

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0411-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de abril del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 194-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACION EN USO** otorgado a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 7 020,00 m² ubicado en el lote 1 manzana K, Zona A, Fase I, Sector I del Asentamiento Humano Programa Municipal La Tierra Prometida El Edén, distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06073978 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral n.º XII - Sede Arequipa, asignado con el CUS n.º 7051 (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”) y su Reglamento aprobado por el D.S. n.º 008-2021-VIVIENDA (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^[2] (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, de la revisión de los antecedentes registrales de “el predio” se advierte que mediante Título de Afectación en Uso s/n del 02 de octubre de 2000, la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, afectó en uso “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado (en adelante “la afectataria”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, uso: área recreación, conforme obra inscrito en el asiento 00009 de la partida registral n.º P06073978 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.º 918-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de septiembre de 2019, el cual obra inscrito en el asiento n.º 00010 de la citada partida;

5. Que, mediante Memorándum n.º 256-2021/SBN-DGPE-SDS del 14 de febrero del 2021, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 034-2021/SBN-DGPE-SDS del 10 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

6. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155º de “el Reglamento” y 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”^[3] (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”^[4] y su modificatoria^[5] (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

7. 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;

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 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);

9. 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 516-2020/SBN-DGPE-SDS del 14 de diciembre de 2020 (foja 10) y su respectivo Panel Fotográfico (foja 11), que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 034-2021/SBN-DGPE-SDS del 10 de febrero de 2021 (fojas 2 al 6), 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 octavo considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

(...)

- El predio es forma regular, presenta una topografía plana, se encuentra dentro de un entorno urbano y consolidado, con acceso a servicios básicos, cuya accesibilidad es por la denominada Av. 54 a la altura de la intersección con la Av. Benigno Ballón Farfán. asimismo, se observa que no cuenta con un cerco que permita su custodia, sin embargo, se encuentra delimitado parcialmente por una vereda de cemento y algunos neumáticos (llantas).

- De la inspección in situ, se observa que una parte del predio se encuentra ocupado por terceros, con una construcción de material noble de un piso con características propias de una iglesia, cuyo ingreso es a través de una puerta de madera que se encontró cerrada con un candado. cerca de la puerta se observaron algunas plantas ornamentales y una fila de arbustos a la derecha de la construcción. hacia el lado oeste se encontró una construcción de material noble en estado de abandono, con puertas y ventanas tapiadas, sin algún uso o funcionamiento. hacia el lado este del predio se encontró un área rodeada con un cerco metálico en cuyo interior existen algunas carpas y toldos de colores, un vehículo de carga estacionado (camión), carteles y mobiliario propios de un circo, encontrándose a varias personas, solo se identificó al Sr. Billi Dávila Mejía, con DNI 45450250, quien manifestó ser el representante de las personas que ocupan las carpas, e indicó que son una familia dedicada al arte circense, que se encuentran solo de forma temporal en el terreno, ya que al declararse el estado de emergencia no pudieron trasladarse a su ciudad de origen, asimismo, preciso que su permanencia solo será hasta los primeros días del mes de enero del próximo año.

- El resto del predio se encuentra desocupado, solo tierra afirmada.

- Se deja constancia, que no se encontró a ningún representante de la entidad beneficiaria del derecho.

10. Que, continuando con sus acciones la “SDS” solicitó con Memorándum n.º 2161-2020/SBN-DGPE-SDS del 24 de noviembre de 2020 a la Procuraduría Pública brinde información respecto a la existencia de 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”;

11. Que, adicionalmente, con el Informe de Supervisión n.º 034-2021/SBN-DGPE-SDS (fojas 2 al 6), la Subdirección de Supervisión informó que mediante el Oficio n.º 1688-2020/SBN-DGPE-SDS del 7 de diciembre del 2020 (foja 8), se remitió a “la afectataria” el Acta de Inspección n.º 390-2020/SBN-DGPE-SDS siendo notificado a la mesa de partes de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado (mesadepartesvirtual@mdcc.gob.pe) el 10 de diciembre del 2020 (foja 9), 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”;

12. Que, en tal sentido a través del Oficio n.º 023-2020-GA-SGCP-MDCC del 15 de diciembre de 2020 (S.I. n.º 22513-2020 [foja 35]) recepcionado por esta Superintendencia, “la afectataria” remitió sus descargos mediante el cual señaló, entre otros, lo siguiente: **i) las partidas registrales n.ºs. P06073978, P06099396 y P06099395 son colindantes entre sí, precisando que “el predio” tiene como destino el de recreación afectado en uso a su favor; sin embargo, en ella se encuentra construida una iglesia, ii) “la afectataria” indicó que ha construido mediante código SNIP n.º 116066 una plaza cívica en otros predios (P06099396 y P06099395) evidenciándose la edificación de obras en beneficio de la población, pero que, se habrían ejecutado en predios que tienen un destino distinto al consignado en dichas partidas, iii) se realizó la consulta a la SBN sobre el saneamiento físico legal del parque que se habría edificado en un predio que no se encuentra otorgado a favor de su comuna, ameritando analizar la situación jurídica los predios involucrados y no sólo el predio P06073978 a efectos de regularizar la propiedad de los bienes públicos que sirven de servicio de la comunidad.** Al respecto, se puede colegir que “la afectaría” al sustentar que los predios comprendidos en la construcción de la plaza cívica donde vienen cumpliendo su finalidad son distintos a “el predio” afectado a su favor, correspondería el saneamiento físico legal de los mismos; es decir, se advierte que no alego interés en la conservación de “el predio” ni informo sobre la existencia de algún proyecto a realizar en el mismo;

13. 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 1421-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de febrero del 2021 (en adelante “el Oficio” [foja 43]), el cual fue recepcionado por la mesa de partes virtual de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado (mesadepartesvirtual@mdcc.gob.pe) el 16 de marzo de 2021, conforme consta del cargo de notificación (foja 44), 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;

14. 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 primer considerando, siendo recepcionado por la mesa de partes virtual de la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado el 16 de marzo de 2021, conforme consta en el cargo de “el Oficio” (foja 44 y 45); 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;

15. Que, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” venció el 12 de abril 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 46);

16. Que, evaluada la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 516-2020/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.º 034-2021/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que “la afectataria” no cumplió con destinar “el predio” a la finalidad asignada; puesto que ha quedado demostrado que se encuentra parcialmente ocupado por una edificación consolidada (iglesia) y otras ocupaciones temporales (para fines circenses) y el área restante sin edificaciones, pudiendo advertir de los actuados que, “la afectataria” lo que busca es el saneamiento físico legal de los predios comprendidos en las partidas registrales n.ºs. P06073978 (“el predio”), P06099396 y P06099395 a fin de que se regularice registralmente la carga de la afectación en uso a su favor en la partida que corresponda según su ocupación física; en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que “el predio” no se encuentra destinado a la finalidad otorgada puesto que se encuentra parcialmente ocupado y otra parte libre de edificaciones y más aun por qué “la afectataria” informó que, no es el predio en el cual se cumplió con la finalidad (plaza cívica), 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;

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

18. 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 47);

19. 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 526-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de abril de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CERRO COLORADO**, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 7 020,00 m² ubicado en el lote 1 manzana K, Zona A, Fase I, Sector I del Asentamiento Humano Programa Municipal La Tierra Prometida El Edén, distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06073978 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral n.º XII - Sede Arequipa, asignado con el CUS n.º 7051, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión 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° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

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

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

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