



RESOLUCIÓN N° 0515-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 31 de mayo del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 1174-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgado a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YURA** por causal de renuncia, respecto del predio estatal de área de **800.00 m²** ubicado en la Mz. M' Lote 4 Sector A Zona 4 del Asentamiento Poblacional Asociación Urbanizadora Ciudad de Dios, distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06071178 del Registro de Predios de Arequipa, con CUS n.º 141985, (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 Estatales¹ (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 los artículo 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de setiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante "el ROF de la SBN") la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, de acuerdo a los antecedentes registrales el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI mediante Título de Afectación en Uso del 27 de diciembre del 2019, afectó en uso "el predio" a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YURA** con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: **servicios**

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

comunales, conforme obra inscrito en el asiento 00004 de la partida n.º P06071178 del Registro de Predios de Arequipa, asimismo, conforme obra inscrito en el asiento 00005 de la citada partida figura como titular de “el predio” el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en virtud de la Resolución Administrativa n.º 213-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de febrero del 2020;

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

4. Que, mediante Oficio n.º 00126-2023-ALC-MDY presentado el 04 de abril del 2023 (S.I. n.º 08266-2023) a través de la Mesa de partes Virtual de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YURA** representada por su alcaldesa Mirtha Mavel Ruelas Casillas (en adelante “la Municipalidad”) presentó la solicitud de renuncia a la afectación en uso respecto de “el predio”;

5. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155º de “el Reglamento”, el numeral 6.4.1) y siguientes de la Directiva n.º 00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal” (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”);

6. Que, de igual forma, los numerales 6.4.1.3) y siguientes de “la Directiva”, señalan 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 de organización competente, 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 dado la afectación en uso. 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; asimismo la renuncia de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE;

7. 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);

8. Que, es preciso señalar que el procedimiento de extinción de la afectación en uso por causal de renuncia se encuentra regulado en el literal d) del subnumeral 6.4.2 de “la Directiva”, según el cual, la renuncia constituye la **declaración unilateral de la entidad por cuyo mérito devuelve la administración del predio a la entidad que la otorgó. La renuncia debe ser efectuado por escrito con firma del funcionario competente.** No procede la renuncia si el predio se encuentra ocupado por persona distinta a la entidad afectataria;

9. 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 la entidad afectataria, entendiéndose por persona distinta a un particular que no forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

10. 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 del**

acto de administración otorgado, en tal sentido, se procedió a evaluar la documentación presentada elaborándose el Informe Preliminar n.º 00423-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de febrero del 2023 (elaborado para dar atención al Expediente n.º 155-2023/SBNSDAPE el cual ha sido incorporado al presente procedimiento administrativo);

11. Que, a través del Informe de Brigada n.º 00041-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de enero del 2024, el Equipo de Calificación realizó la calificación formal de la solicitud a fin de determinar si corresponde continuar con el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso por causal renuncia de “el predio”, de conformidad con el marco legal vigente concluyéndose lo siguiente:

11.1. Respecto a la titularidad de “el predio” y su condición jurídica:

Mediante Informe Preliminar N.º 00423-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de febrero del 2023, se concluyó que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal en la partida N.º P06071178 del Registro de Predios de Arequipa, con CUS N.º 141985 el cual está destinado a “Servicios Comunales” y se encuentra afectado en uso a favor de “la Municipalidad”.

Sin embargo, de la lectura de la partida N.º P06071178 correspondiente a “el predio” se observa que en virtud de la Resolución N.º 213-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de febrero del 2020 se inscribió el dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia esto en aplicación a la Octava Disposición Complementaria y Final del D.S. N.º 006-2006-VIVIENDA, asimismo, constituye un equipamiento urbano destinado a servicios comunales; por lo tanto, es un bien de dominio público, conforme lo establece el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2º del Decreto Legislativo N.º 1202.

11.2. Respecto a la calificación formal de la solicitud de renuncia de la afectación en uso:

“El predio” está afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Yura en virtud del Título de Afectación en Uso del 27 de diciembre del 2019 emitido por COFOPRI y la Municipalidad Provincial de Arequipa; por lo tanto, “la Municipalidad” resulta competente para solicitar la renuncia a la afectación en uso a través de su alcaldesa Mirtha Mavel Ruelas Casillas.

“La Municipalidad” presentó los requisitos comunes exigidos por el literal d) del numeral 6.4.2 de “la Directiva” y el artículo 100º de “el Reglamento”.

12. Que, habiendo cumplido “la Municipalidad” con remitir los requisitos correspondientes para el procedimiento de renuncia de la afectación en uso esta Subdirección dispuso continuar con la etapa de inspección técnica; para tal efecto, se emitió la Ficha Técnica N.º 0064-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de mayo del 2024 el cual contiene la inspección técnica realizada por profesionales de esta Subdirección el 8 de mayo del 2024, en la cual se constató lo siguiente

FINALIDAD: Verificación en campo de la naturaleza usos infraestructura situación física actual y disponibilidad del predio del Estado con CUS 141985 inscrito en la partida P06071178 de la Oficina Regional Arequipa.

INSPECCIÓN: Se trata de un predio de naturaleza urbana con una pendiente de 10% que se eleva en sentido de Sur (frente) a Norte (fondo). No hay presencia de cerco perimetral, ni edificación alguna, ni uso aparente. Delimitado por el frente (Calle Q) y la derecha (Calle 34) por vereda seguida de calzada asfaltada. A la izquierda se encuentra la Institución Educativa San Bernardo Circa de Ciudad de Dios delimitada por una pared de ladrillos. Hacia el fondo colinda sin delimitación con predio del Estado identificado con CUS 6808. En su interior desocupado, presenta tierra y piedras removidas, además de escombros.

