

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0748-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 6 de septiembre del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 389-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia, solicitada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YURA**, respecto del predio de **5 163,34 m²** ubicado en la Manzana “N”, Lote 1, del Asentamiento Poblacional de Pequeños Industriales y Artesanos de Arequipa APIAAR, distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida N.º P06067597 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral N.º XII - Sede Arequipa, anotado con el CUS N.º 111162 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada 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;

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

Respecto de los antecedentes de “el predio”

3. Que, en el caso en concreto el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI a través del Título de Afectación en Uso del 27 de diciembre del 2019, afectó en uso “el predio” a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YURA** (en adelante “la afectataria”), con la finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: **servicios comunales**, conforme obra inscrito en el asiento 00004 de la partida N.º P06067597 del Registro de Predios de Arequipa; de igual forma, en el asiento 00005 de la citada partida, figura que el dominio se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en mérito a la Resolución N.º 0199-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de febrero del 2020;

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

4. Que, mediante Memorando de Brigada N.º 01959-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de agosto del 2024, el Equipo de Calificación trasladó el Expediente N.º 389-2024/SBNSDAPE, que contiene los actuados de la solicitud de extinción de la afectación en uso por causal de renuncia, con la finalidad de que se continúe con la respectiva evaluación;

5. Que, mediante Oficio N.º 102-2024-ALC-MDY, recepcionado el 12 de abril del 2024 (S.I 09783-2024) y Oficio N.º 124-2024-ALC-MDY, recepcionado el 26 de abril del 2024 (S.I 11349-2024), la señora Mirtha Mavel Ruelas Casillas, alcaldesa de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YURA**, renuncia a la afectación en uso que ostenta. Para tal efecto, adjuntó el Acuerdo de Concejo N.º 001-2024-MDY del 16 de enero del 2024;

6. Que, se debe tomar en cuenta 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”);

7. 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;**

8. 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);

9. Que, asimismo, el procedimiento de extinción de la afectación en uso por causal de renuncia, se encuentra regulado en el literal d) del sub numeral 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;

10. 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;

11. Que, en tal sentido, 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 afectataria”, elaborándose el **Informe Preliminar N.º 00967-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 10 de mayo del 2024, el cual señala, entre otros, que:

- 11.1. “El predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la Partida N.º P06067597 de la Oficina Registral de Arequipa, asimismo constituye un bien de dominio público destinado al uso: servicios comunales, y se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Yura.
- 11.2. Según la consulta a la información gráfica del INEI sobre límites distritales “el predio” recae sobre el distrito de Yura y en menor medida sobre el distrito de Cerro Colorado
- 11.3. De acuerdo a lo visualizado en la imagen satelital Google Earth del 13 de junio del 2022, “el predio” se ubica en área urbana, se encuentra delimitado por veredas y colinda con cuatro vías públicas, por la esquina este se aprecia una aparente losa de concreto que ocupa parte del área, por lado noreste, se precia muros de una aparente edificación pequeña, el resto se observa aparentemente desocupado.
- 11.4. En la esquina del vértice norte del predio, se aprecia un área delimitada por las veredas que no correspondería a la forma gráfica del predio en aproximadamente 70 m².

12. Que, mediante Oficio N.º 04748-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de junio del 2024 (en adelante “el Oficio”), recepcionado el 13 de junio del presente año, se puso de conocimiento de “la afectataria” el contenido del Informe Preliminar N.º 00967-2024/SBN-DGPE-SDAPE, asimismo se solicitó remitir información adicional respecto a la situación actual de “el predio”; para lo cual se requirió lo siguiente: **i)** indicar quién se encuentra ocupando “el predio”; **ii)** indicar si la totalidad o una parte de “el predio” se encuentra funcionando como espacio público (losa deportiva) y desde cuando; y, **iii)** adjuntar fotografías;

13. Que, “la afectataria”, a través del Oficio N.º 0160-2024-MDY-GM-GDUR, presentado el 12 de agosto del 2024 (S.I N.º 22730-2024), remite la información requerida en “el Oficio”, para tal efecto adjuntó el Informe N.º 00093-2024-MDY-GM-GDUR-SGOPYL-MMMC, que sustenta lo siguiente;

