontis se lee: “Capilla Stma. virgen de Copacabana Cerrito Belén”.

Área 2: ocupado por una losa deportiva multiusos, la misma que esta cercada por un murete de material noble con paneles de malla metálica, techado con un toldo apoyado en columnas de fierro y cubierto con malla raschel y malla sintética. el ingreso es a través de dos puertas de metal, las mismas que se encontraban cerradas con candado. desde el exterior se observa una losa deportiva de cemento pulido, con arcos de metal. que cuenta con graderías de material noble en dos extremos y luminarias. todos en buen estado de conservación.

“(…)”

10. Que, adicionalmente, con el Informe de Supervisión n.º 029-2021/SBN-DGPE-SDS la “SDS” informó que mediante el Oficio n.º 01686-2020/SBN-DGPE-SDS del 7 de diciembre de 2020, notificó a través de su Mesa de Parte Virtual <https://www.munimarianomelaar.gob.pe/website/node/116> a “la administrada” el Acta de Inspección n.º 386-2020/SBN-DGPE-SDS, notificada el 16 de noviembre de 2020 (fojas 8 al 11), conforme a lo establecido en el inciso i) del numeral 7.2.1.4 de la “Directiva de Supervisión” se cumplió con poner de conocimiento la situación física de “el predio”, así como se remitió la cita acta;

11. Que, de igual forma “la SDS” señala que mediante el Memorando n.º 2161-2020/SBN-DGPE-DS del 24 de noviembre de 2020, solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia que brinde información si existe en trámite algún proceso judicial sobre “el predio”. Siendo atendido con Memorando n.º 1364-2020/SBN-PP del 25 de noviembre de 2020, la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial que recaiga sobre “el predio”;

12. 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 01294-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de febrero de 2021 (en adelante “el Oficio” [fojas 25]), mediante el cual se solicitó presente los descargos pertinentes otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más dos (2) días hábiles por el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de notificado, de acuerdo al numeral 3.15) de “la Directiva” y el artículo 172.2 del “TUO de la LPAG”, bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de la afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;

13. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado a “la administrada” en la recepción de la Unidad de Trámite Documentario con Expediente n.º 2028 señalado durante los actos de supervisión, el 26 de febrero de 2021, conforme consta del cargo (fojas 25); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1) y 21.4) del artículo 21º del “TUO de la LPAG”, se tiene por válido el referido acto de notificación. Asimismo, 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 (fojas 29);

14. Que, conforme a lo expuesto “la afectataria” no cumplió con emitir los descargos solicitados; sin embargo, conforme al numeral 3.17 de “la Directiva” esta Subdirección puede emitir pronunciamiento respecto a la extinción de la afectación en uso de “el predio”; quedando demostrado conforme a la inspección técnica realizada por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 0506-2020/SBN-DGPE-SDS), que “la afectataria” se encuentra cumpliendo parcialmente con la finalidad otorgada, destinando el área de 948,57 m² a un campo deportivo; y el área de 311,32 m² se encontraría ocupado por una construcción de tipo religioso denominada “Capilla Santísima Virgen de Copacabana Cerrito Belén”; siendo así destinado a un uso distinto;

15. Que, en consecuencia, corresponde disponer la **extinción parcial de la afectación en uso del área de 311,32 m²** por haber demostrado en autos, el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso otorgada. De igual forma, corresponde disponer la **conservación parcial de la afectación en uso respecto del área de 948,57 m²** en favor de “la afectataria” debiendo ésta dar cumplimiento estricto a sus obligaciones inherentes como administradora, la cual incluye, ejercer la defensa y/o cautela, efectuando para tal efecto todas las acciones pertinentes e idóneas para repeler cualquier acto que perturbe o violente la seguridad del predio y además, debe contribuir al aumento de hábitos deportivos, proporcionando a la población de una infraestructura deportiva consolidada que sirva para la práctica de diferentes disciplinas deportivas, y seguir cumpliendo con la finalidad establecida en la afectación en uso, es decir **CAMPO DEPORTIVO**; conforme al Plano Perimétrico Ubicación n.º 0426-2021/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 26) y Memoria Descriptiva n.º 0267-2021/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 27 y 28);

16. Que, asimismo mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que sobre “el predio” no recae procesos judiciales (fojas 32);

17. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

18. Que, de igual forma, estando a que parte de “el predio” se encuentra ocupado por terceros (Ficha Técnica n.º 0506-2020/SBN-DGPE-SDS), corresponde remitir una copia de la presente resolución a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que evalúe las acciones de su competencia;

19. Que, de conformidad con el artículo 67º 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;

20. Que, sin perjuicio de lo señalado, se considera pertinente que “la afectataria” cumpla con lo siguiente: i) Conservar diligentemente el bien, asumiendo los gastos de conservación, mantenimiento de servicios y cualquier otro referido a “el predio”; asumir el pago de arbitrios municipales que afecten a “el predio”; devolverlo con todas sus partes integrantes y accesorias, sin más desgaste que el uso ordinario, y las demás obligaciones comunes del beneficiario del acto administrativo^[5]; y, ii) Garantizar un correcto aprovechamiento del predio del Estado, sin perjuicio de que vuelva a ser objeto de inspecciones periódicas imprevistas;

21. Que, cabe precisar que los actos realizados en el presente procedimiento, se realizaron en virtud a la Directiva n.º 005-2011/SBN y sus modificaciones, denominada “Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público”, la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales” y su modificatoria, y el Decreto Supremo n.º 007-2008/VIVIENDA, Reglamento de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; sin embargo, el 11 de abril de 2021, se publicó el Decreto Supremo n.º 008-2021/VIVIENDA el cual aprobó el nuevo Reglamento de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, quedando derogado el anterior;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, “la Directiva”, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales n.º 0518 y 0519-2021/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 33 al 38);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del área de **311,32 m²** que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en la Manzana H', Lote 1, Asentamiento Humano Cerrito Belén, distrito Mariano Melgar, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06120654 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa, anotado con CUS n.º 6848, de conformidad con la información técnica descrita en el décimo quinto considerando de la presente resolución.

SEGUNDO. - Disponer la **EXTINCION PARCIAL DE LA AFECTACION EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARIANO MELGAR**, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del área de **311,32 m²** que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en la Manzana H', Lote 1, Asentamiento Humano Cerrito Belén, distrito Mariano Melgar, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06120654 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa, anotado con CUS n.º 6848, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

TERCERO: Disponer la **CONSERVACIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARIANO MELGAR** respecto del área de **948,57 m²** que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en la Manzana H', Lote 1, Asentamiento Humano Cerrito Belén, distrito Mariano Melgar, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06120654 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa, anotado con CUS n.º 6848, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

CUARTO: La **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARIANO MELGAR**, deberá cumplir con lo estipulado en el considerando vigésimo de la presente resolución respecto del predio de **948,57 m²** ; sin perjuicio de que vuelva a ser objeto de inspecciones periódicas intempestivas.

QUINTO: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

SEXTO: COMUNICAR lo resuelto a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

SÉPTIMO: REMITIR: copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral n.º XIII - Sede Arequipa, para su inscripción correspondiente.

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

Visado por:

SDAPE

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.º 016-2010-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

[4] La Segunda Disposición Complementaria de la Ley n.º 28923, modificó la denominación de la "Comisión de Formalización de la Propiedad Informal" por la de "Organismo de Formalización de la Propiedad Informal".

[5] Artículo 149º del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatale