



Resolución Gerencial General Regional

N° 153-2025-GRA/GGR

VISTOS:

El Informe Técnico Legal N° 022-2025-GRA-OAT, de fecha 27 de febrero del 2025, el Informe N° 310-2025-GRA/OAT, de fecha 14 de marzo del 2025, el Informe N° 552-2025-GRA/ORAJ, de fecha 26 de marzo del 2025, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Gerencial General Regional N° 206-2015-GRA/GGR, de fecha 30 de octubre de 2015, se afectó en Uso en favor de la Municipalidad Distrital de Socabaya, el predio denominado "Lote A", con un área de 1.0493 has, inscrito en la partida registral N° 11109781, ubicado en las Pampas de Socabaya, distrito de Socabaya, Arequipa, Arequipa; y el predio denominado "Lote B", con un área de 0.1729 has, inscrito en la partida registral N° 11109782, ubicado en las pampas de Socabaya, distrito de Socabaya, Arequipa, Arequipa, ambos de propiedad del Estado, para destinarlo exclusivamente a la ejecución del Proyecto "Creación del Servicio de Recreación Cultura y Deporte en el Sector Pasto Chico, distrito de Socabaya, Arequipa, Arequipa".

Que, se tiene el Informe Técnico Legal N° 022-2025-GRA-OAT, de fecha 27 de febrero del 2025, emitido por el responsable técnico Arq. Cesar Galdos Ojeda, y el responsable legal Abog. Edgar Castillo Caballero, quienes señalan que con informe N° 034-2024-GRA/OAT-JAJQ de fecha 02 de octubre del 2024, el Ing. José Jara Quispe, hace constar en las fichas técnicas de inspección de campo de los predios a y b, se encuentran libres de ocupación sin construcción alguna. Que conforme al informe N° 008-2025-GRA/OAT-JAJQ, de fecha 27 de febrero del 2025, el abogado José Aique Cárdenas, concluye que se declare la extinción en afectación en uso de los predios antes señalados, por cuanto no han sido destinados a la finalidad para la cual han sido afectados por no haberse ejecutado el proyecto "Creación del Servicio de Recreación Cultura y Deporte en el Sector Pasto Chico, distrito de Socabaya, Arequipa, Arequipa", de conformidad con lo establecido en el artículo 155° del D.S. N° 008-2021-VIVIENDA, y la Directiva N° 005-2021-SBN.

Que, con Informe N° 310-2025-GRA/OAT, de fecha 14 de marzo del 2025, emitido por la Arq. Luz María Torres Tejada, Jefe de la Oficina de Acondicionamiento Territorial, señala que se realizó la inspección técnica de campo a fin de verificar la situación física y legal de los citados predios, emitiéndose el informe N° 034-2024-GRA/OAT-JAJQ, que acredita que los predios Lote A y Lote B, se encuentran libres de ocupación y sin construcción alguna, asimismo, se indica que mediante Oficio N° 1718-GRA/OAT, se notificó a la Municipalidad Distrital de Socabaya para que realice sus descargos, señalando esta mediante Oficio N° 003-2025-MDS/A-GM-OAD que el mencionado proyecto esta viable, y que el expediente del proyecto se encuentra en etapa de actualización para su ejecución, finalmente se indica que al no haberse destinado los predios en afectación en uso, para la finalidad para la que fueron afectados, corresponde declarar la extinción de la afectación en uso.

Que, se tiene el informe N° 552-2025-GRA/ORAJ, de fecha 26 de marzo del 2025, emitido por la Dra. Valeria Chipana Quispe, Jefa de la Oficina Regional de Asesoría Jurídica, quien concluye es viable jurídicamente que se declare la Extinción de la Afectación en Uso otorgada en favor de la Municipalidad Distrital de Socabaya, a través de la Resolución Gerencial General Regional N° 206-2015-GRA/GGR de fecha 30 de octubre de 2015.

Que, conforme a los informes técnicos y legales precedentes, se tiene que la Resolución Gerencial General Regional N° 206-2015-GRA/GGR, resolvió afectar en uso los predios Lote A y Lote B – descritos anteriormente- a la Municipalidad Distrital de Socabaya, asimismo, el artículo segundo de la mencionada resolución señala que el plazo de afectación en uso será indeterminado siempre y cuando la Municipalidad Distrital de Socabaya no incurra en alguna de las causales de extinción regulados por el artículo 105° del D.S. N° 007-2008-VIVIENDA y en la Directiva N° 05-2011/SBN.



Ahora bien, la extinción en uso se produce por el incumplimiento o desnaturalización de su finalidad y ocurre cuando efectuada la inspección técnica se constata que el afectatario no ha cumplido con darle al predio la finalidad para la cual fue otorgada.

Que, la Directiva N° 05-2011/SBN, fue derogada mediante Resolución N° 0120-2021/SBN, con la que se aprueba la nueva Directiva sobre disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal, Directiva N° 005-2021/SBN, la misma que en su punto 6.4 establece el procedimiento para la extinción de la afectación en uso, siendo que en el numeral 6.4.2 se señala las causales de extinción, y en el literal a) se indica que es causal de extinción de afectación el incumplimiento de su finalidad que ocurre cuando efectuada la inspección técnica, se constata que la entidad no ha cumplido con darle al predio la finalidad para la cual fue otorgado o ha variado o desnaturalizado en todo o en parte el destino del mismo.

Que, al realizarse la inspección técnica se acreditó que los predios Lote A y Lote B, se encuentran libres de ocupación y sin construcción alguna, es decir, no se utilizaron para la ejecución del proyecto "Creación del Servicio de Recreación Cultura y Deporte en el Sector Pasto Chico, distrito de Socabaya, Arequipa, Arequipa", y a pesar que la Municipalidad Distrital de Socabaya ha señalado que el mencionado proyecto es viable y que el expediente del proyecto se encuentra en etapa de actualización para su ejecución, sin embargo, al haber transcurrido más de 08 años y no ejecutarse el mencionado proyecto, se tiene que la finalidad para la que fueron otorgados ambos predios no fue cumplida, por lo que, corresponde declarar la extinción de la afectación en uso de los predios Lote A y Lote B inscritos en las partidas registrales N° 11109781 y N° 11109782, de conformidad con lo previsto en el art. 105 del D.S. N° 007-2008-VIVIENDA y el literal a) del numeral 6.4.2 de la Directiva N° 005-2021/SBN, por lo que;



SE RESUELVE:

ARTICULO 1°.- Declarar la **EXTINCIÓN** de la Afectación en Uso otorgada en favor de la Municipalidad Distrital de Socabaya a través de la Resolución Gerencial General Regional N° 206-2015-GRA/GGR, de fecha 30 de octubre de 2015, respecto del Lote A, con un área de 1.0493has, inscrito en la partida registral N° 11109781, ubicado en las Pampas de Socabaya, distrito de Socabaya, Arequipa, Arequipa; y el Lote B, con un área de 0.1729 has, inscrito en la partida registral N° 11109782, ubicado en las pampas de Socabaya, distrito de Socabaya, Arequipa, Arequipa, de propiedad del Estado, el cual fue entregado para destinarlo exclusivamente a la ejecución del proyecto "Creación del Servicio de Recreación Cultura y Deporte en el Sector Pasto Chico, distrito de Socabaya, Arequipa, Arequipa", reasumiendo el Gobierno Regional de Arequipa las facultades de uso y de administración de los predios antes descrito, de conformidad con el literal a) numeral 6.4.2, de la Directiva 05-2021-SBN.



ARTICULO 2°.- REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, Oficina Registral de Arequipa, para su inscripción correspondiente.

ARTICULO 3°.- NOTIFICAR a la Oficina de Acondicionamiento Territorial y a la Municipalidad Distrital de Socabaya y a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

ARTICULO 4°.- DISPONER la publicación de la presente Resolución en la pagina del portal web del Gobierno Regional de Arequipa.

Dada en la Sede del Gobierno Regional de Arequipa a los treinta y uno días del mes de marzo del Dos Mil Dieciséis.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE

GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA

LIC. JOHAN ARIANO CANO PINTO
GERENTE GENERAL REGIONAL