En el entorno, se aprecian postes de alumbrado público, cableado de suministro energético domiciliario, y de red de agua y alcantarillado. El acceso se da tres cuerdas del kilómetro 16 de la carretera Arequipa-Yura (nomenclatura PE-36A).

ACCESOS Y DESCRIPCIÓN DEL PREDIO: de acuerdo a la inspección se precisan los siguientes detalles: Vía de acceso: vía nacional asfaltada, vía local asfaltada. Relieve: llano. Textura: Grava/piedra. Pendiente: baja (0%-10%). Cobertura vegetal: no. Presencia de aguas superficiales: no.

Respecto a la competencia de la SBN

13. Que, el sub numeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3 de “el Reglamento” define a un “predio estatal” como: *“una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el SNBE, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público. Incluye los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del SNA, es decir, que no se encuentran bajo administración de alguna entidad estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen; ni tampoco están destinados al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas, entre otros, independientemente de su uso efectivo”;*

14. Que, de conformidad al artículo 4° del Reglamento del Decreto Legislativo N.° 1439², concordante con el literal f) del artículo 5° de la Directiva N.° 0002-2021-EF/54.01, se desprende que un bien será considerado como un bien inmueble dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento - SNA, cuando se cumplan – de manera concurrente - las siguientes condiciones: **i)** cuente con edificaciones, **ii)** se encuentre bajo la administración de una entidad pública, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen; y, **iii)** se encuentre destinado al cumplimiento de sus fines, independientemente de su uso efectivo;

15. Que, en tal sentido, tomando en cuenta lo señalado en la Ficha Técnica N.° 00064-2024/SBN-DGPE-SDS del 21 de mayo del 2024, se verificó que “el predio” se encuentra libre de edificaciones, sin cerco que permita su delimitación y custodia, siendo de libre acceso, es decir no cuenta con edificaciones que estén destinadas a la prestación de algún servicio público; en consecuencia, no se encuentra dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento, correspondiendo a esta Superintendencia continuar con las actuaciones pertinentes;

Respecto a la calificación sustantiva de la solicitud de renuncia de afectación en uso

16. Que, en atención a lo expuesto en los considerandos precedentes de la presente resolución, se tiene que “la Municipalidad” cumplió con los requisitos formales del presente procedimiento, además, se ha corroborado la titularidad del Estado y la libre disponibilidad de “el predio”, 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 “el predio” no debe encontrarse ocupado por persona distinta a el afectatario:

16.1. Debe presentarse por escrito por la autoridad competente:

La solicitud de renuncia a la afectación en uso ha sido presentada por la alcaldesa de la Municipalidad Distrital de Yura mediante Oficio n.° 00126-2023-ALC-MDY y ratificada a través del Acuerdo de Concejo Municipal n.° 065-2022-MDY del 20 de octubre del 2022.

En consecuencia, la solicitud ha sido presentada por autoridad competente; cumpliéndose con el primer requisito de procedencia señalado en el literal d) del numeral 6.4.2 de la “la Directiva”

² Decreto Supremo N.° 217-2019-EF, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento

16.2. “El Predio” no debe encontrarse ocupado por persona distinta a el afectatario:

Al respecto, los profesionales de esta Subdirección realizaron la inspección en “el predio” el 8 de mayo del 2024 cuyo resultado se plasmó en la Ficha Técnica n.º 00064-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de mayo de 2024, en el cual se verificó, entre otros, que no existe la presencia de cerco perimetral ni edificación alguna ni uso aparente.

En atención a lo antes descrito, ha quedado demostrado que “el predio” se encuentra desocupado, corroborándose así, que cumple con lo señalado en el literal d) del numeral 6.4.2 de “la Directiva”

17. Que, en consecuencia, ha quedado demostrado que el administrado cumplió con los requisitos correspondientes para el procedimiento de extinción de afectación en uso por renuncia estipulado en el literal d) del numeral 6.4.2 de “la Directiva”; por lo que, corresponde **disponer la extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de renuncia, reasumiendo el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales la administración del mismo;**

18. Que, asimismo, 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 6.4.6.4 de “la Directiva”. Igualmente, en aquellos casos en que la entidad afectataria no se encuentre ocupando el predio afectado o exista alguna otra situación que haga imposible la suscripción del acta de Entrega - Recepción, debe dejarse constancia del hecho en el documento de cierre del expediente, de conformidad con “el Reglamento” en su parte pertinente, y los numerales 6.4.8.2 y 6.4.8.3 de “la Directiva”;

19. Que, por otro lado, corresponde 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 “TUO de la LPAG”, “la Directiva”, **Resolución n.º 0035-2024/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0596-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de mayo de 2024.**

SE RESUELVE:

Artículo 1.- DISPONER la EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YURA** por causal de renuncia a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de **800.00 m²** ubicado en la Mz. M´ Lote 4 Sector A Zona 4 del Asentamiento Poblacional Asociación Urbanizadora Ciudad de Dios, distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06071178 del registro de predios de Arequipa, con CUS n.º 141985, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

Artículo 2.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 3.- REMITIR copia de la presente resolución al del Registro de Predios de Arequipa, de la Zona Registral n.º XII– Sede Arequipa, para su inscripción correspondiente.

Artículo 4.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado Por
Paulo Cesar Fernández Ruiz
Subdirector (e)
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales