

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



## **RESOLUCIÓN N° 0129-2021/SBN-DGPE**

San Isidro, 21 de octubre de 2021

**VISTO:**

El Expediente N° 235-2021/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación presentado por la **PROCURADURÍA PÚBLICA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YURA**, representada por la procuradora Tatiana Teresa Vigil Núñez del Prado, contra la Resolución N° 0730-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de julio de 2021, mediante la cual se declaró la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto al predio de 23 892,82 m<sup>2</sup>, ubicado el Lote 1, Manzana A', Sector 2, Zona C, del Asentamiento Humano Asociación de Vivienda Taller de Interés Social El Altiplano, distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida N° P06022368 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral N° XII-Sede Arequipa, asignado con CUS N° 135243 (en adelante, "el predio"); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante, "la SBN"), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley N° 29151<sup>1</sup> (en adelante "T.U.O de la Ley"), el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021<sup>2</sup> (en adelante "el Reglamento"); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su

---

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.

cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, "ROF de la SBN"), Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, "la SDAPE") es la encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, el literal k) del artículo 41° del "ROF de la SBN", establece, entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante, "la DGPE"), evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo.

4. Que, a través del Memorándum N° 03509-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de septiembre de 2021, "la SDAPE" remitió el escrito presentado por la **PROCURADURÍA PÚBLICA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YURA** (en adelante, "la Administrada") y el Expediente N° 235-2021/SBNSDAPE, para que sean resueltos en grado de apelación por parte de "la DGPE".

5. Que, mediante Oficio N° 0172-2021/SBN-DGPE del 24 de septiembre de 2021, "la DGPE" solicitó a "la Administrada", que remitiera el Informe N° 00346-2021-MDY-GM-OGA-OCPSGI del 27 de agosto de 2021, emitido por la Oficina de Control Patrimonial de "la Administrada". Fue atendido con Oficio N° 041 - 2021-MDY-PPM presentado el 4 de octubre de 2021 (S.I. N° 25907-2021), "la Administrada" remitió el documento solicitado.

#### ***De la calificación del escrito presentado por "la Administrada"***

6. Que, mediante escrito presentado el 10 de septiembre de 2021 (S.I. N° 23672-2021), que contiene el recurso de apelación de "la Administrada", en donde pretende que deje sin efecto la Resolución N° 0730-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de julio de 2021 (en adelante, "la Resolución impugnada") por cuanto no se acreditaron acciones de supervisión y no se habría valorado la carencia de información del SINABIP. Asimismo, solicita la suspensión de la ejecución de "la Resolución impugnada" en atención a la ejecución de proyectos que sustentan la finalidad de la afectación en uso, de lo contrario, podría causarse perjuicio. Adjunta: 1) D.N.I de la Representante de "la Administrada"; y 2) Resolución de Alcaldía N° 100-2019-MCY del 15 de abril de 2019, mediante la cual, se designó a la Representante de "la Administrada" como procurador público municipal. El recurso de apelación está compuesto por petitorio; fundamentos de hecho y derecho, divididos en numerales, cuyo resumen se detalla a continuación:

5.1. Señala que en "la Resolución impugnada" no se acreditaron las acciones de supervisión periódica conforme a lo dispuesto en el numeral 2.19 de la Directiva N° 005-2011-SBN, aprobada con Resolución N° 050-2011/SBN, con la finalidad de emitir una resolución motivada en forma racional y congruente para determinar la extinción de la afectación en uso, teniendo en

cuenta que el título de la afectación en uso recién fue otorgado con fecha 16 de octubre de 2015 y que los proyectos se realizan a largo plazo y dependen de la capacidad presupuestaria de la Entidad.

**5.2.** Indica que el Informe N° 00346-2021-MDY-GM-OGA-OCPSGI emitido por la Oficina de Control Patrimonial de “la Administrada”, señaló que no se contaba con información de bienes muebles e inmuebles del “sistema Or Pro” y del SINABIP. En consecuencia, el ejercicio de administración sobre el título de afectación no se encontraba registrado, lo que evidencia falta de información para la correcta administración y no puede derivar en una extinción; incurriéndose en una vulneración al debido proceso, por aporte no valorado.

**5.3.** Considera que debe desarrollarse el concepto de causalidad, para lo cual, deberán meritarse los considerandos 11, 12 y 13 expuestos en “la Resolución impugnada”, para establecer el nexo causal entre la conducta infractora y la omisión del agente. Asimismo, deberá evaluarse lo dispuesto en el inciso 19, artículo 118° y artículo 103° de la Constitución Política del Perú; así como lo establecido en los artículos 10° y 219° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

**7.** Que, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS (en adelante, “T.U.O de la LPAG”), establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico. Asimismo, el numeral 218.2 del artículo 218° del citado “T.U.O de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios.

**8.** Que, de la calificación del recurso de apelación, se concluye que: **a)** cumple con los requisitos previstos en el artículo 221° del “T.U.O de la LPAG”; y, **b)** fue presentado dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificada “la Resolución impugnada”; conforme lo prevé el numeral 218.2 del artículo 218° del “T.U.O de la LPAG”, por cuanto recibió la Notificación N° 02150-2021/SBN-GG-UTD que contiene “la Resolución impugnada”, con fecha 19 de agosto de 2021 conforme al cargo de recepción (folio 42) y que computados los citados quince (15) días hábiles desde el 20 de agosto hasta 10 de septiembre de 2021, ésta constituye la última fecha para presentar su recurso. En ese sentido, “la Administrada” interpuso el recurso de apelación con fecha 10 de septiembre de 2021 (S.I. N° 23672-2021). Por tanto, “la Administrada” ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada.

### ***Del recurso de apelación de “la Administrada”***

**9.** Que, según lo establecido en el artículo 45° de la Constitución Política del Perú, el ejercicio del poder se ejerce con las limitaciones y responsabilidades que la Constitución y las y las leyes establecen; por lo cual, según lo expuesto en el numeral 1, artículo 3° del “T.U.O de la LPAG”, la competencia constituye uno de los requisitos

de validez de los actos administrativos y su observancia implica que éstos sean emitidos por el “el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado (...).”

**10.** Que, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso 1), numeral 56.1, artículo 56° de “el Reglamento”, “la SBN” sólo resulta competente para administrar y disponer de predios estatales que se encuentren bajo su competencia<sup>3</sup>. En ese sentido, se proceden a evaluar los argumentos esgrimidos por “la Administrada”, que son los siguientes:

**11.** Respecto al argumento del numeral 5.1): “La Administrada” señala que en “la Resolución impugnada” no se acreditaron las acciones de supervisión periódica conforme a lo dispuesto en el numeral 2.19 de la Directiva N° 005-2011-SBN, aprobada con Resolución N° 050-2011/SBN, con la finalidad de emitir una resolución motivada en forma racional y congruente para determinar la extinción de la afectación en uso, teniendo en cuenta que el título de la afectación en uso recién fue otorgado con fecha 16 de octubre de 2015 y que los proyectos se realizan a largo plazo y dependen de la capacidad presupuestaria de la Entidad.

**12.** Que, en forma previa al análisis del primer argumento presentado por “la Administrada”; debe tenerse en consideración que en el Acta de inspección N° 395-2020/SBN-DGPE-SDS del 2 de diciembre de 2020 (folio 9), la Subdirección de Supervisión (en adelante, “la SDS”) encontró en “el predio”, lo siguiente:

“(…).

Predio afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Yura, en mérito al título de afectación en uso S/N del 16 de octubre de 2015; con la finalidad que lo destine al desarrollo específico de sus funciones.

El predio es de forma irregular, presenta una topografía accidentada e inclinada, se encuentra dentro de un entorno urbano en proceso de consolidación, con acceso sólo a servicio eléctrico, cuya accesibilidad es por la Av. Alfonso Ugarte a la altura de la intersección con la calle Miguel Grau. Asimismo, se aprecia que no cuenta con ningún tipo de cerco que permita su delimitación y custodia.

De la inspección in situ, se observa que una parte del predio se encuentra ocupado por terceros, con viviendas de material noble y bloques de sillar, de un solo piso (entre 7 a 8 cosas), se hizo al llamado a cada una de las puertas y no se obtuvo respuesta, con excepción de una de ellas, donde se encontró a un adulto mayor quien no quiso identificarse. Sin embargo, manifestó que la casa es de uno de sus hijos, quien venía viviendo hace más de 15 años aproximadamente y que no se encontraban en casa, ya que estaba trabajando, asimismo, indicó que sus vecinos tampoco estaban en sus casas, que todos ellos habían salido a trabajar o estaban en el hospital.

---

<sup>3</sup> **Artículo 56.- Entidad competente para el trámite y aprobación de los actos sobre predios estatales**

56.1 El trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, de acuerdo a las particularidades que para cada acto establece el Reglamento, se realiza ante:

1. La SBN, para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia”.

El resto del predio, que es en su mayor extensión, no cuenta con construcciones o ocupaciones, tan solo se observa gran cantidad de vegetación silvestre y rocas sobre un terreno accidentado. Por otra parte, se encontraron dos módulos de concreto que estarían relacionados con obras civiles para el servicio de agua en la zona y un canal de desagüe para el agua de la lluvia. Esta parte del predio formaría parte de una quebrada. Asimismo, se observan dos paneles de concreto con la siguiente inscripción: "Municipalidad Distrital de Yura. Área reservada para recreación. Prohibido invadir terrenos de propiedad municipal o del Estado según Ordenanza Municipal N° 026/MDY del 01/12/2011".

Se deja constancia, que no se encontró a ningún representante de la entidad beneficiaria del derecho dentro del predio".

(...)"

**13.** Que, de lo expuesto, se advierte que en "el predio", se encontró lo siguiente: 1) Que carece de cerco; 2) está ocupado en forma parcial por terceros; y 3) el resto de "el predio" no presenta ocupaciones, aunque sí existen obras civiles vinculadas al servicio de agua y canal de desagüe, con carteles de prohibición a la invasión de "el predio", así como vegetación y rocas.

**14.** Que, el Acta de inspección 395-2020/SBN-DGPE-SDS del 2 de diciembre de 2020 (folio 9) otorga sustento a la Ficha Técnica N° 526-2020/SBN-DGPE-SDS del 14 de diciembre de 2020 (folio 6 vuelta) y panel fotográfico (folio 7 vuelta), e Informe de supervisión N° 045-2021/SBN-DGPE-SDS del 26 de febrero de 2021 (folio 1 vuelta), donde se concluyó que "la Administrada" habría incumplido con destinar a "el predio" a la finalidad asignada, siendo recogidas estas conclusiones por "la Resolución impugnada".

**15.** Que, respecto a "el predio", debe recordarse que el artículo 58° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC, Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI (en adelante, "Decreto Supremo N° 013-99-MTC"), dispuso que dicho Organismo (en adelante, "COFOPRI") podrá afectar en uso lotes de equipamiento urbano u otros en favor de entidades públicas y privadas sin fines de lucro, para el cumplimiento de sus fines, por plazo determinado o indefinido, según las circunstancias<sup>4</sup>.

**16.** Que, luego, la octava disposición complementaria y final del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley N° 28687 aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA (en adelante, "Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA") y sus modificaciones; establece que "la SBN" podrá emitir resoluciones en donde se

---

<sup>4</sup> D.S. N° 013-99-MTC

**"Artículo 58°.- Afectación en uso de lotes destinados a equipamiento urbano.**

COFOPRI podrá afectar en uso lotes de equipamiento urbano u otros en favor de entidades públicas o privadas sin fines de lucro, para el cumplimiento o desarrollo específico de sus funciones, por un plazo determinado o indefinido, según las circunstancias".

dispusiera la inscripción de dominio a favor del Estado, respecto de las partidas registrales de los predios que "COFOPRI" hubiere afectado en uso<sup>5</sup>. Es decir, esta norma precisó lo dispuesto en el "Decreto Supremo N° 013-99-MTC", en cuya virtud, "la SBN" asumió competencia en forma automática y por efecto de dicha disposición legal "el predio", siendo el único requisito, la conclusión del proceso de formalización de "el predio" a cargo de "COFOPRI" con la emisión e inscripción del título de afectación otorgado en favor de cualquier entidad pública o privada.

**17.** Que, debe considerarse lo establecido en el artículo 13° del "T.U.O de la Ley", que dispone lo siguiente: "La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN es un organismo público descentralizado y constituye un pliego presupuestal, siendo el ente rector responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia".

**18.** Que, revisada la partida N° P06022368 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral N° XII-Sede Arequipa (folios 12 a 16), se advierte que "el predio" en virtud del título de afectación del 16 de octubre de 2015 que obra en el asiento N° 00004 de dicha partida, fue afectado en uso por "COFOPRI" a favor de "la Administrada" con el objeto que lo destine a desarrollo específico de sus funciones-área verde por tiempo indeterminado. Por último, mediante Resolución N° 843-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de septiembre de 2015, "la SDAPE" dispuso la inscripción de "el predio" a favor del Estado, representado por "la SBN", con efecto automático e ingresando al patrimonio estatal, sin perjuicio del título de afectación en uso.

**19.** Que, artículo 149° de "el Reglamento"<sup>6</sup> establece que el beneficiado del acto de administración sobre un predio estatal, deberá cumplir con obligaciones relacionadas con el cumplimiento de la finalidad, entre otras.

---

<sup>5</sup> **D.S. N° 006-2006-VIVIENDA.**

"Disposiciones Complementarias y Finales (...).

**Octava.- Afectaciones en uso a favor de la SBN**

Mediante Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales se podrá disponer la inscripción de dominio, a favor del Estado, representado por la SBN, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso, conforme al Capítulo VIII del Decreto Supremo N° 013-99-MTC. El registrador, por el solo mérito de dichas resoluciones extenderá el asiento respectivo ".

<sup>6</sup> **Artículo 149.- Obligaciones comunes del beneficiario del acto de administración**

Son obligaciones comunes del beneficiario de un acto de administración:

1. Cumplir con la finalidad o uso asignado al predio, para lo cual, cuando corresponda, debe ejecutar el proyecto de inversión dentro del plazo indicado.
2. Efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad, cuando corresponda, hasta lograr su inscripción registral en el Registro de Predios, para lo cual está facultado a suscribir los documentos necesarios para dicho efecto.
3. Conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento, de servicios y cualquier otro referido al predio.
4. Asumir el pago de los arbitrios municipales que afectan el predio.
5. Devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias, sin más desgaste que el de su uso ordinario, al vencimiento del contrato o al extinguirse el derecho otorgado por cualquier causal, conforme a lo señalado en el artículo 67 del Reglamento.
6. Efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda.
7. Cumplir las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, así como las demás obligaciones que se establezcan en el contrato y por norma expresa".

**20.** Que, cabe señalar que el Acta de inspección N° 395-2020/SBN-DGPE-SDS del 2 de diciembre de 2020 (folio 9) ha señalado que en “el predio” se encuentra en parte ocupado por terceros y el resto carece de cerco que permita su delimitación, lo cual evidencia que “la Administrada” no ha cumplido con la finalidad de desarrollo específico de sus funciones-área verde, para la cual se afectó en uso “el predio”. Estas conclusiones fueron recogidas en el Informe de supervisión N° 045-2021/SBN-DGPE-SDS del 26 de febrero de 2021 (folio 1 vuelta), documento que dio mérito a la acción de supervisión y con el cual se acredita la observancia respecto a la supervisión realizada por “la SDS”, en atención al numeral 2.19<sup>7</sup> de la Directiva N° 005-2011-SBN, “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, aprobada con Resolución N° 050-2011/SBN (en adelante, “la Directiva”).

**21.** Que, en relación al extremo que señala “la Administrada” que el plazo era indeterminado y depende de la disponibilidad presupuestaria para cumplir con la obligación de destinar “el predio” al desarrollo específico de sus funciones-área verde; cabe advertir que si bien el título de afectación en uso del 16 de octubre de 2015 que obra en el asiento N° 00004 de la partida N° P06022368, no consignó plazo; sin embargo, dicha situación no impide el desarrollo de las acciones de supervisión conforme a lo dispuesto en el literal d), numeral 14.1, artículo 14° del “T.U.O de la Ley”<sup>8</sup> y literal b), numeral 9.2, artículo 9°<sup>9</sup> del derogado Reglamento de la Ley N° 29151, que fuera aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, cuya dirección persiste en los incisos 1 y 2, numeral 10.2, artículo 10°<sup>10</sup> de “el Reglamento” vigente. En el aspecto de disponibilidad presupuestaria, debe indicarse que no constituye excepción para la supervisión, conforme a las normas acotadas, no constituyendo excusa para incumplir con la finalidad de “el predio”. Por consiguiente, no se evidencia que “la Resolución impugnada” no sea racional y congruente para determinar la extinción de la afectación en uso, debiendo desestimarse el primer argumento.

---

<sup>7</sup>2.19 La SBN efectúa acciones de supervisión periódicas sobre los predios estatales en los cuales hubiere recaído afectaciones en uso, así como del cumplimiento de la finalidad para la cual fueron afectados en uso”

<sup>8</sup> “d) Supervisar los bienes estatales, así como el cumplimiento del debido procedimiento y de los actos que ejecuten las entidades pertenecientes al Sistema Nacional de Bienes Estatales. En caso que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN determine infracciones a la normatividad, pondrá las mismas en conocimiento de la entidad pública correspondiente y de la Contraloría General de la República, para las acciones correctivas y sanciones respectivas, bajo responsabilidad del Titular de la entidad pública.

(Texto según el literal d) del artículo 14 de la Ley N° 29151”.

<sup>9</sup> “b) Efectuar periódicamente acciones de supervisión de los actos que recaigan sobre bienes estatales y de los bienes incautados; así como el cumplimiento de la finalidad para el que fueron entregados; estas acciones podrán ser de naturaleza preventiva o correctiva.

<sup>10</sup> **10.2 De supervisión:**

1. Efectuar Inspecciones Técnicas inopinadas sobre los predios estatales, independientemente que se encuentren bajo administración o propiedad de las entidades, debiendo los servidores públicos y particulares colindantes otorgar las facilidades del caso.

2. Efectuar las acciones de supervisión para verificar que las entidades ejecuten las acciones de custodia, defensa y recuperación que correspondan de los predios estatales; así como verificar el cumplimiento de la finalidad o uso del predio asignado por norma legal, acto administrativo o contrato; y del debido procedimiento que ejecutan las entidades, sin perjuicio de las acciones que deben efectuar éstas sobre los predios de su propiedad o bajo su administración. La supervisión comprende también a los predios que habiendo sido del Estado, fueron adjudicados en propiedad a favor de particulares para el cumplimiento de determinada obligación”.

**22.** Respecto al argumento del numeral 5.2): “La Administrada” señala que el Informe N° 00346-2021-MDY-GM-OGA-OCPSGI emitido por la Oficina de Control Patrimonial de “la Administrada”, señaló que no se contaba con información de bienes muebles e inmuebles del “sistema Or Pro” y del SINABIP. En consecuencia, el ejercicio de administración sobre el título de afectación no se encontraba registrado, lo que evidencia falta de información para la correcta administración y no puede derivar en una extinción; incurriéndose en una vulneración al debido proceso, por aporte no valorado.

**23.** Que, en atención a este argumento, el Informe N° 00346-2021-MDY-GM-OGA-OCPSGI del 27 de agosto de 2021 señala:

“Que si bien es cierto que el predio materia de análisis, antes de la desafectación efectuada mediante RESOLUCIÓN N° 730-2021/SBN-DGPE-SDAPE, contenía un título de afectación en uso a favor de la municipalidad distrital de Yura, también podemos apreciar que de acuerdo con la documentación obrante no se tenía registrada (sic) el predio en los sistemas de información sistematizada mencionados”.

**24.** Que, debe señalarse que de acuerdo a “la Resolución impugnada”, se advierte que “el predio” tiene asignado el CUS N° 135243 y número de registro o asiento SINABIP 10070, en cuyo registro se verificó que contiene la Ficha Técnica N° 526-2020/SBN-DGPE-SDS del 14 de diciembre de 2020 y su panel fotográfico; el Informe de supervisión N° 045-2021/SBN-DGPE-SDS del 26 de febrero de 2021; la partida N° P06022368 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral N° XII-Sede Arequipa y el Plano N° 2212-2020/SBN-DGPE-SDS del 14 de diciembre de 2020; los cuales obran el Expediente N° 235-2021/SBNSDAPE. Asimismo, se verifica que en el SINABIP, “el predio” aparece con fecha de registro: “06/09/2019”, fecha en la cual aún no se había realizado la inspección a “el predio”. Sin perjuicio de lo expuesto, se solicitó la confirmación de dicha fecha a la Subdirección de Registro y Catastro mediante Memorándum N° 2586-2021/SBN-DGPE del 6 de octubre de 2021, la cual fue ratificada por la citada Subdirección mediante Memorándum N° 02039-2021/SBN-DNR-SDRC del 19 de octubre de 2021.

**25.** Que, además no debe olvidarse que “el predio” y su título de afectación en uso del 16 de octubre de 2015 que obra en el asiento N° 00004, se encuentran inscritos en la partida N° P06022368 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral N° XII-Sede Arequipa; por lo cual, surte efecto la publicidad registral material, conforme a lo dispuesto en el artículo 1<sup>11</sup> del Título Preliminar del Texto Único Ordenado del Reglamento General de Registros Públicos, aprobado con Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 126-2012-SUNARP-SN del 18 de mayo de 2012 y el artículo 2012<sup>12</sup> del Código Civil, cuya eficacia no resulta desvirtuada por el Informe N° 00346-2021-MDY-GM-OGA-OCPSGI emitido por la Oficina de Control Patrimonial de “la Administrada”; así como tampoco restringe la

---

**11<sup>11</sup>I. PUBLICIDAD MATERIAL**

El Registro otorga publicidad jurídica a los diversos actos o derechos inscritos. El concepto de inscripción comprende también a las anotaciones preventivas, salvo que este Reglamento expresamente las diferencie.

El contenido de las partidas registrales afecta a los terceros aun cuando éstos no hubieran tenido conocimiento efectivo del mismo”.

**12<sup>12</sup>Artículo 2012.- Principio de publicidad.**

Se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones”.

acción de supervisión realizada por “la SDS”, porque constituye una atribución inherente a su competencia, según el literal d), numeral 14.1, artículo 14° del “T.U.O de la Ley” en concordancia con lo establecido en el literal b), artículo 46°<sup>13</sup> del “ROF de la SBN”. En consecuencia, no es posible alegar desconocimiento del título de afectación en uso del 16 de octubre de 2015, que obra en el asiento N° 00004 de la partida N° P06022368, debiéndose desestimar el segundo argumento.

**26. Respecto al argumento del numeral 5.3):** “La Administrada” señala que debe desarrollarse el concepto de causalidad, para lo cual, deberán meritarse los considerandos 11, 12 y 13 expuestos en “la Resolución impugnada”, para establecer el nexo causal entre la conducta infractora y la omisión del agente. Asimismo, deberá evaluarse lo dispuesto en el inciso 19, artículo 118° y artículo 103° de la Constitución Política del Perú; así como lo establecido en los artículos 10° y 219° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

**27.** Que, de la revisión de los actuados administrativos, se advierte que el concepto de causalidad se encuentra acreditado tanto por “la SDS” como por “la SDAPE” porque mediante el Oficio N° 01684-2020/SBN-DGPE-SDS del 7 de diciembre de 2020, notificado con fecha 10 de diciembre de 2020 en la Mesa de Partes de “la Administrada”; “la SDS” hizo de conocimiento de la situación de “el predio”, remitiendo a “la Administrada” copia del Acta de inspección 395-2020/SBN-DGPE-SDS del 2 de diciembre de 2020 (folio 9) para las acciones correspondientes.

**28.** Que, asimismo, con Oficio N° 02287-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de marzo de 2021, “la SDAPE” comunicó a “la Administrada” la imputación de cargos, que fuera recibido a través de la Mesa de Partes de “la Administrada”, el 12 de marzo de 2021 (folio 26), otorgándole quince (15) días hábiles más dos (2) el término de la distancia, computados desde el día siguiente de su notificación. Sin embargo, el plazo concedido venció el 8 de abril de 2021; sin que “la Administrada” presentara sus descargos, conforme al reporte del Sistema Integrado Documentario-SID (folio 27). No obstante dicho incumplimiento, se observa que el Oficio N° 02287-2021/SBN-DGPE-SDAPE contiene un cuadro (1) dividido en tres secciones, en donde se muestra la obligación de “la Administrada”; los hechos imputados (descripción del contenido del Acta elaborado por “la SDS”) y la consecuencia jurídica al incumplimiento, es decir, la extinción de la afectación en uso. Este orden, coincide con “la Resolución impugnada”, que contiene dichos elementos. Por lo cual, se acredita el nexo causal, debiéndose desestimar el segundo argumento.

**29.** Que, en atención a lo descrito en los anteriores numerales, el recurso de apelación interpuesto por “la Administrada” contra “la Resolución impugnada”, debe declararse infundado, no evidenciándose falta de motivación del acto administrativo u

---

**13° Artículo 46.- Funciones Específicas**

Son funciones específicas de la Subdirección de Supervisión:

(...).

b) Supervisar el cumplimiento de los actos y procedimientos efectuados por las Entidades sobre los actos de adquisición, administración, disposición y registro de los bienes estatales, recomendando las acciones correctivas y/o que se ponga en conocimiento de las instancias que correspondan para la aplicación de las sanciones pertinentes”.

otra causal de nulidad, conforme a los fundamentos expuestos; dándose por agotada la vía administrativa.

De conformidad con lo previsto por el "TUO de la Ley", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", "TUO de la LPAG", y;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por la **PROCURADURÍA PÚBLICA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YURA**, representada por la procuradora Tatiana Teresa Vigil Núñez del Prado, contra la Resolución N° 0730-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de julio de 2021, mediante la cual se declaró la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto al predio de 23 892,82 m<sup>2</sup>, ubicado el Lote 1, Manzana A', Sector 2, Zona C, del Asentamiento Humano Asociación de Vivienda Taller de Interés Social El Altiplano, distrito de Yura, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, inscrito en la partida N° P06022368 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral N° XII-Sede Arequipa, asignado con CUS N° 1352439, de acuerdo a los fundamentos expuestos en la presente Resolución; dándose por agotada la vía administrativa.

**Artículo 2°.-** **NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley; debiendo además publicarse el íntegro de ésta en la página web de la SBN.

**Regístrese, comuníquese y publíquese**

**Visado por:**

**Especialista en bienes estatales III**

**Firmado por:**

**Director de Gestión del Patrimonio Estatal**

## **INFORME PERSONAL N° 00092-2021/SBN-DGPE-MAPU**

**Para** : **WILLIAM IVÁN DE LA VEGA VILLANES**  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

**De** : **MANUEL ANTONIO PRECIADO UMERES**  
Especialista en bienes estatales III

**Asunto** : Recurso de apelación

**Referencia** : a) Memorándum N° 03509-2021/SBN-DGPE-SDAPE  
b) S.I. N° 23672-2021  
c) S.I. N° 25907-2021  
d) Memorándum N° 02039-2021/SBN-DNR-SDRC  
e) Expediente N° 235-2021/SBNSDAPE

**Fecha** : San Isidro, 21 de octubre de 2021

---

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, “la SDAPE”) trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal-DGPE (en adelante, “la DGPE”) el recurso de apelación presentado con presentado la **PROCURADURÍA PÚBLICA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YURA**, representada por la procuradora Tatiana Teresa Vigil Núñez del Prado, contra la Resolución N° 0730-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de julio de 2021, mediante la cual se declaró la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto al predio de 23 892,82 m2, ubicado el Lote 1, Manzana A’, Sector 2, Zona C, del Asentamiento Humano Asociación de Vivienda Taller de Interés Social El Altiplano, distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida N° P06022368 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral N° XII-Sede Arequipa, asignado con CUS N° 135243 (en adelante, “el predio”)

### **I. ANTECEDENTE:**

- 1.1. Que, a través del Memorándum N° 03509-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de septiembre de 2021, “la SDAPE” remitió el escrito presentado por la **PROCURADURÍA PÚBLICA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YURA** (en adelante, “la Administrada”) y el Expediente N° 235-2021/SBNSDAPE, para que sean resueltos en grado de apelación por parte de “la DGPE”.
- 1.2. Que, mediante Oficio N° 0172-2021/SBN-DGPE del 24 de septiembre de 2021, “la DGPE” solicitó a “la Administrada”, que remitiera el Informe N° 00346-2021-MDY-GM-OGA-OCPSGI del 27 de agosto de 2021, emitido por la Oficina de Control Patrimonial de “la Administrada”. Fue atendido con Oficio N° 041 - 2021-MDY-PPM presentado el 4 de octubre de 2021 (S.I. N° 25907-2021), “la Administrada” remitió el documento solicitado.

### **2. ANÁLISIS:**

#### ***De la calificación del escrito presentado por “la Administrada”***

- 2.1. Que, mediante escrito presentado el 10 de septiembre de 2021 (S.I. N° 23672-2021), que contiene el recurso de apelación de “la Administrada”, en donde pretende que deje sin efecto la Resolución N° 0730-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de julio de 2021 (en adelante, “la Resolución impugnada”) por cuanto no se acreditaron acciones de supervisión y no se habría valorado la carencia de información del SINABIP.



- 2.4. Que, según lo establecido en el artículo 45° de la Constitución Política del Perú, el ejercicio del poder se ejerce con las limitaciones y responsabilidades que la Constitución y las y las leyes establecen; por lo cual, según lo expuesto en el numeral 1, artículo 3° del “T.U.O de la LPAG”, la competencia constituye uno de los requisitos de validez de los actos administrativos y su observancia implica que éstos sean emitidos por el “el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado (...).”.
- 2.5. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso 1), numeral 56.1, artículo 56° de “el Reglamento”, “la SBN” sólo resulta competente para administrar y disponer de predios estatales que se encuentren bajo su competencia<sup>1</sup>. En ese sentido, se proceden a evaluar los argumentos esgrimidos por “la Administrada”, que son los siguientes:
- 2.6. Respecto al argumento del numeral 5.1): “La Administrada” señala que en “la Resolución impugnada” no se acreditaron las acciones de supervisión periódica conforme a lo dispuesto en el numeral 2.19 de la Directiva N° 005-2011-SBN, aprobada con Resolución N° 050-2011/SBN, con la finalidad de emitir una resolución motivada en forma racional y congruente para determinar la extinción de la afectación en uso, teniendo en cuenta que el título de la afectación en uso recién fue otorgado con fecha 16 de octubre de 2015 y que los proyectos se realizan a largo plazo y dependen de la capacidad presupuestaria de la Entidad.
- 2.7. Que, en forma previa al análisis del primer argumento presentado por “la Administrada”; debe tenerse en consideración que en el Acta de inspección N° 395-2020/SBN-DGPE-SDS del 2 de diciembre de 2020 (folio 9), la Subdirección de Supervisión (en adelante, “la SDS”) encontró en “el predio”, lo siguiente:

“(…).

Predio afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Yura, en mérito al título de afectación en uso S/N del 16 de octubre de 2015; con la finalidad que lo destine al desarrollo específico de sus funciones.

El predio es de forma irregular, presenta una topografía accidentada e inclinada, se encuentra dentro de un entorno urbano en proceso de consolidación, con acceso sólo a servicio eléctrico, cuya accesibilidad es por la Av. Alfonso Ugarte a la altura de la intersección con la calle Miguel Grau. Asimismo, se aprecia que no cuenta con ningún tipo de cerco que permita su delimitación y custodia.

De la inspección in situ, se observa que una parte del predio se encuentra ocupado por terceros, con viviendas de material noble y bloques de sillar, de un solo piso (entre 7 a 8 cosas), se hizo al llamado a cada una de las puertas y no se obtuvo respuesta, con excepción de una de ellas, donde se encontró a un adulto mayor quien no quiso identificarse. Sin embargo, manifestó que la casa es de uno de sus hijos, quien venía viviendo hace más de 15 años aproximadamente y que no se encontraban en casa, ya que estaba trabajando, asimismo, indicó que sus vecinos tampoco estaban en sus casas, que todos ellos habían salido a trabajar o estaban en el hospital.

El resto del predio, que es en su mayor extensión, no cuenta con construcciones o ocupaciones, tan solo se observa gran cantidad de vegetación silvestre y rocas sobre un terreno accidentado. Por otra parte, se encontraron dos módulos de concreto que estarían relacionados con obras civiles para el servicio de agua en la zona y un canal

<sup>1</sup> Artículo 56.- Entidad competente para el trámite y aprobación de los actos sobre predios estatales

56.1 El trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, de acuerdo a las particularidades que para cada acto establece el Reglamento, se realiza ante:

1. La SBN, para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia”.

de desagüe para el agua de la lluvia. Esta parte del predio formaría parte de una quebrada. Asimismo, se observan dos paneles de concreto con la siguiente inscripción: “Municipalidad Distrital de Yura. Área reservada para recreación. Prohibido invadir terrenos de propiedad municipal o del Estado según Ordenanza Municipal N° 026/MDY del 01/12/2011”.

Se deja constancia, que no se encontró a ningún representante de la entidad beneficiaria del derecho dentro del predio”.

(...)”.

- 2.8. Que, de lo expuesto, se advierte que en “el predio”, se encontró lo siguiente: 1) Que carece de cerco; 2) está ocupado en forma parcial por terceros; y 3) el resto de “el predio” no presenta ocupaciones, aunque sí existen obras civiles vinculadas al servicio de agua y canal de desagüe, con carteles de prohibición a la invasión de “el predio”, así como vegetación y rocas.
- 2.9. Que, el Acta de inspección 395-2020/SBN-DGPE-SDS del 2 de diciembre de 2020 (folio 9) otorga sustento a la Ficha Técnica N° 526-2020/SBN-DGPE-SDS del 14 de diciembre de 2020 (folio 6 vuelta) y panel fotográfico (folio 7 vuelta), e Informe de supervisión N° 045-2021/SBN-DGPE-SDS del 26 de febrero de 2021 (folio 1 vuelta), donde se concluyó que “la Administrada” habría incumplido con destinar a “el predio” a la finalidad asignada, siendo recogidas estas conclusiones por “la Resolución impugnada”.
- 2.10. Que, respecto a “el predio”, debe recordarse que el artículo 58° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC, Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI (en adelante, “Decreto Supremo N° 013-99-MTC”), dispuso que dicho Organismo (en adelante, “COFOPRI”) podrá afectar en uso lotes de equipamiento urbano u otros en favor de entidades públicas y privadas sin fines de lucro, para el cumplimiento de sus fines, por plazo determinado o indefinido, según las circunstancias<sup>2</sup>.
- 2.11. Que, luego, la octava disposición complementaria y final del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley N° 28687 aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA (en adelante, “Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA”) y sus modificaciones; establece que “la SBN” podrá emitir resoluciones en donde se dispusiera la inscripción de dominio a favor del Estado, respecto de las partidas registrales de los predios que “COFOPRI” hubiere afectado en uso<sup>3</sup>. Es decir, esta norma precisó lo dispuesto en el “Decreto Supremo N° 013-99-MTC”, en cuya virtud, “la SBN” asumió competencia en forma automática y por efecto de dicha disposición legal “el predio”, siendo el único requisito, la conclusión del proceso de formalización de “el predio” a cargo de “COFOPRI” con la emisión e inscripción del título de afectación otorgado en favor de cualquier entidad pública o privada.

---

<sup>2</sup> D.S. N° 013-99-MTC

“Artículo 58°.- Afectación en uso de lotes destinados a equipamiento urbano.

COFOPRI podrá afectar en uso lotes de equipamiento urbano u otros en favor de entidades públicas o privadas sin fines de lucro, para el cumplimiento o desarrollo específico de sus funciones, por un plazo determinado o indefinido, según las circunstancias”.

<sup>3</sup> D.S. N° 006-2006-VIVIENDA.

“Disposiciones Complementarias y Finales

(...)”.

**Octava.- Afectaciones en uso a favor de la SBN**

Mediante Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales se podrá disponer la inscripción de dominio, a favor del Estado, representado por la SBN, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso, conforme al Capítulo VIII del Decreto Supremo N° 013-99-MTC. El registrador, por el solo mérito de dichas resoluciones extenderá el asiento respectivo “.

- 2.12. Que, debe considerarse lo establecido en el artículo 13° del “T.U.O de la Ley”, que dispone lo siguiente: “La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN es un organismo público descentralizado y constituye un pliego presupuestal, siendo el ente rector responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia”.
- 2.13. Que, revisada la partida N° P06022368 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral N° XII-Sede Arequipa (folios 12 a 16), se advierte que “el predio” en virtud del título de afectación del 16 de octubre de 2015 que obra en el asiento N° 00004 de dicha partida, fue afectado en uso por “COFOPRI” a favor de “la Administrada” con el objeto que lo destine a desarrollo específico de sus funciones-área verde por tiempo indeterminado. Por último, mediante Resolución N° 843-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de septiembre de 2015, “la SDAPE” dispuso la inscripción de “el predio” a favor del Estado, representado por “la SBN”, con efecto automático e ingresando al patrimonio estatal, sin perjuicio del título de afectación en uso.
- 2.14. Que, artículo 149° de “el Reglamento”<sup>4</sup> establece que el beneficiado del acto de administración sobre un predio estatal, deberá cumplir con obligaciones relacionadas con el cumplimiento de la finalidad, entre otras.
- 2.15. Que, cabe señalar que el Acta de inspección N° 395-2020/SBN-DGPE-SDS del 2 de diciembre de 2020 (folio 9) ha señalado que en “el predio” se encuentra en parte ocupado por terceros y el resto carece de cerco que permita su delimitación, lo cual evidencia que “la Administrada” no ha cumplido con la finalidad de desarrollo específico de sus funciones-área verde, para la cual se afectó en uso “el predio”. Estas conclusiones fueron recogidas en el Informe de supervisión N° 045-2021/SBN-DGPE-SDS del 26 de febrero de 2021 (folio 1 vuelta), documento que dio mérito a la acción de supervisión y con el cual se acredita la observancia respecto a la supervisión realizada por “la SDS”, en atención al numeral 2.19<sup>5</sup> de la Directiva N° 005-2011-SBN, “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, aprobada con Resolución N° 050-2011/SBN (en adelante, “la Directiva”).
- 2.16. Que, en relación al extremo que señala “la Administrada” que el plazo era indeterminado y depende de la disponibilidad presupuestaria para cumplir con la obligación de destinar “el predio” al desarrollo específico de sus funciones-área verde; cabe advertir que si bien el título de afectación en uso del 16 de octubre de 2015 que obra en el asiento N° 00004 de la partida N° P06022368, no consignó plazo; sin embargo, dicha situación no impide el desarrollo de las acciones de supervisión conforme a lo dispuesto en el literal d), numeral 14.1, artículo 14° del “T.U.O de la

**4 “Artículo 149.- Obligaciones comunes del beneficiario del acto de administración**

Son obligaciones comunes del beneficiario de un acto de administración:

1. Cumplir con la finalidad o uso asignado al predio, para lo cual, cuando corresponda, debe ejecutar el proyecto de inversión dentro del plazo indicado.
2. Efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad, cuando corresponda, hasta lograr su inscripción registral en el Registro de Predios, para lo cual está facultado a suscribir los documentos necesarios para dicho efecto.
3. Conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento, de servicios y cualquier otro referido al predio.
4. Asumir el pago de los arbitrios municipales que afectan el predio.
5. Devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias, sin más desgaste que el de su uso ordinario, al vencimiento del contrato o al extinguirse el derecho otorgado por cualquier causal, conforme a lo señalado en el artículo 67 del Reglamento.
6. Efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda.
7. Cumplir las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, así como las demás obligaciones que se establezcan en el contrato y por norma expresa”.

<sup>5</sup>“2.19 La SBN efectúa acciones de supervisión periódicas sobre los predios estatales en los cuales hubiere recaído afectaciones en uso, así como del cumplimiento de la finalidad para la cual fueron afectados en uso”

Ley<sup>6</sup> y literal b), numeral 9.2, artículo 9<sup>7</sup> del derogado Reglamento de la Ley N° 29151, que fuera aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, cuya dirección persiste en los incisos 1 y 2, numeral 10.2, artículo 10<sup>8</sup> de “el Reglamento” vigente. En el aspecto de disponibilidad presupuestaria, debe indicarse que no constituye excepción para la supervisión, conforme a las normas acotadas, no constituyendo excusa para incumplir con la finalidad de “el predio”. Por consiguiente, no se evidencia que “la Resolución impugnada” no sea racional y congruente para determinar la extinción de la afectación en uso, debiendo desestimarse el primer argumento.

2.17. Respecto al argumento del numeral 5.2): “La Administrada” señala que el Informe N° 00346-2021-MDY-GM-OGA-OCPSGI emitido por la Oficina de Control Patrimonial de “la Administrada”, señaló que no se contaba con información de bienes muebles e inmuebles del “sistema Or Pro” y del SINABIP. En consecuencia, el ejercicio de administración sobre el título de afectación no se encontraba registrado, lo que evidencia falta de información para la correcta administración y no puede derivar en una extinción; incurriéndose en una vulneración al debido proceso, por aporte no valorado.

2.18. Que, en atención a este argumento, el Informe N° 00346-2021-MDY-GM-OGA-OCPSGI del 27 de agosto de 2021 señala:

“Que si bien es cierto que el predio materia de análisis, antes de la desafectación efectuada mediante RESOLUCIÓN N° 730-2021/SBN-DGPE-SDAPE, contenía un título de afectación en uso a favor de la municipalidad distrital de Yura, también podemos apreciar que de acuerdo con la documentación obrante no se tenía registrada (sic) el predio en los sistemas de información sistematizada mencionados”.

2.19. Que, debe señalarse que de acuerdo a “la Resolución impugnada”, se advierte que “el predio” tiene asignado el CUS N° 135243 y número de registro o asiento SINABIP 10070, en cuyo registro se verificó que contiene la Ficha Técnica N° 526-2020/SBN-DGPE-SDS del 14 de diciembre de 2020 y su panel fotográfico; el Informe de supervisión N° 045-2021/SBN-DGPE-SDS del 26 de febrero de 2021; la partida N° P06022368 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral N° XII-Sede Arequipa y el Plano N° 2212-2020/SBN-DGPE-SDS del 14 de diciembre de 2020; los cuales obran el Expediente N° 235-2021/SBNSDAPE. Asimismo, se verifica que en el SINABIP, “el predio” aparece con fecha de registro: “06/09/2019”, fecha en la cual aún no se había realizado la inspección a “el predio”. Sin perjuicio de lo expuesto, se solicitó la confirmación de dicha fecha a la Subdirección de Registro y Catastro mediante Memorándum N° 2586-2021/SBN-DGPE del 6 de octubre de 2021, la cual fue ratificada por la citada Subdirección mediante Memorándum N° 02039-2021/SBN-DNR-SDRC del 19 de octubre de 2021.

---

<sup>6</sup> “d) Supervisar los bienes estatales, así como el cumplimiento del debido procedimiento y de los actos que ejecuten las entidades pertenecientes al Sistema Nacional de Bienes Estatales. En caso que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN determine infracciones a la normatividad, pondrá las mismas en conocimiento de la entidad pública correspondiente y de la Contraloría General de la República, para las acciones correctivas y sanciones respectivas, bajo responsabilidad del Titular de la entidad pública.

(Texto según el literal d) del artículo 14 de la Ley N° 29151”.

<sup>7</sup> “b) Efectuar periódicamente acciones de supervisión de los actos que recaigan sobre bienes estatales y de los bienes incautados; así como el cumplimiento de la finalidad para el que fueron entregados; estas acciones podrán ser de naturaleza preventiva o correctiva.

<sup>8</sup> **10.2 De supervisión:**

1. Efectuar Inspecciones Técnicas inopinadas sobre los predios estatales, independientemente que se encuentren bajo administración o propiedad de las entidades, debiendo los servidores públicos y particulares colindantes otorgar las facilidades del caso.

2. Efectuar las acciones de supervisión para verificar que las entidades ejecuten las acciones de custodia, defensa y recuperación que correspondan de los predios estatales; así como verificar el cumplimiento de la finalidad o uso del predio asignado por norma legal, acto administrativo o contrato; y del debido procedimiento que ejecutan las entidades, sin perjuicio de las acciones que deben efectuar éstas sobre los predios de su propiedad o bajo su administración. La supervisión comprende también a los predios que habiendo sido del Estado, fueron adjudicados en propiedad a favor de particulares para el cumplimiento de determinada obligación”.

