

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0482-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de mayo del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 186-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgado a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PAUCARPATA** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 2 624,69 m² ubicado en el lote 8, Mz G del Asentamiento Humano Balneario de Jesús, distrito de Paucarpata, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06075344 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral n.º XII - Sede Arequipa, asignado con el CUS n.º 6227 (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 27 de abril de 2000, la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, afectó en uso “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Paucarpata (en adelante “la afectataria”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, uso: recreación pública, conforme obra inscrito en el asiento 00006 de la partida registral n.º P06075344 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 1107-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de octubre de 2019, el cual obra inscrito en el asiento n.º 00010 de la citada partida;

5.- Que, mediante Memorándum n.º 232-2021/SBN-DGPE-SDS del 08 de febrero del 2021, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 030-2021/SBN-DGPE-SDS del 05 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 inspeccionó “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 505-2020/SBN-DGPE-SDS del 14 de diciembre de 2020 (fojas 10 y 11) y su respectivo Panel Fotográfico (fojas 11 y 12), Plano Diagnostico n.º 2209-2020/DGPE-SDS(foja 12) que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 030-2021/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 irregular, con pendiente inclinada, topográficamente ondulada, ubicado dentro de un entorno de expansión urbana en proceso de consolidación, sin servicios básicos instalados, la accesibilidad es por la carretera Arequipa – Puno, (Av. Jesús de Nazareth), a través de vías asfaltadas y caminos carrozables.

De la Inspección In Situ, se observa que una parte del predio se encuentra ocupada por una losa deportiva, cercada parcialmente con columnas de cemento y mallas metálica al interior del mismo, se aprecia una losa de cemento multiusos con dos arcos de metal para la práctica de fútbol y Básquet, según manifestaron los vecinos de la zona, dicha losa deportiva fue construida por la Junta Directiva con el apoyo de la Municipalidad Distrital de Paucarpata.

Asimismo, otra parte de predio se encuentra destinado a vías de circulación (trocha carrozable) que permiten el tránsito peatonal y vehicular, el resto del predio se encuentra ocupado por terceros, con construcciones de material noble (7Lotes), todos levantados con fines de vivienda, pudiendo identificarse a las siguientes personas como ocupante: Ronald Edgar Arapa Mamani con DNI 44819866, Doris María Marchan Sinsay con DNI 44486533, Agripino Abdón Álvarez Villa con DNI 40730499, Cecilia Olga Ccompí Quispe con DNI 30677486, Ángel Cayllahua Cayllahua con DNI 29368234, Vidalina Coloma de Cayllahua, Silvia Apaza Mamani, Omar Coloma Squiche, Milagros Cayllahua Coloma con DNI 40549916, Roco Julio Cahuana Catarí con DNI 42939365 y Soledad Cayllahua Cayllahua, según manifestarán los ocupantes identificados, la asociación balnearia de Jesús, les vendió los lotes los cuales ocupan desde el año 2001 aproximadamente, asimismo declaran, que no ha habido ningún intento de desalojo por parte de la Municipalidad Distrital de Paucarpata y que en su oportunidad solicitaron el cambio de uso, lo cual no fue aceptado por dicha comuna, por otra parte señalan que cuentan con servicios de luz (comunitaria) agua de pozo, pero sin desagüe

Asimismo, se aprecia que una parte del predio es ocupada por una construcción de material noble de un solo piso sin techar (casco) la misma que forma parte del Lote 1 de la Manzana G donde se encuentra la Srta. Sheila Lorena Casani Chávez con DNI n.º 46657557, quien se identificó como hija de la propietaria, exhibiendo su título de propiedad otorgado por COFOPRI del 5 de julio de 1999, ante lo cual se realizó la verificación de las medidas perimétricas respectivas, corroborando que la ocupación se encuentra sobre parte del predio destinado a: Área de Recreación, situación que la entrevistada manifestó recién tomar conocimiento, dicha información será procesada en gabinete para determinar el área. Cabe precisar que los ocupantes no quisieron suscribir la presente acta, asimismo se deja constancia que no se verificó la presencia de algún 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 030-2021/SBN-DGPE-SDS (fojas 2 al 6), la Subdirección de Supervisión informó que mediante el Oficio n.º 1682-2020/SBN-DGPE-SDS del 7 de diciembre del 2020 (foja 8), se remitió a “la afectataria” el Acta de Inspección n.º 385-2020/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 10), 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, 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 1357-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de febrero del 2021 (en adelante “el Oficio” [foja 23]), el cual fue recepcionado por la mesa de partes virtual de la Municipalidad Distrital de Paucarpata (<https://www.iuvade.com/mesa-partes-virtual-paucarpata/>) el 26 de febrero de 2021, conforme consta del cargo de notificación número 000005603 a horas 12:18 (foja 24), mediante el cual esta Subdirección solicitó a “la afectataria” los descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación;

13.- 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 Paucarpata el 26 de febrero de 2021, conforme consta en el cargo de “el Oficio” (foja 24); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1) y 21.4) del artículo 21º 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;

14.- Que, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” venció el 19 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 25);

