

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0980-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 11 de diciembre del 2024

**VISTO:**

La **Resolución N.° 0940-2022/SBN-DGPE-SDAPE** del 21 de octubre de 2022, confirmada mediante Resolución N.° 0029-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de enero de 2023, contenida en el **Expediente N.° 203-2021/SBNSDAPE**, mediante la cual se resolvió, entre otros, disponer la **EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **CORPORACIÓN PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACIÓN COMERCIAL- CORPAC S.A.**, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del área de 2 071.30 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio estatal de mayor extensión ubicado en el Lt. 1, Mz. F', Sector 1 del Pueblo Joven Asociación Urbanizadora Villa San Juan, distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida N.° P06089870 del Registro de Predios de Arequipa y anotado con CUS N.° 62118 (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 N.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup>, aprobado por el Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante el "TUO de la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup>, aprobado por el Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.° 0066-2022/SBN del 22 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba el 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.° 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;

<sup>1</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 09 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

3. Que, revisados los antecedentes de “el predio”, se aprecia que formaba parte de un predio de mayor extensión, inscrita en la partida registral P06089870 del Registro de Predios de la Zona Registral N.º XII- Sede Arequipa, cuya titularidad es del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en mérito a la Resolución N.º 0918-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 27 de setiembre de 2019. Asimismo, la Municipalidad Provincial de Arequipa con intervención de la ex Comisión de Formalización de Propiedad Informal - COFOPRI, afectó en uso la totalidad del predio estatal inscrito en la referida partida a favor de la Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial- CORPAC S.A, en mérito al Título de Afectación S/N de 29 de octubre de 2001, con el objeto que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, uso: otros usos (asiento 00003);

4. Que, mediante Resolución N.º 0940-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de octubre de 2022 (en adelante “la Resolución”), se dispuso, entre otros, la **extinción parcial de la afectación en uso** otorgada al **Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial - CORPAC S.A**, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto de “el predio”;

5. Que, mediante el Oficio N.º 02597-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de abril de 2024 esta Subdirección solicitó la inscripción de “la Resolución” ante la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral XII – Sede Arequipa, requerimiento que fue ingresado bajo el título N.º 2024-01283854. Al respecto, mediante la Esquela de Observación del Registro de Propiedad Inmueble (PI 017), del 9 de mayo de 2024, Registros Públicos advirtió que la partida solicitada (**N.º P06089870**) **se encuentra cerrada por haberse inscrito la desmembración de la misma**;

6. Que, de la revisión de la **Partida N.º P06089870**, correspondiente al predio de **72,742.48 m<sup>2</sup>**, se ha verificado que actualmente se encuentra cerrada debido a una inscripción de desmembración, la cual consta en el Asiento N.º 00007, en virtud de lo siguiente:

6.1. Mediante Resolución N.º 0091-2020/SBN-DGPE-SDDI del 4 de febrero de 2020, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario dispuso, en amparo del Decreto Legislativo N.º 1192, entre otros, la independización del área de **536.89 m<sup>2</sup>**, ubicada en la Mz. F' Lt. 1 del Pueblo Joven Asociación Urbanizadora Villa San Juan, distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, en la partida registral N.º P06089870.

6.2. Mediante Resolución N.º 0091-2022/SBN-DGPE-SDDI del 7 de febrero de 2022, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario dispuso, en amparo del Decreto Legislativo N.º 1192, entre otros, la independización del área de **3 886.63 m<sup>2</sup>**, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor del Estado – Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral N.º P06089870.

7. Que, en consecuencia, la Oficina Registral de Arequipa procedió a la desmembración del predio inscrito en la Partida N.º P06089870, conforme al Asiento de Presentación N.º 2023-03417317 del 23 de noviembre de 2023, resultando en los siguientes predios y denominación:

- i) **Lote Área Remanente 1 con 68 318.96 m<sup>2</sup> – Partida N.º P06326417**
- ii) **Lote Área Remanente 2 con 536.89 m<sup>2</sup> – Partida N.º P06326418**
- iii) **Lote Área independizada con 3 886.63 m<sup>2</sup> – Partida N.º P06326419**

8. Que, con el objetivo de poder determinar sobre cuál de las tres (03) partidas activas recae “el predio” esta Subdirección, mediante Oficio N.º 07892-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de octubre de 2024, solicitó al Jefe Zonal de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa, el Título Archivado N.º 2023-03417317 del 23 de noviembre de 2023 de la Oficina Registral de Arequipa;

9. Que, mediante Carta presentada el 9 de octubre de 2024 (Solicitud de Ingreso N.º29166-2024), la señora Mayela García Chávez, abogada certificadora de la Zona Registral XII – Sede Arequipa, cumplió con remitir copias certificadas del referido título solicitado;

10. Que, mediante los Memorándums Nros. 04500-2024/SBN-DGPE-SDAPE y 04868-2024/SBN-DGPE-SDAPE, del 14 de octubre y 6 de noviembre de 2024, respectivamente, se remitió la información obtenida a la Subdirección de Registro y Catastro (en adelante “la SDRC”) con el objetivo de actualizar el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP) de los 3 predios originados producto de la desmembración inscrita en la partida N.º P06089870;

11. Que, en atención al requerimiento efectuado, mediante Memorándum N.º 03355-2024/SBN-DNR-SDRC del 8 de noviembre de 2024, “la SDRC” comunicó a esta Subdirección que se actualizaron los CUS Nros. 141629 (Partida N.º P06326418) y 161750 (P06326419), se canceló el CUS N.º 62118 (P06089870) y se generó el CUS N.º 198918 (P06326417). En el referido documento también se indicó que, de los 3 predios vigentes, los dos que obran inscritos en las Partidas Nros. P06326419 y P06326418 se encuentran destinados al proyecto Aeropuerto Internacional Alfredo Rodríguez Ballón, **mientras que la Partida N.º P06326417 tiene como titular al Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;**

12. Que, con la finalidad de proceder a la inscripción de “la Resolución” se procedió a elaborar el plano perimétrico correspondiente con el fin de determinar la ubicación de “el predio” y la partida registral sobre la cuál recae. Es así que, mediante Plano N.º 2332-2024/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva N.º 922-2024/SBN-DGPE-SDAPE, ambos documentos del 26 de noviembre de 2024, se determinó que “el predio” actualmente se encuentra ubicado en la **Partida N.º P06326417 de la Oficina Registral de Arequipa;**

13. Que, en atención a los argumentos señalados, corresponde a esta Subdirección modificar la Resolución N.º 0940-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de octubre de 2022, dado que, como consecuencia de la desmembración efectuada a la partida matriz N.º P06089870, “el predio” recae en la **Partida N.º P06326417 del Registro de Predios de Arequipa, con CUS N.º 198918.** Cabe precisar que, lo indicado no altera lo sustancial del contenido ni el sentido de la decisión que se emite en la Resolución;

14. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde proceder a la modificación de la Resolución N.º 0940-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de octubre de 2022, la cual deberá ser redactada de la siguiente manera:

**“VISTO:**

El Expediente N.º 203-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **CORPORACIÓN PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACIÓN COMERCIAL- CORPAC S.A** por incumplimiento parcial de la finalidad a favor del Estado, respecto del área de **2 071.30 m<sup>2</sup>** que forma parte de un predio estatal de mayor extensión ubicado en el Lt. Remanente 1, Mz. F´, Sector 1 del Pueblo Joven Asociación Urbanizadora Villa San Juan, distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida N.º **P06326417** del Registro de Predios de Arequipa y anotado con CUS N.º **198918** (en adelante “el predio”); y,”

(...)

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **CORPORACIÓN PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACIÓN COMERCIAL- CORPAC S.A**, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del área de **2 071.30 m<sup>2</sup>** que forma parte de un predio estatal de mayor extensión ubicado en el Lt. Remanente 1, Mz. F´, Sector 1 del Pueblo Joven Asociación Urbanizadora Villa San Juan, distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida N.º **P06326417** del Registro de Predios de Arequipa y anotado con CUS N.º **198918**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.”

15. Que, la presente modificación se lleva a cabo en virtud del principio de impulso de oficio, establecido en el inciso 1.3 del artículo IV del Texto Único Ordenando de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG), el cual establece que “(...) las autoridades deben dirigir e impulsar de oficio el procedimiento y ordenar la realización o práctica de los actos que resulten

convenientes para el esclarecimiento y resolución de las cuestiones necesarias.". En tal sentido, esta Subdirección se encuentra facultada para subsanar cualquier error u omisión que se haya advertido en el procedimiento; por lo tanto, se procede a realizar las modificaciones a la Resolución N.º 0940-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de octubre de 2022;

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", "el ROF de la SBN", la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG, el "TUO de la LPAG) e Informe Técnico Legal N.º 1124-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de diciembre de 2024.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: MODIFICAR** la **RESOLUCIÓN N.º 0940-2022/SBN-DGPE-SDAPE** del 21 de octubre de 2022, la cual quedará redactada de la siguiente manera:

##### **"VISTO:**

El Expediente N.º 203-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **CORPORACIÓN PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACIÓN COMERCIAL- CORPAC S.A** por incumplimiento parcial de la finalidad a favor del Estado, respecto del área de **2 071.30 m<sup>2</sup>** que forma parte de un predio estatal de mayor extensión ubicado en el Lt. Remanente 1, Mz. F', Sector 1 del Pueblo Joven Asociación Urbanizadora Villa San Juan, distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida N.º **P06326417** del Registro de Predios de Arequipa y anotado con CUS N.º **198918** (en adelante "el predio"); y,"

(...)

##### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **CORPORACIÓN PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACIÓN COMERCIAL- CORPAC S.A**, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del área de **2 071.30 m<sup>2</sup>** que forma parte de un predio estatal de mayor extensión ubicado en el Lt. Remanente 1, Mz. F', Sector 1 del Pueblo Joven Asociación Urbanizadora Villa San Juan, distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida N.º **P06326417** del Registro de Predios de Arequipa y anotado con CUS N.º **198918**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución."

**SEGUNDO: NOTIFICAR** a la **CORPORACIÓN PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACIÓN COMERCIAL- CORPAC S.A** y a la **CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPUBLICA** lo resuelto en la presente resolución.

**TERCERO: REMITIR** copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de Arequipa de la Zona Registral N.º V - Sede Arequipa, para su inscripción correspondiente.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.-**

**Firmado por:**  
**CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG**  
**Subdirector**  
**Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal**