

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0729-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de julio del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 445-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUMBIVILCAS** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 1 028,44 m², ubicado en el Lote 2, Manzana E5 del Centro Poblado Santo Tomas, distrito de Santo Tomas, provincia de Chumbivilcas y departamento de Cuzco, inscrito en la partida n.º P59013619 de la Oficina Registral de Sicuani, Zona Registral n.º X – Sede Cuzco, anotado con CUS n.º 111986 (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 Estatales^[1] (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 lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales^[2] (en adelante “el ROF”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, mediante Memorando n.º 0945-2021/SBN-DGPE-SDS del 30 de abril del 2021, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remite el Informe de Supervisión n.º 0103-2021/SBN-DGPE-SDS del 23 de abril del 2021, con el cual solicita a esta Subdirección evalúe la extinción de la afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad debido a que no vendría cumpliendo con la finalidad para la cual fue asignada;

4. Que, en el caso en concreto, está demostrado que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI^[3], mediante Título de Afectación en Uso s/n del 23 de abril del 2015, afectó en uso “el predio” a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUMBIVILCAS** (en adelante “la afectataria”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: otros usos, conforme obra inscrito en el asiento 00002 de la partida n.º P59013619 de la Oficina Registral de Sicuani, Zona Registral n.º X– Sede Cuzco; y de acuerdo a la citada partida “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (fojas 37 y 38);

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

5. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155º de “el Reglamento” y en el numeral 3.12) y siguientes de la Directiva n.º 005-2011/SBN y sus modificaciones, denominada “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” (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales” y su modificatoria (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

6. Que, de igual forma, el numeral 3.12) de “la Directiva”, señala 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 orgánica competente, efectúa sobre el predio afectado en uso 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 afectado. 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; con excepción de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia a pedido de parte;

7. 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);

8. Que, la “SDS” llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio”, a efectos de determinar si “la afectataria” cumple con la finalidad para el cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0077-2021/SBN-DGPE-SDS del 13 de abril de 2021 (fojas 7) y el respectivo Panel Fotográfico (fojas 8 y 9); que sustenta a su vez el Informe de Supervisión n.º 0103-2021/SBN-DGPE-SDS del 23 de abril de 2021 (fojas 2 al 6) en el que se concluyó que “la afectataria” habría incurrido en la causal de extinción de afectación en uso descrita en el literal a) del séptimo considerando de la presente resolución, toda vez que, que en la inspección técnica inopinada se verificó lo siguiente:

“(…)

De la inspección in situ, se observa que el predio está cercado parcialmente con un muro de bloquetas de cemento y calaminas metálicas estando el resto delimitado por la pared del predio colindante; cuenta con dos accesos, a través una puerta de metal (cerrado) y un portón de metal, el cual se encontraba abierto y con un candado abierto. en su frontis cuelga un letrero que dice: "Ministerio Público – Fiscalía de la Nación, aquí se construirá el local del Ministerio Público – Fiscalía de la Nación, Sede Chumbivilcas. área: 1 028,00 m² – perímetro: 106,28 ml." se tocó varias veces a la puerta, pero no se encontró a nadie, sin embargo, desde el exterior se pudo apreciar que al interior existe un suelo de tierra y pasto sobre el cual existen varios vehículos estacionados, la mayoría de estos siniestrados y algunas llantas dispersas, así como algunas partes de vehículos oxidados y dispersos; asimismo, se observó un módulo de material precario (calamina y palos) así como una edificación derruida. no se observó ningún signo de vivencia, custodia o uso del predio. nos entrevistamos con el Sr. Martín Sambrano, quien manifestó ser vecino de la zona e indicó que este predio se encuentra sin ningún uso desde hace más de 05 años, ya que el acceso es completamente libre y es usado por algunos vecinos como corral para sus animales y por personas de mal vivir, como fumadero y otras malas prácticas. además, refiere que en un inicio este lugar era usado como garaje por la Municipalidad de Chumbivilcas, pero que luego dejaron de custodiarlo".

9. Que, adicionalmente, con el Informe de Supervisión n.º 0103-2021/SBN-DGPE-SDS la "SDS" informó que mediante el Oficio n.º 0447-2021/SBN-DGPE-SDS del 7 de abril de 2021, se remitió a "la afectataria" el Acta de Inspección n.º 047-2021/SBN-DGPE-SDS, notificada el 16 de abril de 2021 (fojas 11 al 13), conforme a lo establecido en el inciso i) del numeral 7.2.1.4 de la "Directiva de Supervisión" se cumplió con poner de conocimiento la situación física de "el predio", así como se remitió la cita acta;

10. Que, de igual forma "la SDS" señala que mediante el Memorando n.º 143-2021/SBN-DGPE-SDS del 22 de enero de 2021, solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia que brinde información si existe en trámite algún proceso judicial sobre "el predio". Siendo atendido con Memorando n.º 0108-2021/SBN-PP del 25 de enero de 2021, la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial que recaiga sobre "el predio";

11. Que, asimismo "la SDS" señaló que mediante el Oficio n.º 0536-2021/SBN-DGPE-SDS del 21 de abril de 2021 (en proceso de notificación al momento de emitirse el Informe de Supervisión n.º 0103-2021/SBN-DGPE-SDS), solicitó información a "la afectataria" respecto al cumplimiento de pago de los tributos municipales que afecten a "el predio";

12. Que, sin perjuicio de los actos y conclusiones arribadas por "la SDS", descritas en los considerandos precedentes, esta Subdirección luego de la evaluación correspondiente, se dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo y, por tanto, la imputación de cargos contra "la afectataria", según consta del contenido del Oficio n.º 03886-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de mayo de 2021 (en adelante "el Oficio" [fojas 14]), mediante el cual se solicitó presente los descargos pertinentes otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más dos (2) días hábiles por el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de notificado, de acuerdo al numeral 3.15) de "la Directiva" y el artículo 172.2 del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General en (adelante el "TUO de la LPAG"), bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de la afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;

13. Que, cabe señalar que "el Oficio" fue notificado a "la afectataria" el 6 de mayo de 2021, conforme consta del cargo (fojas 18); por lo que, de conformidad con el numeral 20.1.2 del artículo 20º del "TUO de la LPAG", se tiene por válido el referido acto de notificación. Asimismo, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en "el Oficio" venció el 31 de mayo de 2021;

14. Que, posteriormente "la SDS" a través del Memorando n.º 01298-2021/SBN-DGPE-SDS del 27 de mayo de 2021, comunico que "la afectataria" emitió respuesta al Oficio n.º 0536-2021/SBN-DGPE-SDS del 21 de abril de 2021, a través del Oficio n.º 013-2021-MPCH/DGA del 20 de mayo de 2021 (S.I. 12652-2021), con el cual comunicó que realizó los pagos por impuesto predial autoavaluo de los años 2017, 2018, 2019 y 2020 (fojas 29 al 36);

15. Que, conforme a lo expuesto “la afectataria” no cumplió con emitir los descargos solicitados; sin embargo, conforme al numeral 3.17 de “la Directiva” esta Subdirección puede emitir pronunciamiento, por lo que, se emitirá la decisión con base a lo indicado en el Informe de Supervisión n.º 0103-2021/SBN-DGPE-SDS y la Ficha Técnica n.º 0077-2021/SBN-DGPE-SDS con las cuales se identificó que “el predio” no vendría siendo utilizado para la finalidad asignada en la afectación en uso, ya que no se encuentra custodiado, ni con un uso determinado, además, de acuerdo a los letreros el Ministerio Público estaría a cargo del mismo, y a pesar que remitió los recibos de impuesto predial – autoavaluo, no se puede dejar de tomar en cuenta que “el predio” no viene cumpliendo la finalidad para la cual fue otorgada a dicha comuna. Por lo indicado, corresponde a esta Subdirección declarar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, retornando su administración en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

16. 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, de conformidad con “el Reglamento” y el numeral 3.22 de “la Directiva” en lo que corresponda. Asimismo, ante la negativa de devolución se solicitará a la Procuraduría Pública de la entidad pública o de la SBN, se inicien las acciones judiciales tendientes a la recuperación del predio, tal como lo prescribe el numeral 3.23 de “la Directiva” en la parte pertinente;

17. Que, asimismo mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que sobre “el predio” no recae procesos judiciales (fojas 39);

18. 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”;

19. Que, de igual forma, corresponde comunicar a la Contraloría General de la República de conformidad con el numeral 49.2 de “el Reglamento”, el cual señala que cuando el informe de supervisión contenga la recomendación de efectuar acciones de reversión, asunción de titularidad por abandono, desafectación o **extinción del derecho otorgado**, la puesta en conocimiento se efectúa indicando que se va iniciar el procedimiento para la aprobación de dichos actos cuyo resultado también se informa”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, “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 061-2021/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0877-2021/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 40 al 42);

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHUMBIVILCAS** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 1 028,44 m², ubicado en el Lote 2, Manzana E5 del Centro Poblado Santo Tomas, distrito de Santo Tomas, provincia de Chumbivilcas y departamento de Cuzco, inscrito en la partida n.º P59013619 de la Oficina Registral de Sicuani, Zona Registral n.º X – Sede Cusco, anotado con CUS n.º 111986, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

TERCERO.- REMITIR una copia de la presente resolución a la Contraloría General de la Republica, para que procedan conforme a sus atribuciones.

CUARTO.- REMITIR: copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.º X - Sede Cuzco, para su inscripción correspondiente.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el Portal Web de la SBN

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL (E)

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

[2] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

[3] 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".