

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0530-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de mayo del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 201-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CAYMA** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 540,00 m², 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.º P06108579 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa, anotado con CUS n.º 53917 (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 aprobado por el Decreto Supremo 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 “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 0274-2021/SBN-DGPE-SDS del 17 de febrero del 2021, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remite el Informe de Supervisión n.º 032-2021/SBN-DGPE-SDS del 9 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;

Respecto de inscripción de dominio de “el predio”

5. Que, la Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley n.º 28687 y sus modificaciones (en adelante “DS n.º 006-2006-VIVIENDA”), establece que la Superintendencia de Bienes Nacionales podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado, en las partidas registrales de los lotes que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI hubiere afectado en uso;

6. Que, de la disposición legal antes descrita, se advierte que la titularidad en favor del Estado representado por la SBN, es automática y por efecto de dicha disposición legal, siendo el único requisito, la conclusión del proceso de formalización del predio a cargo de COFOPRI, es decir, la emisión e inscripción del título de afectación otorgado en favor de cualquier entidad pública o privada;

7. Que, en el caso en concreto, está demostrado que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI^[3], mediante Título de Afectación en Uso s/n del 15 de octubre del 2004, afectó en uso “el predio” a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CAYMA** (en adelante “la afectataria”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: local municipal, conforme obra inscrito en el asiento 00002 de la partida n.º P06108579 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral n.º XIII– Sede Arequipa; y de acuerdo a la citada partida “el predio” se encuentra inscrito a favor de la Empresa Nacional de Edificaciones - ENACE (fojas 61); por tanto está demostrado que concluyó el proceso de formalización de la propiedad informal a cargo de COFOPRI;

8. Que, siendo ello así, corresponde a esta Subdirección disponer la inscripción de dominio de “el predio” en favor del Estado representado por esta Superintendencia; de conformidad con lo prescrito por la Octava Disposición Complementaria y Final del “D. S. n.º 006-2006-VIVIENDA”;

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 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” (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;

10. 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 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 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);

12. Que, la “SDS” llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio”, a efectos de determinar si “la afectataria” cumple con la finalidad para el cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0508-2020/SBN-DGPE-SDS del 14 de diciembre de 2020 (fojas 7) y el respectivo Panel Fotográfico (fojas 8); que sustenta a su vez el Informe de Supervisión n.º 032-2021/SBN-DGPE-SDS del 9 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:

“(…)

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 el 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. 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. señalo que el comedor funciona desde hace unos 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 señalo que en el ambiente que estaba cerrado funcionaba un CUNA MAS (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. solo se encontró en dicha área a un menor de edad quien señalo que estaba solo y que las personas mayores de edad que también viven ahí. no se encontraban presentes. según manifestó la Sra. Isabel (trabajadora del comedor popular) en dicha área vive una familia. pero no conoce sus nombres, ni apellidos.

(...)"

13. Que, adicionalmente, con el Informe de Supervisión n.º 032-2021/SBN-DGPE-SDS la "SDS" informó que mediante el Oficio n.º 01680-2020/SBN-DGPE-SDS del 7 de diciembre de 2020, notificó a través de su Mesa de Partes Virtual <https://www.iuvade.com/mesa-partes-virtual-cayma/> a "la afectataria" el Acta de Inspección n.º 387-2020/SBN-DGPE-SDS, notificada el 16 de noviembre de 2020 (fojas 9 al 12), 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;

14. 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";

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 afectataria", según consta del contenido del Oficio n.º 01612-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de febrero de 2021 (en adelante "el Oficio" [fojas 31]), 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 Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General (en adelante el "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;

16. Que, cabe señalar que "el Oficio" fue notificado a "la afectataria" a través de su Mesa de Partes Virtual el 26 de febrero de 2021, conforme consta del cargo (fojas 32); por lo que, de conformidad con el numeral 20.1.2 del artículo 20º 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;

17. Que, "la afectataria" a través del Jefe de la Oficina de Administración emitió sus descargos mediante el Oficio n.º 66-2021-O.ADMON-MDC recepcionado el 10 de marzo de 2021 (S.I. n.º 06914-2021 [fojas 33]) indicando lo siguiente: **i)** viene realizando actos de administración de acuerdo a su Ley Orgánica de Municipalidades ha firmado desde el año 2016 un Convenio Interinstitucional con el Programa Nacional CUNA MAS, vigente a la fecha, **ii)** sobre el área ocupada por terceros, la Unidad de Control Patrimonial con Proveído n.º 025-2020-O-ADMONMDC/MDC del 7 de febrero de 2020, con el cual solicitaron a la Subgerencia de Fiscalización verificar la ocupación del predio, dando inicio al procedimiento sancionador conforme al Informe Técnico y Liquidación n.º 597-2020/SGF/GAT/MDC del 2 noviembre de 2020 contra la Sra. Carmela Huamaní Cacya, notificada con Notificación de Cargo n.º 212-2020-SGF-MDC del 9 de diciembre de 2020, y, **iii)** solicitaron al Procurador Publico realice las acciones de recuperación mediante el proveído n.º 629-2021-O-ADMON/MDC del 15 de marzo de 2021. Adjuntando para tal efecto, el Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Programa Nacional CUNA MAS y la Municipalidad Distrital de Cayma y su respectiva Adenda (fojas 33 al 37);

18. Que, en virtud de lo señalado en el párrafo anterior, mediante el Oficio n.º 03045-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de marzo de 2021 (fojas 39 y 41), se comunicó a los representantes del Programa CUNA MAS que se viene evaluando el procedimiento de extinción de la afectación en uso respecto de "el predio", y con la finalidad de identificar el uso y aprovechamiento que se le viene otorgando al "área 1", se solicitó se sirva señalar si su representada se encuentra actualmente ocupándolo y cuál es la finalidad asignada al mismo, y si fuera el caso adjuntar la documentación con la que cuente; para lo cual se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, más dos (2) días por el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de notificado el presente documento, de conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 143º y el numeral 1 del artículo 144º del "TUO de la LPAG", a fin de que presente lo solicitado, bajo apercibimiento de realizar la evaluación con la información que se cuenta a la fecha. De acuerdo al cargo de su Mesa de Partes Virtual el citado oficio fue recepcionado el 7 de abril de 2021 (fojas 40) y de acuerdo al Acta de Notificación Bajo Puerta (fojas 42 y 43);

19. Que, asimismo a través del Oficio n.° 3046-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de marzo de 2021 (fojas 44), se solicitó a “la afectataria” se sirva indicar las acciones de defensa y/o protección ejecutada en la recuperación judicial y/o extrajudicial respecto a “el predio” (área 2), y remita los documentos técnicos respectivos en caso cuente con ellos respecto a “el predio” (área 1); otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles, más dos (2) días por el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de notificado el presente documento, de conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 143° y el numeral 1 del artículo 144° del “TUO de la LPAG”, a fin de que presente lo solicitado, bajo apercibimiento de realizar la evaluación con la información que se cuenta a la fecha. De acuerdo al cargo de su Mesa de Partes Virtual el citado oficio fue recepcionado el 8 de abril de 2021 (fojas 45);

20. Que, el jefe de la Unidad de Administración del Programa Nacional CUNA MAS, mediante el Oficio n.° 00164-2021-MIDIS/PNCMUA recepcionado el 14 de abril de 2021 (S.I. n.° 09209-2021 [fojas 46]), indicó que parte de la denominada área 1 fue otorgado al Programa Nacional CUNA MAS por parte de la Municipalidad Distrital de Cayma mediante un Convenio firmado el 3 de agosto de 2016, por un periodo de 4 años, ampliada con Adenda hasta el 3 de agosto de 2023; asimismo, adjunto el: **i)** Informe n.° 00416-2021-MIDIS/PNCM-UA-CLOG del 13 de abril de 2021 (fojas 46 y 47), **ii)** Adenda al Convenio de afectación en uso entre el Programa Nacional CUNA MAS y la Municipalidad Distrital de Cayma (fojas 47 y 48); **iii)** Convenio de Cooperación Interinstitucional (fojas 49 al 52); **iv)** Memoria descriptiva general - área de 150, 30 m² ocupada por el Programa Nacional CUNA MAS- (fojas 52 al 54), y, **v)** Plano I-01 (fojas 55);

21. Que, “la afectataria” mediante el Oficio n.° 016-2021-O-ADMO-MDC recepcionado el 27 de abril de 2021 (S.I. n.° 10295-2021 [fojas 56]), señala que adjunta: **i)** Plano perimétrico (fojas 59), y **ii)** Informe Final de Instrucción n.° 188-2021—SGFM-GAT/MDC del 9 de febrero de 2021 (fojas 57 y 58);

22. Que, se procedió a evaluar los descargos presentados, corroborándose que “el predio” no es de utilidad para las actividades de “la afectataria”, ya que parte del mismo viene siendo ocupado como vivienda por terceras personas, y al habersele impuesto sanciones administrativas contra los terceros ocupantes no se logró la restitución del mismo, asimismo, adjuntó documento alguno con el cual acredite que ha iniciado las acciones judiciales para su recuperación, ya que, sólo indica que ha solicitado a su Procuraduría Pública inicia las acciones de su competencia. Adicionalmente, se debe indicar que se encuentra ocupado por un comedor popular, el cual señala que recibe donaciones alimenticias por parte de la Municipalidad Provincial de Arequipa, y ocupado por el Programa Nacional CUNA MAS, si bien es cierto en este caso la ocupación del Programa Nacional CUNA MAS se dio en virtud a la suscripción de un Convenio Interinstitucional, no deja de preocupar que “la afectataria” como administradora de “el predio” no cumplió con destinarlo a la finalidad establecida en la afectación en uso otorgada (local municipal);

23. Que, en ese contexto, esta Superintendencia emitirá su decisión con base a lo indicado en el Informe de Supervisión n.° 032-2021/SBN-DGPE-SDS, la Ficha Técnica n.° 0508-2020/SBN-DGPE-SDS y los descargos remitidos por “la afectataria”, con las cuales se identifica que “el predio” no vendría siendo utilizado para la finalidad asignada en la afectación en uso. Por lo indicado, corresponde 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;

24. 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;

25. Que, asimismo mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que sobre “el predio” no recae procesos judiciales (fojas 60);

26. 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”;

27. Que, de igual forma, corresponde comunicar a la Contraloría General de la República de conformidad con el numeral 49.2 de “el Reglamento”, el cual señala 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 se efectúa indicando que se va iniciar el procedimiento para la aprobación de dichos actos cuyo resultado también se informa”;

28. Que, finalmente estando a que parte de “el predio” se encuentra ocupado por terceros (Ficha Técnica n.° 0508-2021/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;

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 0658 y 0659-2021/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 62 al 66);

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Disponer la **inscripción de dominio** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 540,00 m², 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.º P06108579 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa, anotado con CUS n.º 53917, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CAYMA** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 540,00 m², 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.º P06108579 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa, anotado con CUS n.º 53917, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

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

QUINTO: 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 016-2010-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

[3] 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.