

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1114-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de noviembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 1015-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia, solicitada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JOSÉ MARÍA QUIMPER** respecto del área de 1 848,31 m² ubicado en el lote 01, manzana X, sector Virgen Guadalupe del Centro Poblado El Puente - Huacapuy, distrito de José María Quimper, provincia de Camaná, departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06268188 del Registro de Predios de Arequipa, anotado con CUS n.º 135443; (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de setiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, de la revisión de los antecedentes administrativos que obran en esta

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

Superintendencia se advierte que la entonces Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI², mediante Título de Afectación en Uso s/n del 26 de octubre de 2015, afectó en uso “el predio” a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JOSÉ MARÍA QUIMPER** con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones (otros usos), conforme obra inscrita en el asiento 00002 de la partida n.º P06268188 del Registro de Predios de Arequipa. Asimismo, en el asiento 00003 de la citada partida figura inscrita la Resolución n.º 0918-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de setiembre de 2019, con la cual se dispuso la inscripción de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

4. Que, cabe precisar que el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155º de “el Reglamento”, el numeral 6.4.1) y siguientes de Directiva n.º DIR 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 DIR 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”);

5. Que, de igual forma, los numerales 6.4.1.3) y siguientes de “la Directiva”, señalan que el inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se produce con la inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad de organización competente, a fin de determinar la situación física y legal del mismo, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los que fue dado la afectación en uso. Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el procedimiento para la extinción de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE, se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la SDS; **asimismo la renuncia de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE;**

6. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155º de “el Reglamento”, tales como: **a)** incumplimiento de su finalidad; **b)** incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto; **c)** vencimiento del plazo de la afectación en uso; **d)** **renuncia de la afectación;** **e)** extinción de la entidad afectataria; **f)** consolidación de dominio; **g)** cese de la finalidad; **h)** decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad por razones de interés público; **i)** incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; **j)** otras que determine por norma expresa. A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

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

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

Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso por causal de renuncia

9. Que, mediante el Oficio n.º 230-2022-MDJMQ recepcionado a través de la Mesa de Partes Virtual el 2 de setiembre de 2022 (S.I. n.º 23092-2022), el señor Julio César Montoya Monroy, Alcalde de la Municipalidad Distrital de José María Quimper (en adelante “la administrada”), renunció a la afectación en uso otorgada a su favor, indicando que firmó un Convenio Interinstitucional con el Gobierno regional de Arequipa, Municipalidad Provincial de Camaná, y la Sociedad de beneficencia

² La Segunda Disposición Complementaria de la Ley n.º 28923, modificó la denominación de la “Comisión de Formalización de la Propiedad Informal” por la de “Organismo de Formalización de la Propiedad Informal.”

de Camaná, para que se ejecute en “el predio” el proyecto de inversión denominado “Creación del Centro de Atención Residencial para el Adulto Mayor de la provincia de Camaná, departamento de Arequipa”. Para tal efecto presentó los siguientes documentos: **i)** Acuerdo de Concejo n.º 103-2020-MDJMQ del 30 de octubre de 2020, y **ii)** Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Gobierno Regional de Arequipa, Municipalidad Provincial de Camaná, Municipalidad Distrital de José María Quimper y la Sociedad de Beneficencia de Camaná del 22 de diciembre de 2020;

10. Que, como parte del procedimiento de extinción de la afectación en uso, se encuentra la **etapa de calificación que comprende la procedencia o no de la renuncia del acto de administración otorgado**, en tal sentido, se procedió a evaluar la documentación remitida por “la administrada”, elaborándose el Informe Preliminar n.º 02436-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de setiembre del 2022, determinándose que:

- a. “La administrada” no adjunta documentación técnica, sin embargo, en el escrito hace referencia a la partida registral n.º P06268188 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa.
- b. De acuerdo a la revisión de la partida n.º P06268188 en el SINABIP y del contraste de las diferentes bases gráficas y/o Geoportales con las que cuenta esta Superintendencia, “el predio” se encuentra: **i)** inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, **ii)** registrado bajo el CUS n.º 135443, **iii)** afectado en uso a favor de “la administrada”, y, **iv)** cuenta con un procedimiento administrativo en estado pendiente con S.I. n.º 23237-2022 (referente a un pedido de afectación en uso).
- c. De acuerdo al Google Earth del 13 de diciembre de 2015 “el predio” se encontraría desocupado.

11. Que, mediante el Memorando de Brigada n.º 02519-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de octubre de 2022, la Coordinadora del Equipo de Calificación de esta Subdirección, traslado el Informe de Brigada n.º 00930-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de octubre de 2022, con el cual se concluye que “la administrada” ha cumplido con presentar los requisitos establecidos en “la Directiva”;

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

12.1. Debe presentarse por escrito por la autoridad competente:

A través del Oficio n.º 230-2022-MDJMQ recepcionado el 2 de setiembre de 2022 (S.I. n.º 23092-2022, “la administrada” a través de su alcalde renunció a la afectación en uso otorgada a su favor.

Por lo que, de conformidad a los artículos I y II del Título Preliminar de la Ley n.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines. Asimismo, gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

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

12.2. El predio materia de renuncia no debe encontrarse ocupado por persona distinta a “la administrada”:

Se debe indicar que, mediante la Ficha Técnica n.º 0317-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de noviembre de 2022, se verificó que “el predio” se encuentra de la siguiente manera:

(...)

2. *El acceso al predio es por la carretera Panamericana Sur, altura del Km 832 margen derecha con dirección Camaná - Lima.*

3. *El predio se encuentra vacío, sin edificación, delimitado por veredas de cemento en sus cuatros lados, de construcción reciente aparentemente, con vías afirmado.*

4. *En su interior se observa, montículos de tierras y cantos rodados*

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

13. Que, en consecuencia, ha quedado demostrado que “la administrada” cumple con los requisitos correspondientes para el procedimiento de extinción de la afectación en uso por renuncia estipulado en el literal d) del numeral 6.4.2) de “la Directiva”, sin embargo, no cumplió con destinar “el predio” a la finalidad establecida en el título de afectación en uso; razón por la cual corresponde **disponer la extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de incumplimiento de la finalidad**, reasumiendo el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales la administración del mismo;

14. Que, de conformidad con el artículo 67º de “el Reglamento” al emitirse la resolución que declare la extinción de la afectación en uso, el predio debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la Resolución a la unidad orgánica competente o la SBN, de ser el caso, quien procederá a recibir “el “predio” de propiedad de la entidad o del Estado mediante la correspondiente Acta de Recepción. Asimismo, en aquellos casos en que la entidad afectataria no se encuentre ocupando el predio afectado o exista alguna otra situación que haga imposible la suscripción del acta de Entrega - Recepción, debe dejarse constancia del hecho en el documento de cierre del expediente, de conformidad con “el Reglamento” en su parte pertinente, y los numerales 6.4.8.2) y 6.4.8.3) de “la Directiva”;

15. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, “la Directiva”, Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1308-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de noviembre de 2022;

SE RESUELVE:

Artículo 1º: Declarar **IMPROCEDENTE** la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia, formulada por el Alcalde de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JOSÉ MARÍA QUIMPER**, respecto del área de 1 848,31 m² ubicado en el lote 01, manzana X, sector Virgen Guadalupe del Centro Poblado El Puente - Huacapuy, distrito de José María Quimper, provincia de Camaná, departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06268188 del Registro de Predios de Arequipa, anotado con CUS n.º 135443; conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

Artículo 2º: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de incumplimiento de la finalidad otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JOSÉ MARÍA QUIMPER** respecto del área de 1 848,31 m² ubicado en el lote 01, manzana X, sector Virgen Guadalupe del Centro Poblado El Puente - Huacapuy, distrito de José María Quimper, provincia de Camaná, departamento de Arequipa, inscrito en

la partida n.º P06268188 del Registro de Predios de Arequipa, anotado con CUS n.º 135443, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

Artículo 3º: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión, para que procedan conforme a su competencia.

Artículo 4º: REMITIR copia de la presente resolución al del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral n.º XII– Sede Arequipa, para su inscripción correspondiente.

Artículo 5º: Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**