15.- Que, evaluada la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n° 505-2020/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.° 030-2021/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que “el afectatario” vendría cumpliendo parcialmente con la finalidad asignada, por cuanto al Plano Diagnostico n.° 2209-2020/SBN-DGPE-SDS se determinó que un área de 539,35 m² (20.55%) del total de “el predio” (denominada **Área n.° 1**), está ocupada por una losa deportiva de material de cemento multiusos con dos arcos de metal para la práctica de bulbito y básquet, cercada parcialmente por un murete y columnas de cemento con mallas metálicas, compatible con los componentes que debe tener un área recreativa y de esparcimiento para la práctica deportiva y el área de 2 085,34 m² (79.45%) (denominada **Área n.° 2**), se encuentra ocupada por terceras personas, con construcciones de material noble y material precario las mismas que son utilizadas como vivienda, en dicha área se existen vías de circulación (trochas carrozable) de las cuales permite el tránsito peatonal y vehicular, por lo que evidencia que parte el predio viene siendo destinado a un uso distinto; correspondiendo a esta Subdirección declarar la extinción parcial 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;

16.- Que, en consecuencia, se debe disponer la **conservación parcial de la afectación en uso respecto del área de 539.35 m²** en favor de “el afectatario” 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. De igual forma, corresponde disponer la **extinción parcial de la afectación en uso del área de 2 085,34 m²** por haber incumplido conforme Ficha Técnica n.° 0505-2020/SBN-DGPE-SDAPE;

17.- Que, sin perjuicio de lo señalado, se considera pertinente que “el afectatario” debe cumplir con lo establecido en el artículo 149 del “Reglamento” respecto al área que viene cumpliendo la finalidad de la afectación en uso debe cumplir con lo siguiente: **i)** Cumplir con la finalidad o uso asignado al predio, para lo cual, cuando corresponda, debe ejecutar el proyecto de inversión dentro del plazo indicado; **ii)** Efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad cuando corresponda, hasta lograr su inscripción registral en el Registro de Predios, para lo cual está facultado a subir los documentos necesarios para dicho efecto; **iii)** Conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento de servicios y cualquier otro referido al predio; **iv)** Asumir el pago de arbitrios municipales que afecten al predio; **v)** Devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, al vencimiento del contrato o al extinguirse el derecho otorgado por cualquier causal, conforme a lo señalado en el artículo 67 del Reglamento; **vi)** Efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda; y **vii)** cumplir con las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, así como las demás obligaciones que establezcan en el contrato y por norma expresa

18.- Que, esta Subdirección elaboró, a efectos de determinar el área a extinguir parcialmente, el Plano Perimétrico Ubicación n.° 877-2021/SBN-DGPE-SDAPE (foja 26) y Memoria Descriptiva n.° 485-2021/SBN-DGPE-SDAPE (foja 27);

19.- 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”;

20.- Que, estando a que parte de “el predio” se encuentra custodiado por terceros (Ficha Técnica n.° 0505-2020/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;

21.- 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”;

22.- Que, cabe precisar que mediante Resolución n.º 0060-2020/SBN del 23 de enero de 2021, esta Superintendencia dispuso aprobar el Lineamiento n.º 001-2020/SBN denominado “Lineamientos para la Ejecución Presupuestaria en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales- SBN”, en la cual dispone que la Unidad de Trámite Documentario – UTD, difunda y haga de conocimiento el lineamiento que se aprueba mediante la presente resolución, a todos los órganos y unidades orgánicas de esta entidad. Asimismo, dispone en el ámbito de Tecnologías de la Información Pública publique la presente resolución sus anexos, en la Intranet y Portal Institucional (www.sbn.gob.pe);

23.- 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;

24.- Que, por otro lado de conformidad con el numeral 49.2 del “Reglamento” refiere que cuando el informe de supervisión contenga la recomendación de efectuar acciones de reversión, asunción de titularidad por abandono, desafectación o extinción del derecho otorgado, la puesta en conocimiento de la Contraloría General de Republica se efectúa indicando que se va iniciar el procedimiento para la aprobación de dichos actos cuyo resultado también se informa;

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 los Informes Técnicos Legales n.º 594 y 595-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de mayo de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del área de **2 085,34 m²** que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en el Lote 8, Mz G del Asentamiento Humano Balneario de Jesús, distrito de Paucarpata, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06075344 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral n.º XII - Sede Arequipa, asignado con el CUS n.º 6227, de conformidad con la información técnica descrita en el décimo séptimo considerando de la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PAUCARPATA**, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de **2 085,34 m²** que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en el Lote 8, Mz G del Asentamiento Humano Balneario de Jesús, distrito de Paucarpata, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06075344 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral n.º XII - Sede Arequipa, asignado con el CUS n.º 6227, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

TERCERO: Disponer la **CONSERVACIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** a favor del **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PAUCARPATA**, respecto del área de **539,35 m²** que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en el Lote 8, Mz G del Asentamiento Humano Balneario de Jesús, distrito de Paucarpata, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06075344 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral n.º XII - Sede Arequipa, asignado con el CUS n.º 6227, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

QUINTO: REMITIR una copia de la presente resolución a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que evalúe las acciones de su competencia

SEXTO: REMITIR una copia de la presente resolución a la Contraloría General de la Republica, para que procedan conforme a sus atribuciones.

SEPTIMO: 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

Visado por. -

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.