

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0020-2025/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 13 de enero del 2025

**VISTO:**

El Expediente N.º 770-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MINISTERIO DE DEFENSA - FUERZA AÉREA DEL PERÚ** por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del predio de **33 580,20 m<sup>2</sup>**, ubicado en el Lote 1, Manzana I1, Zona B del Asentamiento Humano Asociación Pro Vivienda Mirador La Victoria, ubicado en el distrito de La Joya, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida N.º P06280389 del Registro de Predios de Arequipa de la Zona Registral N.º XII - Sede Arequipa e identificado con CUS N.º 9190 (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<sup>1</sup> (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 artículos 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 – SBN, 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 (en adelante “la 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

<sup>1</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

### ***Respecto a los antecedentes de “el predio”***

3. Que, cabe indicar que, “el predio” fue inmatriculado a favor del Estado en mérito a la Resolución N.º 015-2006/SBN-GO-JAR del 06 de febrero de 2006, inscribiéndose en la Partida N.º 11073269 del Registro de Predios de Arequipa; y, afectado en uso a favor del Ministerio de Defensa - Fuerza Aérea del Perú (en adelante “la afectataria”), en mérito de la Resolución N.º 003-2008/SBN-GO-JAD del 11 de enero del 2008, para fines de Seguridad y Defensa Nacional, por ende, constituye un bien de dominio público. Posteriormente COFOPRI intervino para fines de formalización sobre un ámbito mayor dentro del cual se encuentra “el predio” asignándole un uso compatible de: Otros Fines (Ministerio de Defensa – Fuerza Aérea del Perú), según el PTL N.º 0131-COFOPRI-2015-OZARE del 21 de octubre del 2015, trasladando los asientos de inscripción de dominio y la afectación en uso a la Partida N.º P06280389 del Registro de Predios de Arequipa;

4. Que, cabe precisar que, en el Asiento 00004 de la partida N.º P06280389 del Registro de Predios de Arequipa se encuentra inscrita la afectación en uso de “el predio” a favor del Ministerio de Defensa - Fuerza Aérea del Perú, y en el Asiento 00003 la titularidad de dominio a favor del Estado;

5. Que, se debe considerar que, conforme al Decreto Supremo N.º 024-90-DE/SG del 26 de junio de 1990, dispone que: “(...) los inmuebles de propiedad del Estado afectados a Institutos de las Fuerzas Armadas o específicamente a sus servicios, así como a los demás organismos competentes de la estructura orgánica del Ministerio de Defensa, solo serán utilizados para el fin materia de su afectación, son intangibles y que los ministerios, reparticiones del Estado, Gobiernos Regionales, Gobiernos locales y demás organismos descentralizados, ante denuncias de pedidos agrícolas, mineras y desafectación de predios rústicos y urbanos al Ministerio de Defensa, se abstendrán de tramitar los expedientes si no cuentan con la opinión favorable del Ministerio del Interior (...);”;

6. Que, asimismo, el artículo 26 del Decreto Supremo N.º 032-DE-SG, mediante el cual se aprobó el Reglamento de Administración de la Propiedad Inmobiliaria del Sector Defensa, establece que los inmuebles reservados con fines de seguridad y Defensa Nacional son intangibles, inalienables e imprescriptibles por su carácter estratégico;

### ***Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de incumplimiento de la finalidad***

7. Que, mediante Memorándum N.º 02282-2024/SBN-DGPE-SDS del 01 de octubre del 2024, la Subdirección de Supervisión (en adelante “la SDS”), remitió a “la SDAPE” el Informe de Supervisión N.º 00327-2024/SBN-DGPE-SDS del 26 de septiembre del 2024 (en adelante “Informe de Supervisión”), con el cual concluyó que, de las actuaciones de supervisión realizadas, advirtió que “la afectataria” vendría incumpliendo de manera parcial con la finalidad asignada a “el predio”;

8. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155° 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”);

9. Que, 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”;

**10.** Que, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155° 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);

**11.** Que, “la SDS” en el “Informe de Supervisión” señaló que, a través del Informe Preliminar N.° 00285-2024/SBN-DGPE-SDS del 5 de julio de 2024, realizó el análisis técnico-legal preliminar de “el predio” verificando que: **i)** El titular registral es el Estado tal como se desprende de la Partida N.° P06280389 del Registro de Predios de Arequipa; **ii)** De las imágenes satelitales disponibles del Google Earth del 10 de mayo del 2023, se visualiza que está parcialmente ocupado por una edificación destinada a reservorio ubicado en su lado sur, así como se encontraría parcialmente ocupado por parte de las edificaciones de los predios colindantes, cuyas características físicas no es posible determinar, el resto del área se encuentra desocupado; y, **iii)** Con Memorandum N.° 01333-2024/SBN-PP del 02 de julio de 2024, emitido por la Procuraduría Pública de la SBN y de la revisión de los antecedentes registrales de “el predio”, se verificó que no existe causal de impedimento para continuar con las actuaciones de supervisión contempladas en la “Directiva de Supervisión”;

**12.** Que, asimismo, “la SDS” llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio” a efectos de determinar si “la afectataria” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó, producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica N.° 00300-2024/SBN-DGPE-SDS del 24 de julio de 2024, y su respectivo Panel Fotográfico, que sustentan a su vez el “Informe de Supervisión”, el mismo que concluyó que “la afectataria” habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso descrita en el literal a) del décimo considerando de la presente resolución, toda vez que, en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

“(…) El predio presenta dos (2) áreas que por sus características específicas tuvieron que ser tratados de manera individual y se detallan a continuación: **Área 1.-** se encuentra cercada por un cerco de malla tejida de metal con cimientos de concreto, con un único acceso por la avenida la victoria (cerrado al momento de la inspección), en cuyo interior se observa una estructura de concreto armado de forma cilíndrica destinado para reservorio de agua potable, cuatro (4) postes de metal con luminarias y una edificación de material noble de un nivel destinada a sala de bombas y llaves, donde se ubica una placa de metal con el texto: Municipalidad Distrital de La Joya obra: mejoramiento del sistema de agua potable y saneamiento básico en la Asociación Pro Vivienda Mirador La Victoria Segunda Etapa - Distrito La Joya Arequipa” fechado en junio 2011; y, **Área 2.-** no se encuentra cercada, delimitada por las edificaciones y muros perimétricos de los predios colindantes siendo de libre acceso, al interior del área se puede observar un muro de concreto con el texto: “Ministerio de Defensa Fuerza Aérea P.R. 11073269”, así también se aprecian trochas carrozables y peatonales que atraviesan al predio en diversas direcciones, que vienen siendo utilizados por la población de la zona; así también se observan restos y montículos de basura ubicados en forma dispersa; así como se aprecia una estructura de concreto armado en estado de abandono, que sirvió como tanque cisterna de almacenamiento de agua; finalmente cabe señalar que el área no cuenta con ningún servicio básico. (...)”

**13.** Que, “la SDS”, informó que con Oficio N.° 1036-2024/SBN-DGPE-SDS del 28 de junio de 2024 notificado a través de su mesa de partes virtual en la misma fecha, comunicando a “la afectataria” el inicio de las actuaciones de supervisión; asimismo, solicitó información respecto al cumplimiento de la finalidad asignada, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles para remitir dicha información;

**14.** Que, en respuesta, “la afectataria” remitió el Escrito S/N (S.I. N.° 24519-2024), a través de la Dirección General de Administración del Ministerio de Defensa, donde informó que vienen cumpliendo con la finalidad de Seguridad y Defensa Nacional en “el predio”, habiendo realizado

todas las acciones administrativas, legales y judiciales en defensa de la posesión de “el predio”, el mismo que por su ubicación estratégica es importante para la defensa nacional y es para ubicar un Centro de Control y Reporte (CRC) por ser considerada como una Posición Relativa Favorable (PRF), para la instalación de un radar de vigilancia, el cual permitiría el control efectivo del Espacio Aéreo; informando además que existe la construcción indebida de un reservorio de agua, efectuada por la Municipalidad Distrital de La Joya, sin autorización alguna, lo cual fue puesto en conocimiento de la Segunda Fiscalía Provincial Penal Corporativa de Arequipa – 6to Despacho, en la Carpeta Fiscal N.º 3421-2022, que se encuentra en fase de investigación preliminar;

15. Que, a su vez, mediante Oficio N.º 1052-2024/SBN-DGPE-SDS del 01 de julio de 2024 notificado por mesa de partes virtual, “la SDS” procedió a requerir información a la Municipalidad Distrital de La Joya, respecto al cumplimiento de pago de los tributos municipales que afectan “el predio”, para lo cual se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles. En respuesta, mediante Oficio N.º 076-2024-GAT-MDLJ del 9 de julio de 2024 (S.I. N.º 19647-2024), en el que la citada comuna informó que en la base de datos de la Gerencia de Administración Tributaria no se tiene registrado la inscripción de “el predio”, por lo que no registra cumplimiento de pago alguno;

16. Que, posteriormente, “la SDS” mediante Oficio N.º 01155-2024/SBN-DGPE-SDS del 18 de julio de 2024, notificado a través de Mesa de Partes virtual la misma fecha, remitió a “la afectataria” copia del Acta de Inspección N.º 222-2024/SBN-DGPE-SDS, a fin de poner en conocimiento la situación física encontrada en “el predio”, de conformidad con lo establecido en el ítem ix), del literal a) numeral 6.2.2 de la “Directiva de Supervisión”.

### **Respecto a la competencia de esta Superintendencia**

17. Que, el subnumeral 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”;*

18. Que, de conformidad al artículo 4º del Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1439<sup>2</sup>, concordante con el literal f) del artículo 5º de la Directiva N.º 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;

19. Que, conforme a la normativa señalada, se advierte que “el predio” se encuentra afectado en uso a favor del “**MINISTERIO DE DEFENSA - FUERZA AÉREA DEL PERÚ**” para que sea destinado a la “seguridad y defensa nacional”; sin embargo, conforme a la inspección técnica inopinada realizada (Ficha Técnica N.º 00300-2024/SBN-DGPE-SDS del 24 de julio de 2024) se verificó que el “el predio” consta de Área 1: parcialmente ocupado por un reservorio de agua potable y una edificación de material noble de un nivel destinada a sala de bombas y llaves y el área 2: una estructura de concreto armado en estado de abandono, libre de edificaciones sin cerco que lo delimite;

20. Que, en ese sentido, de acuerdo a lo señalado en el numeral 1 de la Segunda Disposición Complementaria Final de la citada Directiva N.º 0002-2021-EF/54.01 señala que, “la

<sup>2</sup> Decreto Supremo N.º 217-2019-EF, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento

infraestructura de servicios públicos como obras de captación, conducción, potabilización, almacenamiento y regularización de agua potable; emisores, colectores primarios y plantas de tratamiento; redes de distribución de energía eléctrica; antenas; redes de distribución y tanques de agua potable; redes de desagüe y alcantarillado; entre otros similares, no se consideran bienes inmuebles en el marco del SNA y se regula por la normativa de la materia, no siendo aplicable la citada Directiva”, aunado a ello gran parte de “el predio” no presenta edificaciones donde se aprecie un servicio o uso público; por lo que, “el predio” no se considera bien inmueble en el marco del Sistema Nacional de Abastecimiento (SNA), encontrándose dentro del ámbito del Sistema Nacional de Bienes Estatales - SNBE;

### **Respecto a las acciones realizadas por la SDAPE**

21. Que, conforme a los actos y conclusiones arribadas por “la SDS”, descritas en los considerandos precedentes, y de la evaluación efectuada por “la SDAPE”, 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 08018-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de octubre de 2024 (en adelante “el Oficio”), con el cual se requirió los descargos correspondientes, otorgándose un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación, de acuerdo al numeral 6.4.4) de “la Directiva” y el numeral 172.2 del artículo 172º del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General, Ley N.º 27444 (en adelante el “TUO de la LPAG”), bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;

22. Que, como se indicó, “el Oficio” fue notificado a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad (PIDE) el 11 de octubre de 2024 a “la afectataria”, conforme al cargo de recepción; por tanto, de conformidad con el numeral 21.1) del artículo 21º del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado; es preciso señalar que **el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” venció el 04 de noviembre de 2024;**

23. Que, por otro lado, a través del Oficio N.º 08017-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de octubre de 2024, recepcionado a través de su casilla electrónica, el 19 de octubre de 2024, de acuerdo al cargo del acuse de notificación, se puso de conocimiento a la Contraloría General de la República, el inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso, conforme a lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 49º de “el Reglamento”; del mismo modo, se deberá comunicar el resultado de dichas acciones;

24. Que, como respuesta “la afectataria”, presentó el Oficio N.º 01877-2024-M INDEF/VRD-DGA el 07 de noviembre de 2024 (S.I. N.º 32615-2024) mediante el cual, el Sr. Agripino T. Llallihuaman Antúnez en su calidad de Director General de Administración del Ministerio de Defensa, trasladó entre otros, el Oficio FAP N.º 001074-2024-GRUP2/FAP del 25 de octubre de 2024 e Informe N.º 00361-2024-MINDEF/VDR-DGA-DIGEP del 05 de noviembre de 2024, a través de los cuales se advirtió lo siguiente:

24.1. Alegó solicitar información a diferentes áreas de la Municipalidad Distrital de La Joya (en adelante “la Municipalidad”), sobre la indebida construcción del tanque/reservorio de agua en “el predio”, sin tener respuesta alguna; por lo que, procedió a solicitar formalmente la información bajo los alcances de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública (Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27806, aprobado por el Decreto Supremo N.º 021-2019-JUS), sin embargo, tampoco se obtuvo respuesta.

24.2. Por consiguiente, la Procuraduría Pública interpuso demanda de Habeas Data (Expediente Judicial N.º 0074-2021), ante el Juzgado Constitucional de Arequipa, para que “la Municipalidad” brinde información pública respecto a la construcción indebida (tanque/reservorio de agua), logrando obtener las sentencias de primera y segunda instancia a favor de la Institución, pudiendo advertir que dicha comuna

habría entregado el área de terreno en el año 2016, sin ninguna autorización de parte del Grupo Aéreo para la entrega.

- 24.3.** Respecto a las acciones administrativas y judiciales realizadas, solicitaron formalmente a “la Municipalidad” la desocupación del tanque/reservorio de agua; por lo que, ante su negativa se remitió todo lo actuado administrativamente a la Procuraduría Pública de la FAP para el inicio de las acciones legales para el desalojo conforme el artículo 47° del “TUO de la Ley” y el artículo 943° del Código Civil que regula la Edificación de mala fe en terreno ajeno. Asimismo, manifestó que, se encuentran en fase de conciliación extrajudicial, puesto que se busca una solución pacífica, debido a que el reservorio de agua brinda esta primera necesidad a la población, y es un elemento esencial para el desarrollo social y económico de la localidad, siendo también una de las funciones constitucionales de la Fuerza Aérea del Perú.
- 24.4.** Posteriormente, advirtieron la presencia de terceras personas, procediendo a solicitar apoyo policial, logrando identificarlas como ingenieros del CONSORCIO ARES, quienes informaron que estarían realizando la construcción de un segundo reservorio de agua por haber suscrito un contrato con “la Municipalidad”, gestionando la denuncia conforme el literal b), numeral 2 del artículo 326° del Código Procesal Penal, a cargo de la Segunda Fiscalía Provincial Penal Corporativa de Arequipa - 6to Despacho (Carpeta Fiscal N.º 3421-2022), tal investigación fue archivada por la fiscalía; no obstante, fue impugnada por “la afectataria”, en la Cuarta Fiscalía Superior de Apelaciones de Arequipa, quien dispuso ampliar la investigación fiscal, por la presunta comisión de los delitos de Usurpación Agravada y Omisión de actos funcionales en agravio de “la afectataria” la misma que se encuentra en trámite.
- 24.5.** Señaló que, realizaron acciones para que el CONSORCIO ARES paralice la obra y procedan a devolver el área de “el predio”, quienes hicieron entrega del Contrato N.º 003-2022-MDLJ del 17-05-2022 y Acta de Entrega de Terreno del 30.05.2022, mediante la cual “la Municipalidad” les entregó el área, siendo importante, resaltar que las mencionadas acciones administrativas y legales lograron la recuperación del área de forma pronta y oportuna, garantizando la integridad y la finalidad que fuera otorgada por la SBN.
- 24.6.** Informó que ha efectuado todas las acciones administrativas y legales para velar por la correcta administración de “el predio”, dando el estricto cumplimiento a su finalidad referida a la “Defensa Nacional” que fuera otorgada por esta Superintendencia. Asimismo, precisó que, se busca una adecuada solución pacífica por el reservorio de agua indebidamente construido por “la Municipalidad” (área 1), puesto que, se puede encontrar amparado por una definición interna del concepto de defensa nacional (Tribunal Constitucional en sus fundamentos 31 y 32 del Expediente N.º 0017-2003-AI/TC-X y el artículo 163° de la Constitución Política del Perú), ya que se podrá desarrollar económicamente y social esta localidad que se encuentra en pleno desarrollo, y garantizar el ejercicio de los derechos y libertades de los ciudadanos, por lo que, la finalidad otorgada por la SBN a la Fuerza Aérea del Perú, no se encontraría desvirtuada o incumplida;
- 24.7.** Finalmente, indicó que, en la actualidad en “el predio” **se realizan acciones de identificación y control de aeronaves de parte del Escuadrón de Defensa Aérea N.º 20, por su ubicación estratégica, debiendo señalar que los desplazamientos que realiza el componente aéreo de la FAP, es de rápido movimiento y corto tiempo en lugares, por lo que, no siempre se va a encontrar personal y/o instalaciones militares de forma permanentes de acuerdo a la misión y/o función asignada;** ya que la carrozables encontradas son para el movimiento de las unidades vehiculares de esta Unidad.

**25.** Que, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Informe de Supervisión N.º 00327-2024/SBN-DGPE-SDS), y de la evaluación efectuada por esta Subdirección, se ha evidenciado que “la afectataria” ha realizado acciones de custodia y recuperación en su calidad de afectataria para cumplir con la finalidad de la afectación en uso otorgada, puesto que se verificó lo siguiente:

**25.1** “El predio” es un bien de dominio público, por cuanto fue destinado para fines de Seguridad y Defensa Nacional a favor del Ministerio de Defensa - Fuerza Aérea del Perú en mérito de la Resolución N.º 003-2008/SBN-GO-JAD del 11 de enero del 2008. Asimismo, cabe indicar que, la titularidad del dominio le corresponde al Estado conforme a la Resolución N.º 015-2006/SBN-GO-JAR del 06 de febrero de 2006.

**25.2** De la inspección técnica realizada el 09 de julio de 2024, la “SDS” identificó que “la afectataria” vendría incumpliendo parcialmente con la finalidad asignada a “el predio”; sin embargo, de los descargos presentados se corroboró la realización de acciones administrativas y judiciales en salvaguarda de “el predio”, aunado a ello argumento que “el predio” es usado para sus fines institucionales como son las acciones de identificación y control de aeronaves de parte del Escuadrón de Defensa Aérea N.º 20.

**26.** Que, en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que “la afectataria” se encuentra haciendo uso de “el predio” (“área 2”) para sus fines institucionales y sobre el área ocupada (“área 1”) ha gestionado las acciones pertinentes para su recuperación y custodia, por lo que actuó diligentemente en su calidad de afectatario; **correspondiendo a “la SDAPE” declarar la CONSERVACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO**; no obstante, “el predio” queda sujeto a inspecciones inopinadas por la unidad a cargo de esta Superintendencia, para verificar la continuidad de la afectación en uso;

**27.** Que, es importante señalar que, deberá informar en un plazo de un (1) año los avances de las acciones legales a fin de lograr la recuperación del “área 1”, y con relación a “el área 2” deberá informar sobre las acciones que viene realizando para su protección y custodia;

**28.** Que, corresponde poner en conocimiento a la Subdirección de Supervisión de la SBN, 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, “la Directiva”, Resolución N.º 0001-2025/SBN y el Informe Técnico Legal N.º 0022-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de enero del 2025.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** **DISPONER** la **CONSERVACION DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MINISTERIO DE DEFENSA - FUERZA ÁEREA DEL PERÚ** respecto del predio de **33 580,20 m<sup>2</sup>**, ubicado en el Lote 1, Manzana I1, Zona B del Asentamiento Humano Asociación Pro Vivienda Mirador La Victoria, ubicado en el distrito de La Joya, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida N.º P06280389 del Registro de Predios de Arequipa de la Zona Registral N.º XII - Sede Arequipa e identificado con CUS N.º 9190, conforme a los fundamentos expuestos.

**SEGUNDO:** El **MINISTERIO DE DEFENSA - FUERZA ÁEREA DEL PERÚ** deberá cumplir con lo señalado en el vigésimo séptimo considerando de la presente resolución.

**TERCERO:** **NOTIFICAR** al **MINISTERIO DE DEFENSA - FUERZA ÁEREA DEL PERÚ** lo resuelto en la presente resolución.

**CUARTO: COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia y a la **CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPUBLICA**, para conocimiento y fines.

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

**SEXTO:** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

Firmado por:  
Fernando Javier Luyo Zegarra  
Subdirector(e)  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal