

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0921-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de diciembre de 2018

Visto el Expediente N° 553-2018/SBN-SDAPE correspondiente al trámite de inscripción de dominio y extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 658,41 m², ubicado en el lote 4, manzana A, Pueblo Tradicional Señor de la Caña, distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, 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 a la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias;

Que, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, es titular registral del predio de 658,41 m², ubicado en el lote 4, manzana A, Pueblo Tradicional Señor de la Caña, distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida Registral N° P06122546 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa y anotado con el CUS N° 5135 (en adelante el "predio");

Que, mediante el título s/n de fecha 29 de junio de 2000 (folio 03), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, otorgó la afectación en uso del "predio" a favor del Pueblo Tradicional Señor de La Caña (en adelante la "afectataria"), con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: uso comunal;

Que mediante Informe N° 911-2018/SBN-DGPE-SDS de fecha 28 de mayo de 2018 (folios 04 y 05), la Subdirección de Supervisión informó a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal que en atención a las acciones de Supervisión efectuadas, se verificó que el Pueblo Tradicional Señor de La Caña no ha destinado el predio a la finalidad asignada, por lo que estaría incurriendo en la causal de incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad, en tal razón recomendó evaluar la extinción de la afectación en uso, asimismo adjuntó la Ficha Técnica N° 0872-2018/SBN-DGPE-SDS de fecha 28 de mayo de 2018 y panel fotográfico (folios 06 al 08), y Ficha Técnica N° 1752-2017/SBN-DGPE-SDS de fecha 05 de setiembre de 2017 y panel fotográfico (folios 09 al 11);



Que, conforme a las fichas citadas en el párrafo precedente se tiene que al momento de la inspección se verificó que el predio se encuentra ocupado en su totalidad (100%) por la Parroquia Señor de la Caña, pudiéndose identificar una edificación de un nivel destinado a templo de oración y culto y otra edificación de tres niveles destinado a salón y casa parroquial; asimismo, cuenta con todos los servicios básicos tales como: energía eléctrica, agua y desagüe, así como un buen estado de conservación;

Que, la Subdirección de Supervisión mediante el Oficio N° 756-2016/SBN-DGPE-SDS de fecha 10 de mayo de 2016 (folio 12), solicitó información a la Municipalidad Distrital de Cayma, respecto si en el Registro Único de Organización Sociales – R.U.O.S de su comuna, se encuentra registrado el Pueblo Tradicional de Señor de la Caña; el cual otorgó respuesta a través del Oficio N° 125-2016-MDC-GDES de fecha 30 de mayo de 2016 (folio 13), en el que se adjuntó el Informe N° 100-2016-MDC/GDHS/PC de fecha 24 de mayo de 2016 (folio 13), donde se indicó que dicha organización fue registrada con Resolución de Gerencia de Desarrollo Humano y Social N° 049-2014-MDC (folio 14), durante el período 2014 – 2015, como Junta Directiva de la Asociación Vecinal del Pueblo Tradicional de la Caña, por tanto, se tiene que no se encontraba vigente;

Que, en ese sentido, mediante Oficio N° 209-2017-MDC-GDES de fecha 18 de julio de 2017 (folio 16), se requirió a la Municipalidad Distrital de Cayma se sirva informar sobre la vigencia de la Junta Directiva de la Asociación Vecinal del Pueblo Tradicional de la Caña, así como remitir el documento actual, en el que figure domicilio del secretario general o presidente de dicha organización a fin de continuar con las acciones de supervisión, el mismo que la referida Municipalidad cumplió con otorgar respuesta mediante Oficio N° 209-2017-MDC-GDES de fecha 18 de setiembre de 2017 (folio 17), del cual se advirtió que la vigencia de la Junta Directiva antes citada se encuentra caducada y que no ha existido actualización o renovación alguna;

Que, además, siendo que la Junta Directiva de la Asociación Vecinal del Pueblo Tradicional de la Caña no se encuentra vigente y que además no se tiene certeza del domicilio de la "afectataria", conforme a lo descrito en los considerandos precedentes, la Subdirección de Supervisión mandó a publicar el Oficio N° 4412-2017/SBN-DGPE-SDS de fecha 02 de noviembre de 2018 que comunica lo advertido en la inspección técnica y solicita descargos como parte del procedimiento de extinción de la afectación en uso, en el diario oficial El Peruano y en un diario de mayor circulación (Expreso) la cual se realizó con fecha 08 de febrero de 2018 (folios 22 y 23), para efectos de no vulnerar el derecho de defensa que tiene la entidad afectataria para presentar sus descargos ante el incumplimiento de la finalidad, ello de conformidad con el artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimientos Administrativo General a fin de que se cumpla con llevar a cabo el debido procedimiento que corresponde;

Que, es preciso señalar que el referido requerimiento fue debidamente publicado con fecha 08 de febrero de 2018, sin embargo, hasta la fecha el Pueblo Tradicional de Señor de la Caña no ha presentado ningún descargo a esta Superintendencia, por ello se puede advertir la falta de diligencia de la afectataria, quedando así acreditado el incumplimiento de la finalidad para el cual se otorgó la afectación en uso por lo que se encuentra incurriendo en la causal de extinción de la afectación en uso por incumplimiento, establecida en el artículo 105 numeral 1, del Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante el "Reglamento") y concordante con el subnumeral 3.13, inciso a) de la Directiva N° 005-2011/SBN, aprobada por la Resolución N° 050-2011/SBN del 11 de agosto de 2011(en adelante la "Directiva");



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0921-2018/SBN-DGPE-SDAPE

Que, resulta necesario precisar que por la afectación en uso se otorga el derecho de usar a título gratuito un predio a una entidad para que lo destine al uso o servicio público y excepcionalmente, para fines de interés y desarrollo social; es decir, se otorga el beneficio de uso y administración de un predio estatal a favor de una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, para que mediante su utilización pueda realizar actividades o acciones en beneficio de la sociedad en general y de la comunidad en particular, según el alcance de sus capacidades;

Que, conforme lo establece el numeral 1 del artículo 105 del citado "Reglamento" concordado con el literal a) del subnumeral 3.13 del numeral 3 de la "Directiva", el incumplimiento de la finalidad por parte de la entidad afectataria constituye una de las causales de extinción de la afectación en uso, la misma que debe sustentarse con hechos concretos imputables a acciones u omisiones por parte de la entidad afectataria;

Que, en estricta aplicación de lo descrito en el subnumeral 3.12 del numeral 3 de la "Directiva", el presente procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se inició con la inspección efectuada por profesionales de la Subdirección de Supervisión al predio descrito en el segundo considerando de la presente Resolución, quienes advirtieron que el Pueblo Tradicional de Señor de la Caña, viene incurriendo en causal de extinción de la afectación en uso, toda vez que se verificó que dicho predio se encontraba ocupado en su totalidad por la Parroquia Señor de la Caña, siendo concordante con lo señalado por el Arzobispado de Arequipa a través del documento s/n de fecha 05 de enero de 2016 (folios 24 al 26), en el que se indica que en el "predio" se ha construido el Templo "Señor de la Caña – Santuario de Challapampa" y sus servicios complementarios, y que además por Resolución Directoral Nacional N° 911/INC de fecha 26 de setiembre de 2002 (folio 38), ha sido declarado como monumento integrante del Patrimonio Cultural de la Nación; por consiguiente, corresponde declarar la extinción de afectación en uso por la causal de incumplimiento estipulado en el numeral 1 del artículo 105 del "Reglamento", concordante con el subnumeral 3.13 inciso a) de la "Directiva";

Que, sin perjuicio de ello, de conformidad con lo establecido en 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 por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, la Superintendencia de Bienes Nacionales podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso conforme a lo establecido en el Decreto Supremo N° 013-99-MTC; por lo que estando a que "el predio" se encuentra a nombre de COFOPRI corresponde inscribir el dominio del mismo a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN;



Que, conforme lo establece la Sexta Disposición Complementaria de la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", se dispuso el cambio de denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales por el de Superintendencia Nacionales de Bienes Estatales;

Que, la Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 28923 "Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinarios de Formalización y Titulación de Predios Urbanos", modificó la denominación de la "Comisión de Formalización de la Propiedad Informal" por la de "Organismo de Formalización de la Propiedad Informal", expresando además que podía continuar utilizando las abreviaturas de COFOPRI;

Que, de conformidad con los incisos c), e) y p) del artículo 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA del 21 de diciembre de 2010, se faculta a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, aprobar la extinción de los actos de administración bajo competencia de la SBN, así como aprobar la inscripción de dominio a favor del Estado de los lotes que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI hubiere afectado en uso, y a emitir las Resoluciones en materia de su competencia;

Que, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo

N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 005-2011/SBN y la Resolución N° 092-2012/SBN-SG; y,

Estando a los fundamentos expuestos en los Informes Técnicos Legales N° 2411-2018/SBN-DGPE-SDAPE y N° 2412-2018/SBN-DGPE-SDAPE, ambos de fecha 20 de diciembre de 2018 (folios 58 al 61).

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la inscripción de dominio a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 658,41 m², ubicado en el lote 4, manzana A, Pueblo Tradicional Señor de la Caña, distrito de Cayma, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida Registral N° P06122546 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa.

Artículo 2°.- Disponer la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio descrito en el artículo precedente, en atención a los argumentos expuestos en los considerandos de la presente Resolución, reasumiendo el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, la administración del mismo.

Artículo 3°.- La Zona Registral N° XII – Sede Arequipa de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, inscribirá lo dispuesto en los artículos 1° y 2°, por el mérito de la presente Resolución.

Comuníquese y regístrese.-




Ing. FERNANDO JAVIER LUYO ZEGARRA
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES