

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0798-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 5 de agosto del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 252-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgado a la **MINISTERIO DEL INTERIOR - XI REGION. PNP AREQUIPA** por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 3 510,00 m², ubicado en el lote 2, 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 P06099395 del Registro de Predios de Arequipa y anotado con CUS n.º 7049 (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 (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 Estatales¹ (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, asimismo, mediante Memorandum n.º 395-2021/SBN-DGPE-SDS del 2 de marzo del 2021, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 046-2021/SBN-DGPE-SDS del 26 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;

5. Que, de la revisión de los antecedentes registrales de “el predio” se advierte que mediante Título de Afectación en Uso s/n del 26 de febrero de 2000, la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, afectó en uso “el predio” a favor del Ministerio del Interior - XI Región PNP Arequipa (en adelante “la afectataria”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, uso: comisaría, conforme obra inscrito en el asiento 00003 de la partida registral n.º P06099395 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 0918-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de septiembre de 2019, el cual obra inscrito en el asiento n.º 00007 de la citada partida;

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”^[2] (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”^[3] y su modificatoria^[4] (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 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 Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio” con fecha 1 de diciembre de 2020, a efectos de determinar si “la afectataria” cumplió con la finalidad para el cual se le otorgó, producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0513-2020/SBN-DGPE-SDS del 14 de diciembre de 2020 y su respectivo Panel Fotográfico (foja 6 y 7) que sustenta a su vez el Informe de Supervisión n.º 046-2021/SBN-DGPE-SDS del 26 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 verifico lo siguiente:

“(…)”

- El predio es de forma regular, con pendiente plana, ubicado dentro de un entorno urbano y consolidado, con vías de acceso asfaltadas.

- De la inspección in situ, se verifica que el predio se encuentra cercado y delimitado con rejas de metal, en su interior se observa un parque debidamente acondicionado, con árboles, jardines, bancas de madera, postes de alumbrado público y algunas esculturas ornamentales (bustos), todos en regular estado de conservación. asimismo, se observó un cartel que dice: parque recuperado por la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado.

- No se constató 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 información a la Procuraduría Pública respecto si existe algún proceso judicial que verse sobre “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 que recaiga sobre “el predio”;

11. Que, adicionalmente, con el Informe de Supervisión n.º 046-2021/SBN-DGPE-SDS la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) informó que mediante Carta s/n del 2 de diciembre de 2020 y Oficio n.º 1685-2020/SBN-DGPE-SDS del 7 de diciembre de 2020, remitió al Jefe de la IX Macropol Arequipa (“la afectataria”) y al Director General de la Oficina General de Infraestructura del Ministerio del Interior el Acta de Inspección n.º 391-2020/SBN-DGPE-SDS, siendo recepcionado por el área de Tramite Documentario y Mesa de Partes Virtual el 2 y 9 de diciembre del 2020 respectivamente (fojas 9 y 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 afectataria”, según consta del contenido del Oficio n.º 2364-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de marzo de 2021 (en adelante “el Oficio” [foja 31]), mediante el cual se solicitó que “la afectataria” emita opinión favorable sobre el presente procedimiento y presente los descargos respectivos, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de notificado de conformidad al numeral 3.15) de “la Directiva” y el artículo 172.2 del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”);

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 su mesa de partes virtual el 12 de marzo de 2021, conforme consta en el cargo de “el Oficio” (foja 31); por lo que, de conformidad con los numerales 20.1.2) del artículo 20º 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, al respecto “la afectataria” a través del Oficio n.º 000103-2021/IN/OGAF/OCP del 31 de marzo de 2021 (S.I. n.º 08126-2021, [foja 32]) recepcionado por esta Superintendencia, solicitó la ampliación de plazo por quince (15) días hábiles adicionales para presentar sus descargos señalando que, requirió información al Jefe de la IX Macro Región Policial Arequipa respecto a la existencia de proyectos de inversión en formulación, evaluación o viable sobre “el predio”

15. Que, en consecuencia, esta Subdirección mediante el Oficio n.º 3184-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de abril de 2021, otorgo la ampliación de plazo por diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de notificado el presente conforme lo establecido en el numeral 4 del artículo 143º y numeral 1 del artículo 144º del “TUO de la LPAG” a fin de presentar lo anteriormente solicitado, siendo notificado el 8 de abril de 2021 conforme cargo de recepción (foja 33);

16. Que, posteriormente con Oficio n.º 4911-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de junio de 2021 debido al tiempo transcurrido, esta Subdirección reitero a “la afectataria” respecto la presentación de sus descargos y opinión favorable del procedimiento de extinción de la afectación en uso, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles según lo establecido en el numeral 4 del artículo 143º del “TUO de la LPAG”, siendo recepcionado el 10 de junio de 2021 (foja 34);

17. Que, en atención a lo antes expuesto “la afectataria” remitió el Oficio n.º 000238-2021/IN/OGAF/OCP del 24 de junio de 2021 (S.I. n.º 16109-2021, [foja 35]) mediante el cual precisó, entre otros que, mediante Oficio n.º 217-2019-IX MACREPOL AREQUIPA/UNIADM-AREINF del 17 de agosto del 2019 solicitó en su oportunidad ante esta SBN la extinción de la afectación en uso de “el predio” debido a que con el Convenio de Cooperación Interinstitucional suscrito entre “la afectataria”, el Arzobispado de Arequipa y la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado se acordó que, este último se comprometía al saneamiento físico legal de los predios (Lote 1, 2 y 3 de la Mz. K) sobre los cuales recaían las afectaciones en uso de cada entidad, a fin de que correspondan con la realidad física, como en el presente caso “el predio” se encuentra ocupado por la Municipalidad Distrital de Cerro

Colorado para fines de parque. Asimismo, conforme lo expuesto “la afectataria” solicito se proceda con el procedimiento de extinción respecto de “el predio”;

18. Que, en ese sentido, conforme a lo descrito en los considerandos precedentes, queda demostrado que “la afectataria” no cumplió con destinar “el predio” a la finalidad otorgada según el título de afectación en uso (uso: comisaría); sin embargo, a la fecha en “el predio” se encuentra una infraestructura de parque, en regular estado de conservación y además un letrero que dice predio recuperado por la Municipalidad Distrital de Cerro Colorado; es decir, se encuentra bajo administración de una entidad distinta a “la afectataria”, aunado a ello “la afectataria” se pronunció indicando que se encuentra conforme con la extinción de la afectación en uso de “el predio” debido a que solicitarán un predio distinto para ser destinado a sus fines; en consecuencia, queda probado objetivamente el incumplimiento de la afectación en uso; motivo por el cual, 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 esta Superintendencia;

19. Que, asimismo, 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”;

20. 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”;

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” (fojas 42 y 43);

22. 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”, “la Directiva”, “ROF de la SBN”, la Resolución 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 966-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de agosto de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MINISTERIO DEL INTERIOR - XI REGION. PNP AREQUIPA** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto de predio de 3 510,00 m², ubicado en el lote 2, 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 P06099395 del Registro de Predios de Arequipa y anotado con CUS n.º 7049, conforme a las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

SEGUNDO: REMITIR copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en el décimo octavo considerando de la presente resolución.

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

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

Comuníquese, publíquese en la página web de la SBN y regístrese.

Visado por:

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

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

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

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