- 2.20. Que, además no debe olvidarse que “el predio” y su título de afectación en uso del 16 de octubre de 2015 que obra en el asiento N° 00004, se encuentran inscritos en la partida N° P06022368 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral N° XII-Sede Arequipa; por lo cual, surte efecto la publicidad registral material, conforme a lo dispuesto en el artículo 1º del Título Preliminar del Texto Único Ordenado del Reglamento General de Registros Públicos, aprobado con Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 126-2012-SUNARP-SN del 18 de mayo de 2012 y el artículo 2012<sup>9</sup> del Código Civil, cuya eficacia no resulta desvirtuada por el Informe N° 00346-2021-MDY-GM-OGA-OCPSGI emitido por la Oficina de Control Patrimonial de “la Administrada”; así como tampoco restringe la acción de supervisión realizada por “la SDS”, porque constituye una atribución inherente a su competencia, según el literal d), numeral 14.1, artículo 14º del “T.U.O de la Ley” en concordancia con lo establecido en el literal b), artículo 46<sup>11</sup> del “ROF de la SBN”. En consecuencia, no es posible alegar desconocimiento del título de afectación en uso del 16 de octubre de 2015, que obra en el asiento N° 00004 de la partida N° P06022368, debiéndose desestimar el segundo argumento.
- 2.21. Respecto al argumento del numeral 5.3): “La Administrada” señala que debe desarrollarse el concepto de causalidad, para lo cual, deberán meritarse los considerandos 11, 12 y 13 expuestos en “la Resolución impugnada”, para establecer el nexo causal entre la conducta infractora y la omisión del agente. Asimismo, deberá evaluarse lo dispuesto en el inciso 19, artículo 118º y artículo 103º de la Constitución Política del Perú; así como lo establecido en los artículos 10º y 219º del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.
- 2.22. Que, de la revisión de los actuados administrativos, se advierte que el concepto de causalidad se encuentra acreditado tanto por “la SDS” como por “la SDAPE” porque mediante el Oficio N° 01684-2020/SBN-DGPE-SDS del 7 de diciembre de 2020, notificado con fecha 10 de diciembre de 2020 en la Mesa de Partes de “la Administrada”; “la SDS” hizo de conocimiento de la situación de “el predio”, remitiendo a “la Administrada” copia del Acta de inspección 395-2020/SBN-DGPE-SDS del 2 de diciembre de 2020 (folio 9) para las acciones correspondientes.
- 2.23. Que, asimismo, con Oficio N° 02287-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de marzo de 2021, “la SDAPE” comunicó a “la Administrada” la imputación de cargos, que fuera recibido a través de la Mesa de Partes de “la Administrada”, el 12 de marzo de 2021 (folio 26), otorgándole quince (15) días hábiles más dos (2) el término de la distancia, computados desde el día siguiente de su notificación. Sin embargo, el plazo concedido venció el 8 de abril de 2021; sin que “la Administrada” presentara sus descargos, conforme al reporte del Sistema Integrado Documentario-SID (folio 27). No obstante dicho incumplimiento, se observa que el Oficio N° 02287-2021/SBN-DGPE-SDAPE contiene un cuadro (1) dividido en tres secciones, en donde se muestra la obligación de “la Administrada”; los hechos imputados (descripción del contenido del Acta elaborado por “la SDS”) y la consecuencia jurídica al incumplimiento, es decir, la extinción de la afectación en uso. Este orden, coincide con “la Resolución impugnada”, que contiene dichos elementos. Por lo cual, se acredita el nexo causal, debiéndose desestimar el segundo argumento.

**9º I. PUBLICIDAD MATERIAL**

El Registro otorga publicidad jurídica a los diversos actos o derechos inscritos. El concepto de inscripción comprende también a las anotaciones preventivas, salvo que este Reglamento expresamente las diferencie.

El contenido de las partidas registrales afecta a los terceros aun cuando éstos no hubieran tenido conocimiento efectivo del mismo”.

**10º Artículo 2012.- Principio de publicidad.**

Se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones”.

**11º Artículo 46.- Funciones Específicas**

Son funciones específicas de la Subdirección de Supervisión:

(...).

b) Supervisar el cumplimiento de los actos y procedimientos efectuados por las Entidades sobre los actos de adquisición, administración, disposición y registro de los bienes estatales, recomendando las acciones correctivas y/o que se ponga en conocimiento de las instancias que correspondan para la aplicación de las sanciones pertinentes”.

2.24. Que, en atención a lo descrito en los anteriores numerales, el recurso de apelación interpuesto por “la Administrada” contra “la Resolución impugnada”, debe declararse infundado, no evidenciándose falta de motivación del acto administrativo u otra causal de nulidad, conforme a los fundamentos expuestos; dándose por agotada la vía administrativa.

### III. CONCLUSIÓN:

Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por la **PROCURADURÍA PÚBLICA DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YURA**, representada por la procuradora Tatiana Teresa Vigil Núñez del Prado, contra la Resolución N° 0730-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de julio de 2021, mediante la cual se declaró la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto al predio de 23 892,82 m<sup>2</sup>, ubicado el Lote 1, Manzana A', Sector 2, Zona C, del Asentamiento Humano Asociación de Vivienda Taller de Interés Social El Altiplano, distrito de Yura, provincia de Arequipa, departamento de Arequipa, inscrito en la partida N° P06022368 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral N° XII-Sede Arequipa, asignado con CUS N° 1352439, de acuerdo a los fundamentos expuestos en la presente Resolución; dándose por agotada la vía administrativa.

### IV. RECOMENDACIÓN:

**NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley; debiendo además publicarse el íntegro de ésta en la página web de la SBN.

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:  
PRECIADO UMERES Manuel Antonio FAU  
20131057823 hard  
Fecha: 21/10/2021 11:24:43-0500

Especialista en bienes estatales III

P.O.I N° 15.1.2.1

## **MEMORANDUM N° 02039-2021/SBN-DNR-SDRC**

PARA : **WILLIAM IVAN DE LA VEGA VILLANES**  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **MIGUEL FORTUNATO SHERON SANCHEZ**  
Subdirector de Registro y Catastro

ASUNTO : Se informa sobre la fecha de registro del CUS N°135243

REFERENCIA : a) MEMORANDUM 02586-2021/SBN-DGPE  
b) S.I. N° 23672-2021  
c) S.I. N° 25907-2021  
d) EXPEDIENTE N° 235-2021/SBNSDAPE

FECHA : 19 de octubre del 2021

---

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia a), mediante el cual se solicita confirmar si la fecha de registro del CUS N°135243 en el SINABIP es el 06/09/2019.

En tal sentido, de la verificación de los datos en el SINABIP, se confirma la consulta realizada, el predio inscrito en la Partida P06022368 del registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa incorporado en el SINABIP con **CUS N°135243 tiene como fecha de registro el 06/09/2019.**

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:  
SHERON SANCHEZ Miguel Fortunato  
FAU 20131057823 hard  
Fecha: 19/10/2021 17:51:18-0500

**Subdirector de Registro y Catastro**

MSHS/aiam