- 13.1. Señalan que, de la inspección in situ se verificó que el predio se encuentra libre de ocupación.
- 13.2. De la inspección in situ realizada el 01 de agosto de 2024, se verificó que no existe losa deportiva, lo que existe es un falso piso de aproximadamente 220 m² con referencia a la intersección de vías calle 11 y calle 4, el cual fue utilizado como almacén en el año 2020, el cual en la actualidad no tiene ningún uso, asimismo informan que próximamente será demolido.
- 13.3. Se adjuntaron fotografías actuales de “el predio”

14. Que, posteriormente, a través del **Informe de Brigada N.º 00591-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 20 de agosto de 2024, el Equipo de Calificación señaló que tiene como objetivo la calificación formal de la solicitud presentada por “la afectataria”, y debe determinar si “el predio” constituye un bien de titularidad del Estado y si ha cumplido con presentar la documentación exigida para la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia, de conformidad al marco legal vigente sobre la materia donde se señala, entre otros en lo siguiente:

14.1. Respeto a la determinación de la titularidad de “el predio” materia de extinción:

Revisada la partida N.º P06067597 del Registro de Predios de Arequipa, se advirtió lo siguiente: **i)** en mérito al Título de Afectación en uso del 27 de diciembre del 2019, se inscribió la afectación en uso otorgada por COFOPRI a favor de la Municipalidad Distrital de Yura para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones por un plazo indeterminado (asiento 00004); **ii)** en virtud de la Resolución N.º 0199-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de febrero de 2020, se inscribió el dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (asiento 00005).

Cabe precisar que, “el predio” es un equipamiento urbano destinado a servicios comunales, por lo cual es un bien de dominio público.

14.2. Respeto de la calificación formal de la solicitud de extinción de la afectación en uso:

“El predio” se encuentra afectado en uso a favor de “la afectataria”, por lo tanto, ésta es la competente para solicitar la renuncia de la afectación en uso.

Asimismo, el sub numeral 3 del numeral 100.1 del artículo 100º de “el Reglamento” establece que; *“Si el solicitante es un Gobierno Local o un Gobierno Regional, se adjunta el Acuerdo de Concejo Municipal o del Consejo Regional, respectivamente”*, lo cual es concordante con el artículo 41º de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N.º 27972, modificado por la Ley N.º 31433, el cual señala que *“Los acuerdos son decisiones, que toma el concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional”*.

En ese sentido, la solicitud de renuncia a la afectación en uso fue presentada por la Municipalidad Distrital de Yura, representada por su alcaldesa Mirtha Mavel Ruelas Casillas, para lo cual, adjuntó el Acuerdo de Concejo Municipal N.º 001-2024-MDY, con el cual se aprobó la renuncia de la afectación en uso de “el predio”.

En consecuencia, la solicitud ha sido presentado por escrito con firma del funcionario competente, cumpliendo con la formalidad dispuesta en el literal d) del subnumeral 6.4.2 de “la Directiva”.

14.3. Respeto de la presentación de requisitos formales:

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

15. Que, habiendo cumplido “la afectataria” con remitir los requisitos correspondientes para el procedimiento de renuncia de la afectación en uso, esta Subdirección dispuso continuar con la etapa de inspección técnica; para tal efecto, se emitió la Ficha Técnica N.º 00173-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de agosto de 2024 el cual contiene la inspección técnica realizada por profesionales de esta Subdirección el 17 de julio de 2024, en la cual se constató lo siguiente:

“(…) el predio se encuentra desocupado y no se encuentra cercado; asimismo se pudo visualizar plantaciones de cactus, arbustos y árboles, así como también una terraza (que es un aplanamiento alto en un desnivel del suelo) (...)”

16. Que, en atención a lo expuesto en los considerandos precedentes de la presente resolución, se tiene que “la afectataria” cumplió con los requisitos formales del presente procedimiento, además se ha corroborado la titularidad del Estado y la libre disponibilidad de “el predio”, por lo que corresponde pronunciarse por la **parte sustantiva de la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia**, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento debe haber sido solicitado

por la autoridad competente, y “el predio” no debe encontrarse ocupado por persona distinta a el afectatario:

16.1. Debe presentarse por escrito por la autoridad competente:

Mediante los Oficios N.º 102 y 124-2024-ALC-MDY (S.I nros 09783 y 11349-2024), la señora Mirtha Mavel Ruelas Casillas, en su calidad de alcaldesa de la Municipalidad Distrital de Yura, renunció a la afectación en uso otorgada a su favor, ratificada a través del Acuerdo de Concejo N.º 001-2024-MDY del 16 de enero del 2024.

En consecuencia, la solicitud ha sido presentada por la autoridad competente para tal fin; por lo que, se cumple con el primer requisito de procedencia señalado en el literal d) del numeral 6.4.2 de “la Directiva”.

16.2. “El predio” no debe encontrarse ocupado por persona distinta a “la afectataria”:

Al respecto, los profesionales de esta Subdirección realizaron la inspección en “el predio” el 17 de julio del 2024 cuyo resultado se plasmó en la Ficha Técnica n.º 00173-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de agosto de 2024, dónde se verificó entre otros, que el predio se encuentra desocupado y no se encuentra cercado.

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

Respecto a la competencia de la Superintendencia

17. Que, mediante Decreto Legislativo n.º 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo n.º 217-2019-EF, se desarrolló el Sistema Nacional de Abastecimiento (SNA) y la rectoría del mismo a cargo de la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas (en adelante “la DGA”), estableciéndose su competencia para la gestión y administración de los bienes inmuebles de propiedad estatal. De acuerdo al numeral 1 del artículo 4 del Decreto Supremo n.º 217-2019-EF, se consideran inmuebles “aquellas edificaciones bajo administración de las Entidades, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen, incluyendo los terrenos sobre los cuales han sido construidas, destinadas al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, entre otros, independientemente de su uso efectivo;

18. Que, el literal h) del artículo 5 de la Directiva n.º 0002-2021-EF/54.01, denominada “Directiva que regula los Actos de Adquisición y Disposición Final de Bienes Inmuebles” aprobada con Resolución Directoral n.º 0009-2021-EF/54.01, define como “edificación” a la “Obra de carácter permanente destinada al cumplimiento de los fines de las entidades públicas, la cual incluye las instalaciones fijas y complementarias que forman parte de la edificación; así como, las instalaciones realizadas con elementos como drywall, superboard, fibra block, entre otros similares”;

19. Que, de acuerdo con el Oficio N.º 0160-2024-MDY-GM-GDUR (S.I. N.º 22730-2024), relativo a “el predio”, se ha identificado un falso piso de aproximadamente 220 m² que no tiene uso alguno. Esta información coincide con lo establecido en la Ficha Técnica N.º 00173-2024/SBN-DGPE-SDAPE, fechada el 1 de agosto de 2024, en la cual se constató que el área se encuentra desocupada y no está cercada. En consecuencia, se ha determinado que “el predio” no está sujeto al ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento, por lo que corresponde a esta Superintendencia continuar con la evaluación del presente procedimiento;

20. Que, en consecuencia, ha quedado demostrado que “la afectataria” cumplió con los requisitos correspondientes para el procedimiento de extinción de afectación en uso por causal de renuncia estipulado en el literal d) del numeral 6.4.2. de “la Directiva”, asimismo, que “el predio” se encuentra bajo la competencia de esta Superintendencia; por lo tanto, corresponde **disponer la extinción**

de la afectación en uso de “el predio” por causal de renuncia, reasumiendo el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales la administración del mismo;

21. Que, de conformidad con el artículo 67° de “el Reglamento” al emitirse la Resolución que declare la extinción de la afectación en uso, el predio debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la Resolución a la unidad orgánica competente o la SBN, de ser el caso, quien procederá a recibir el predio” de propiedad de la entidad o del Estado mediante la correspondiente Acta de Recepción, de conformidad con “el Reglamento” y el numeral 6.4.6.4 de “la Directiva”. Igualmente, en aquellos casos en que la entidad afectataria no se encuentre ocupando el predio afectado o exista alguna otra situación que haga imposible la suscripción del acta de Entrega - Recepción, debe dejarse constancia del hecho en el documento de cierre del expediente, de conformidad con “el Reglamento” en su parte pertinente, y los numerales 6.4.8.2 y 6.4.8.3 de “la Directiva”;

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

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.° 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, Resolución N.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.° 0860-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de setiembre del 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YURA** por causal de renuncia a favor del Estado, respecto del predio de **5 163,34 m²** ubicado en la Manzana “N”, Lote 1, del Asentamiento Poblacional de Pequeños Industriales y Artesanos de Arequipa APIAAR, distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida N.° P06067597 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral N.° XII - Sede Arequipa, anotado con el CUS N.° **111162**, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

SEGUNDO: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones.

TERCERO: REMITIR la presente Resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N.° XII– Sede Arequipa, para su inscripción correspondiente.

CUARTO: DISPONER la publicación de la presente resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado por:
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal