

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0877-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 2 de septiembre del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 957-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia, presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES** representado por su alcalde Luis Aguirre Chávez respecto de dos predios: i) 540,43 m², ubicado en el Lote 1, Manzana Ñ del Pueblo Joven Mateo Pumacahua, distrito Miraflores, provincia y departamento de Arequipa, inscrita en la partida n.º P06029500 del Registro de Predios de Arequipa y anotado con CUS n.º 6283 (en adelante el “predio 1”); y, ii) 146,85 m², ubicado en el Lote 1, Manzana 54 de la Zona B del Pueblo Joven El Porvenir, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Arequipa, inscrita en la partida n.º P06020511 del Registro de Predios de Arequipa y anotado con CUS n.º 62215 (en adelante el “predio 2”); 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 aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (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 aprobado por el D.S. n.º 016-2010-VIVIENDA (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;

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

3. Que, mediante el Oficio n.º 106-2021-MDM/A y Oficio 107-2021-MDM/A recepcionado el 22 de abril de 2021 [(S.I. n.º 09876-2021) fojas 01 al 05] y el Oficio n.º 189-2021-MDM/A presentado el 26 de agosto del 2021 (S.I. n.º 22314-2021) la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES** representado por su alcalde Luis Aguirre Chávez en adelante “la administrada” solicitó la extinción de la afectación en uso por renuncia del “predio 1” y “predio 2”, con la finalidad que la Gerencia Regional de Salud de Arequipa proceda con la ejecución del Proyecto “Mejoramiento de la Capacidad Resolutiva

del Puesto de Salud Mateo Pumacahua, Micro red, Edificaciones Misti”. Para tal efecto adjuntó, el Acuerdo de Concejo n.º 034-2021-MDM;

4. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155º de “el Reglamento” y 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”);

5. 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;**

6. 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);

7. Que, es conveniente precisar que, la renuncia a la afectación en uso constituye la declaración unilateral del afectatario por cuyo mérito devuelve la administración del bien a la entidad que la otorgó. La renuncia debe ser efectuada por escrito con firma del funcionario competente debidamente acreditado. Asimismo, no procede la renuncia si el predio se encuentra ocupado por persona distinta al afectatario (literal b del numeral 3.13 de “la Directiva”);

8. Que, de la disposición legal antes descrita, se advierte que los requisitos o presupuestos para la procedencia o no de la renuncia de la afectación son dos (2) y deben concurrir de manera conjunta: **a)** debe presentarse por escrito por la autoridad competente; y, **b)** el predio materia de renuncia no debe encontrarse ocupado por persona distinta a el afectatario, **entendiéndose por persona distinta a un particular que no forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales;**

9. Que, como parte del procedimiento de extinción de la afectación en uso se encuentra la **etapa de calificación que comprende la procedencia o no de la renuncia de la afectación en uso**, en tal sentido, se procedió a evaluar la documentación remitida por “la administrada”, elaborándose el Informe Preliminar n.º 02320-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de agosto del 2021 (fojas 06 al 10), determinándose lo siguiente:

9.1. Respecto al “predio 1”

9.1.1. Se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida n.º P06029500 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa y anotado con el CUS n.º 6283, es un equipamiento urbano, destinado a Plaza, por lo cual es un bien de dominio público.

9.1.2. Asimismo, de los antecedentes registrales se desprende que en el asiento 00003 obra inscrita la afectación en uso a favor del Municipalidad Distrital de Miraflores en mérito de Título de afectación en uso otorgada por el Organismo de Formalización

de la Propiedad Informal - COFOPRI del 10 de mayo de 1999, asimismo, en el asiento 00009 obra inscrita la Resolución N° 0904-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de setiembre de 2019, por la cual se dispone la inscripción de dominio a favor del Estado - SBN.

- 9.1.3. De acuerdo a la Base Grafica con las que se cuenta se verifica que no existen procesos judiciales (base gráfica en proceso de actualización).

9.2. Respecto al “predio 2”

- 9.2.1. Se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida n.° P06020511 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa y anotado con el CUS n.° 62215, es un equipamiento urbano, destinado a Plaza, por lo cual es un bien de dominio público.
- 9.2.2. Se desprende que en el Asiento 00005, obra inscrita la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Miraflores en mérito de Título de afectación en uso emitido por COFOPRI del 30 de mayo de 2000, asimismo, en el Asiento 00008 obra inscrita la Resolución administrativa N° 1086-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de octubre de 2019, por la cual se dispone la inscripción de dominio a favor del Estado – SBN; y,
- 9.2.3. De acuerdo a la Base Grafica con las que se cuenta se verifica que no existen procesos judiciales (base gráfica en proceso de actualización).

10. Que, mediante el Memorando de Brigada n.° 01517-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de junio de 2021 (fojas 28), la Coordinadora del Equipo de Calificación de esta Subdirección trasladó el Expediente n.° 957-2021/SBNSDAPE para que se proceda a evaluar de acuerdo a las competencias de esta Subdirección, para lo cual adjunta el Informe de Brigada n.° 00603-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de agosto de 2021 (fojas 26 y 27) con el cual se concluye respecto al “predio 1” y “predio 2” que tienen la condición de bienes de dominio público del Estado de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo n.° 1202, se encuentran afectados en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Miraflores y que “el administrado” ha cumplido con los requisitos de forma para proseguir con el procedimiento de extinción de la afectación en uso por renuncia;

11. Que, en atención a lo expuesto en los considerandos precedentes de la presente resolución, se tiene que “la administrada” cumplió con los requisitos formales del presente procedimiento, además se ha corroborado la titularidad del Estado y la libre disponibilidad de el “predio 1” y “predio 2”, por lo que corresponde pronunciarse por la **parte sustantiva de la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia**, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento debe haber sido solicitado por la autoridad competente, y no deben encontrarse ocupados por persona distinta a “la administrada”:

11.1. Debe presentarse por escrito por la autoridad competente:

A través del Oficio n.° 106-2021-MDM/A, y Oficio 107-2021-MDM/A recepcionado el 22 de abril de 2021 [(S.I. n.° 09876-2021) fojas 01 al 05], “la administrada” renunció a las afectaciones en uso otorgadas por COFOPRI respecto del “predio 1” y “el predio 2”

Asimismo, cumplió con adjuntar el Acuerdo de Concejo n.° 034-2021-MDM del 19 de abril del 2021, con el cual se aprobó la renuncia de la afectación en uso del “predio 1” y “el predio 2”; en consecuencia, la solicitud ha sido presentada por autoridad competente; por lo que, se cumple con el primer requisito de procedencia señalado en el literal b) del numeral 3.13 de “la Directiva”;

11.2. El predio materia de renuncia no debe encontrarse ocupado por persona distinta al afectatario:

Se debe indicar que, mediante Resolución n.º 006-2021/SBN del 15 de enero del 2021 se estableció, entre otros, lo siguiente: *“las inspecciones técnicas requeridas en los procedimientos de saneamiento, adquisición, administración, disposición y supervisión de predios estatales, en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, pueden ser sustituidas, mientras dure la Emergencia Sanitaria, por el empleo de tecnologías de imágenes satelitales, fotografías aéreas con vuelos tripulados, fotografías aéreas con vuelos no tripulados (drones) u otras tecnologías que permitan conocer a distancia la situación física de los indicados predios”;*

En tal sentido, se procedió a elaborar la Ficha Técnica n.º 212-2021/SBN-SDAPE del 01 de septiembre del 2021 correspondiente al “predio 1”:

LA PRESENTE FICHA TÉCNICA ES RESULTADO ÚNICAMENTE DE LA EVALUACIÓN EN GABINETE, NO SE HA REALIZADO INSPECCIÓN TÉCNICA AL PREDIO.

1.- “EL PREDIO” CORRESPONDE AL CUS 6283, INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL N° P06029500 DE LA OFICINA REGISTRAL DE AREQUIPA, CON UN ÁREA DE 540,43 M².

2.- DE ACUERDO A LAS FOTOS ACTUALES DEL PREDIO REMITIDAS POR LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES, MEDIANTE LA SOLICITUD DE INGRESO N° 22314-2021, SE OBSERVA QUE EL PREDIO SE ENCUENTRA EN ÁREA URBANA, SIN OCUPACIONES EN SU INTERIOR. SE OBSERVA QUE COLINDA POR EL OESTE CON PREDIO CON CUS 62215 (P06020511).

3.- LAS FOTOS ANEXADAS AL PRESENTE DOCUMENTO PROVIENEN DE LA SOLICITUD DE INGRESO N° 22314-2021, DONDE SE REGISTRA LA FECHA 06/08/2021.

Asimismo, la Ficha Técnica n.º 213-2021/SBN-DGPE-SDAPE correspondiente del 01 de septiembre del 2021 al “predio 2”:

LA PRESENTE FICHA TÉCNICA ES RESULTADO ÚNICAMENTE DE LA EVALUACIÓN EN GABINETE, NO SE HA REALIZADO INSPECCIÓN TÉCNICA AL PREDIO.

1.- “EL PREDIO” CORRESPONDE AL CUS 62215, INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL N° P06020511 DE LA OFICINA REGISTRAL DE AREQUIPA, CON UN ÁREA DE 146,85 M².

2.- DE ACUERDO CON LAS FOTOS ACTUALES DEL PREDIO REMITIDAS POR LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES, MEDIANTE LA SOLICITUD DE INGRESO N° 22314-2021, SE OBSERVA QUE EL PREDIO SE ENCUENTRA EN ÁREA URBANA, SIN OCUPACIONES EN SU INTERIOR. SE OBSERVA QUE COLINDA POR EL ESTE CON PREDIO CON CUS 6283 (P06029500).

3.- LAS FOTOS ANEXADAS AL PRESENTE DOCUMENTO, PROVIENEN DE LA SOLICITUD DE INGRESO N° 22314-2021, DONDE SE REGISTRA LA FECHA 06/08/2021.

En atención a lo antes descrito, ha quedado demostrado que el “predio 1” y “predio 2” se encuentra libre de ocupaciones, corroborándose así, que cumple con el segundo requisito señalado en el literal b) del numeral 3.13 de “la Directiva”;

12. Que, en consecuencia, ha quedado demostrado que “la administrada” cumplió con los requisitos correspondientes para el procedimiento de extinción de afectación en uso por renuncia estipulados literal b) del numeral 3.13 de “la Directiva”, razón por la cual se debe disponer la extinción de la afectación en uso de “predio 1” y “predio 2” por causal de renuncia, reasumiendo el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales la administración del mismo;

13. 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;

14. 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”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, el “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, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1063 y 1064-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de septiembre del 2021, respectivamente.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia, otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MIRAFLORES** respecto de los predios que a continuación se detallan, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución:

- a) Predio de 540,43 m² ubicado en el Lote 1, Manzana Ñ del Pueblo Joven Mateo Pumacahua, distrito Miraflores, provincia y departamento de Arequipa, inscrita en la partida n.º P06029500 del Registro de Predios de Arequipa y anotado con CUS n.º 6283
- b) Predio de 146,85 m², ubicado en el Lote 1, Manzana 54 de la Zona B del Pueblo Joven El Porvenir, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Arequipa, inscrita en la partida n.º P06020511 del Registro de Predios de Arequipa y anotado con CUS n.º 62215

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

TERCERO: REMITIR copia 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.

Regístrese, publíquese en la página web de la SBN y comuníquese. –

VISTOS:

SDAPE

SDAPE

FIRMA:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL