

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1348-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 16 de diciembre del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 688-2021/SBNSDAPE, que sustenta el **PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA LA ADECUACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO A UNA CESIÓN EN USO** a favor de la **“SOCIEDAD TARAPACÁ” (HOY DENOMINADA SOCIEDAD TARAPAQUEÑA DE ADJUDICATARIOS DE TERRENOS LEY 5443)** y **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **“CENTRO TARAPACA DE DAMAS”**, respecto al predio de 250,00 m² ubicado en el lote 47 de la manzana “J”, Urbanización Tarapacá del distrito y provincia constitucional del Callao, inscrito en la partida n.º P01144253 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima, con CUS n.º 13241 (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 1616-2021/SBN-DGPE-SDS del 16 de junio del 2021 (foja 1), la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 254-2021/SBN-DGPE-SDS del 11 de junio del 2021 (fojas 2 al 7), con el cual solicita a esta Subdirección evalúe la adecuación de la afectación en uso otorgada a favor de la asociación **“SOCIEDAD TARAPACÁ” (HOY DENOMINADA “SOCIEDAD TARAPAQUEÑA DE ADJUDICATARIOS DE TERRENOS LEY 5443)”** y la extinción de la afectación en uso al **“CENTRO TARAPACA DE DAMAS”** de acuerdo con lo establecido en “el Reglamento”;

4. Que, revisado los antecedentes registrales de la partida n.º P01144253 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima, se advierte, que se verificó que el dominio de “el predio” le corresponde al Estado conforme obra inscrito en el asiento C1) de la partida matriz n.º P01143491;

5. Que, asimismo de la revisión de los antecedentes administrativos que obran en esta Superintendencia se advierte que el predio fue adquirido por el Estado en calidad de aporte reglamentario en mérito a la aprobación en vía de regularización del plano, memoria descriptiva de medidas perimétricas y área de los lotes de la Urbanización Tarapacá de la Provincia Constitucional del Callao en mérito a la Resolución n.º 967-89 ENACE-8100RLM-STL; por **lo cual constituye un bien de dominio público del Estado, teniendo esta Superintendencia competencia para evaluar los actos de administración;**

6. Que, además conforme consta en el asiento 00001 de la partida registral n.º P01144253, se aprecia que mediante Resolución Suprema n.º 15 del 2 de febrero del 1961 el ex Ministerio de Hacienda y Comercio, resolvió afectar en uso “el predio” a favor de la **“SOCIEDAD TARAPACÁ” (HOY DENOMINADA SOCIEDAD TARAPAQUEÑA DE ADJUDICATARIOS DE TERRENOS LEY 5443)** (en adelante “beneficiario 1”) y del **“CENTRO TARAPACÁ DE DAMAS”** (en adelante “beneficiario 2”), con la finalidad que sea destinado a la construcción de su local social. Asimismo, se debe precisar que de la búsqueda realizada en el Índice de Personas Jurídicas de la SUNARP el “beneficiario 1” cuenta con personería jurídica inscrita en la partida n.º 49100033 del Registro de Personas Jurídicas del Callao, y cuenta con el Registro Único de Contribuyente - RUC n.º 20607784362 (fojas 13 y 14); sin embargo, el “beneficiaria 2” no se obtuvo resultado en las búsquedas a nivel registral (SUNARP), ni tributario (consulta RUC en SUNAT) (foja 45 y 46);

7. Que, cabe precisar que en virtud de la Resolución Suprema n.º 15 del 2 de febrero del 1961 (foja 19) se otorgó la afectación en uso del predio de 250,00 m² a favor de la “Sociedad Tarapacá” (hoy “Sociedad Tarapaqueña de Adjudicatarios de Terrenos Ley 5443”) y del “Centro Tarapacá de Damas” deduciéndose que, de la totalidad del predio cada afectatario debería encontrarse cumpliendo con la finalidad dentro del área de 125,00 m² equivalente al 50% de “el predio” cada uno;

8. Que, es preciso señalar que a la fecha únicamente el “beneficiario 1” tiene la administración del “el predio” mediante la figura jurídica de afectación en uso en aplicación del Decreto Supremo del 6 de julio de 1950; sin embargo, se debe indicar que el mismo fue derogado de forma tácita por el Decreto Supremo n.º 025-78-VC, que a su vez fue derogado por el artículo 2º del Decreto Supremo n.º 154-2001-EF y sus modificatorias, el cual fue derogado cuando entró en vigencia la Ley n.º 29151 y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA actualmente derogado (en adelante “el D.S. 007-2008-VIVIENDA”) que modificó el criterio señalado para el otorgamiento de la afectación en uso, pues se dejó establecido que dicha figura es a favor de entidades públicas y la cesión en uso a favor de particulares; por lo que, se determinó que ambas figuras otorgadas antes de la vigencia de las citadas normas, debían ser adecuadas^[3];

Respecto al procedimiento de adecuación de la afectaciones y cesiones en uso de predios estatales antes de la vigencia del Reglamento

9. Que, el procedimiento administrativo para la adecuación de afectaciones y cesiones en uso de predios estatales otorgadas antes de la vigencia de “el D.S. 007-2008-VIVIENDA”, se encuentra regulado en la Segunda Disposición Complementaria Transitoria^[4] de “el Reglamento”, el cual dispone que “(...) Los beneficiarios de dichos actos mantienen el derecho conferido en tanto se encuentren cumpliendo la finalidad para la que se les otorgó el predio, para lo cual se adecúan, de oficio, mediante resolución aprobada por el titular o competente (...)”.

10. Que, el literal b) de la citada Segunda Disposición Complementaria Transitoria, advierte que: *las afectaciones en uso y cesiones otorgadas a favor de particulares que se encuentran cumpliendo la finalidad corresponde ser adecuadas a la figura de la cesión en uso. Dicha adecuación precisa, entre otros, los siguientes aspectos: 1. En cuanto al plazo, si el acto de origen otorgó la afectación en uso o la cesión en uso a plazo indefinido, la adecuación mantiene dichos términos; caso contrario, se establece el plazo de diez (10) años renovable. 2. En cuanto a la presentación de informes, se establece la periodicidad en que los cesionarios deben presentar un informe orientado al cumplimiento de la finalidad para la cual se les otorgó el predio. Dichos informes se presentan ante la entidad estatal titular o al Estado, representado por la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda. 3. Si el predio es de dominio público, se evalúa la pertinencia de su desafectación, conforme a las normas de “el Reglamento”;*

11. Que, asimismo, el citado marco legal señala que en el caso de determinarse el incumplimiento o la variación de la finalidad la entidad titular o competente procede a tramitar la extinción del acto aplicando las normas contenidas en “el Reglamento”. El beneficiario ocupante del predio puede solicitar acogerse a algunos de los actos de administración o de disposición que contempla “el Reglamento” y las Directivas emitidas en el marco del Sistema Nacional de bienes Estatales (en adelante el “SNBE”);

12. Que, en virtud a lo expuesto, se determina que la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, faculta y desarrolla el procedimiento para emitir resoluciones administrativas de adecuación; en tal sentido, se advierte que los presupuestos para la procedencia, o no, de la adecuación son: **a)** Se inicia de oficio; **b)** la afectación y cesión tiene que haberse otorgado antes de la vigencia del Reglamento aprobado por “el D.S. 007-2008-VIVIENDA”; y, **c)** debe verificarse el cumplimiento de la finalidad asignada al predio;

13. Que, en ese sentido, la “SDS” llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio”, a efectos de determinar si el “beneficiario 1” y el “beneficiario 2” cumplen con la finalidad para el cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 270-2021/SBN-DGPE-SDS del 27 de mayo de 2021 y el respectivo Panel Fotográfico (fojas 8 al 11); que sustenta a su vez el Informe de Supervisión n.º 254-2021/SBN-DGPE-SDS del 11 de junio del 2021 (fojas 2 al 7) en el que se concluyó que el “beneficiario 1” viene cumpliendo con la finalidad asignada a “el predio”; toda vez que, en la inspección técnica inopinada se verificó lo siguiente:

(...)

- El predio se encuentra totalmente ocupado con una edificación de material noble, de un piso más azotea semi construida, en cuyo interior se observó: en el primer piso existen dos ambientes delimitados por un muro de concreto y puerta; el primer ambiente funciona como salón principal de reuniones, celebraciones, bautizos, campañas de vacunación, entre otros (según declaraciones del actual presidente de la junta directiva) donde se observó además mobiliario (sillas y mesas), y cuadros patrióticos de los héroes del pacífico. El segundo ambiente consta de una cocina con barra de concreto y cerámica, baños de damas (tres) y varones (tres). para acceder al segundo piso, se ingresa a través de una escalera de concreto que conduce a la azotea en donde existe un cuarto cerrado sin techo como depósito.

- Cabe precisar que la atención fue brindada por el actual presidente del Consejo Directivo (2020 - 2021) Sr. Héctor Eduardo Ustaris Villarreal con DNI 25403698, quien además nos señaló que la Sociedad Tarapacá es la misma personería jurídica que la Sociedad Tarapaqueña de Adjudicatarios de Terrenos Ley 5443. Asimismo, indicó que el Centro Tarapacá de Damas no cuenta con personería jurídica, no existiendo el mismo a la fecha. Por otro lado, se nos proporcionó documentos como la copia simple de la anotación de inscripción de SUNARP donde se verificó la inscripción del Consejo Directivo periodo 2020 - 2021 y la Ficha Ruc - SUNAT de la sociedad, la misma que cuenta con estado de contribuyente activo.

- Además, se nos mostró los recibos de SEDAPAL con número de suministro 2030849 y ENEL con número de cliente 0179924, los cuales tienen como usuario a la Sociedad Tarapaqueña.

- El predio cuenta con todos los servicios básicos y se encuentra en buen estado de conservación.

14. Que, adicionalmente con el Informe de Supervisión n.º 254-2021/SBN-DGPE-SDS, la “SDS” informó que realizada la inspección técnica se dejó constancia de los hechos en el Acta de Inspección n.º 184-2021/SBN-DGPE-SDS del 20 de mayo de 2021 (foja 12); la cual fue recepcionada y firmada por el presidente del “beneficiario 1” haciéndose de su conocimiento los hechos encontrados, conforme a lo establecido en el inciso i) del numeral 7.2.1.4 de la “Directiva de Supervisión”;

15. Que, de igual forma la “SDS” señala que mediante el Memorando n.º 1172-2021/SBN-DGPE-SDS del 17 de mayo 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 821-2021/SBN-PP del 19 de mayo de 2021; en el cual, la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial que recaiga sobre “el predio”;

16. Que, asimismo cabe señalar que, la “SDS” a través del Oficio n.º 738-2021/SBN-DGPE-SDS del 18 de mayo de 2021 (foja 15), notificado el 20 de mayo de 2021 a la Municipalidad Provincial del Callao, solicitó a dicha comuna información respecto al cumplimiento del pago de los tributos correspondientes a “el predio”; sin embargo, dicha comuna no presentó información a la fecha;

17. Que, de igual forma la “SDS” informó que mediante el Oficio n.º 759-2021/SBN-DGPE-SDS del 19 de mayo de 2021 (foja 16), notificado el 20 de mayo de 2021, solicitó información a el “beneficiario 1” en relación con el cumplimiento de la finalidad asignada a “el predio”; en atención a lo requerido el “beneficiario 1” presentó la Carta n.º 07-2021-SPT del 28 de mayo de 2021 (S.I. n.º 14125-2021, [fojas 23 al 37]) mediante la cual adjuntó, ente otros lo siguiente: *i) partida registral n.º 49100033, ii) declaraciones juradas de impuesto predial 2021 a nombre de su representada, iii) oficios dirigidos a la Municipalidad Provincial del Callao y entidades prestadoras de servicios en las cuales realizan diferentes gestiones en mejoras de su comunidad y de otras aledañas; y, iv) oficios de reconocimiento a su labor como institución cívico patriótica;*

18. Que, se ha verificado de acuerdo al informe de la “SDS” que los derechos otorgados al “beneficiario 1” y “beneficiario 2” fueron dados bajo la institución de afectación en uso aprobados con anterioridad de “el D.S. 007-2008-VIVIENDA”; asimismo, se advierte el cumplimiento de la finalidad asignada a “el predio” únicamente por el “beneficiario 1”, razón por la cual, esta Subdirección cuenta con el marco normativo habilitante para adecuar el derecho de afectación en uso otorgada;

19. Que, conforme lo expuesto en los párrafos que anteceden, mediante Oficio n.º 5411-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de junio del 2021 (en adelante el “Oficio 1”), notificado el 30 de junio del 2021, conforme consta en el cargo del “Oficio 1” (foja 38), se procedió a comunicar al “beneficiario 1”, el inicio del procedimiento administrativo para la adecuación de la afectación en uso otorgada a su favor a una cesión en uso, en mérito a lo dispuesto en “el Reglamento”;

Respecto al procedimiento de cesión en uso en favor del “beneficiario 1”

20. Que, la cesión en uso se encuentra regulada el Subcapítulo III del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en su artículo 161º que “por la cesión en uso se otorga a un particular el derecho excepcional de usar temporalmente a título gratuito un predio de dominio privado estatal, a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto sin fines de lucro de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación que coadyuven a los fines estatales”. Asimismo, de conformidad con lo señalado en el artículo 163º de “el Reglamento”, se empleará los requisitos y las demás reglas establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable;

21. Que, se debe considerar que la cesión en uso es otorgada a favor de un particular a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación pudiendo constituirse de forma excepcional, sobre predios estatales de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”, conforme se detalla a continuación:

21.1 El “beneficiario 1” es una **asociación sin fines de lucro**, inscrita en la partida n.º 49100033 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima (foja 13 y 14);

21.2 Asimismo, “el predio” inscrito en la partida n.º P01144253 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima y anotado con CUS n.º 13241, constituye **un bien de dominio público** del Estado (foja 20 y 21);

21.3 De la inspección realizada por la SDS (Ficha Técnica n.º 270-2021/SBN-DGPE-SDS) se determinó que el “beneficiario 1” se encuentra cumpliendo con la finalidad de la afectación en uso otorgada mediante Resolución Suprema n.º 15 del 2 de febrero del 1961, puesto que, se observó entre otros, que el predio se encuentra totalmente ocupado con una edificación de material noble, de un piso más azotea semi construida, en cuyo interior existen dos ambientes donde en el primer ambiente funciona el salón principal de reuniones, celebraciones, bautizos, campañas de vacunación, entre otros (según declaraciones del actual presidente de la junta directiva) donde se observó además mobiliario (sillas y mesas), y cuadros patrióticos de los héroes del pacífico; y el segundo ambiente consta de una cocina con barra de concreto y cerámica, baños de damas y varones. Para acceder al segundo piso, se ingresa a través de una escalera de concreto que conduce a la azotea en donde existe un cuarto cerrado sin techo como depósito. Además, se proporcionaron recibos de SEDAPAL (suministro 2030849) y ENEL (cliente 0179924), los cuales tienen como usuario a la Sociedad Tarapaqueña y finalmente se observó que, el predio cuenta con todos los servicios básicos y se encuentra en buen estado de conservación; en tal sentido, se determinó que la finalidad otorgada sobre “el predio” no desnaturaliza ni obstaculiza el funcionamiento del uso o servicio público;

22. Que, en tal contexto, el “beneficiario 1” ha demostrado que viene cumpliendo con la finalidad para la cual fue afectado en uso “el predio”; en consecuencia, corresponde a esta Subdirección aprobar la adecuación de la afectación en uso de 125,00 m² (equivalente al 50% de “el predio”); toda vez que, en virtud de la Resolución Suprema n.º 15 del 2 de febrero del 1961 se otorgó en afectación en uso a los afectatarios **“SOCIEDAD TARAPACÁ” (HOY DENOMINADA SOCIEDAD TARAPAQUEÑA DE ADJUDICATARIOS DE TERRENOS LEY 5443)** y el **“CENTRO TARAPACÁ DE DAMAS”** para la construcción de su local social, en tal razón, esta Subdirección tiene bien a pronunciarse por la adecuación de la afectación en uso a una cesión en uso en favor del “beneficiario 1” puesto que, es el afectatario que estaría cumpliendo con los presupuestos establecidos en la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”;

Respecto del plazo de la cesión en uso

23. Que, la Resolución Suprema n.º 15 del 2 de febrero del 1961, en mérito a la cuales se otorgó la afectación en uso a favor del “beneficiario 1” no se consignó un plazo; sin embargo, conforme a lo dispuesto en el artículo 84º del “D.S. n.º 154-2001-EF” estableció que el plazo de duración de la afectación en uso es indeterminado;

24. Que, no obstante, a lo dispuesto en considerando anterior y en aplicación del literal b.1) de la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” concordado con el artículo 162º del citado cuerpo normativo, corresponde en el presente caso otorgar la cesión en uso de “el predio”, **por un plazo de diez (10) años, sujeto a renovación, en función a la finalidad que se viene dando sobre el mismo (destino social), el mismo que se computa desde el día siguiente de su notificación;**

Respecto de las obligaciones de la cesión en uso

25. Que, por otro lado, es necesario señalar las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo; conforme se detalla a continuación:

25.1 Cumplir con la finalidad o uso asignado al predio: **a)** cumplir con la finalidad o uso asignado al predio; **b)** efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad cuando corresponda; **c)** conservar diligente el predio debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento, de servicios y cualquier otro referido al predio; **d)** asumir el pago de arbitrios municipales que afectan al predio; **e)** devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el uso ordinario; **f)** efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda; **g)** cumplir con las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, conforme lo señala el artículo 149º de “el Reglamento”;

25.2 Conforme a lo regulado en el segundo párrafo del literal 2 del artículo 161° de “el Reglamento”, los cesionarios presentan a la entidad cedente informes sobre los avances y logros de la ejecución del proyecto, así como respecto al cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó el predio. La resolución que aprueba la cesión en uso establece la periodicidad de los informes; **en ese sentido, el “beneficiario 1” deberá remitir anualmente los informes de gestión, ante esta Superintendencia, respecto al cumplimiento de la finalidad asignada al 50% de “el predio” (125,00 m²);**

25.3 De igual forma, el “beneficiario 1” tiene la obligación de cumplir con el pago de todas las prestaciones tributarias que se generen sobre el 50% de “el predio”, constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la cesión en uso otorgada;

Respecto de las causales de la extinción de la cesión en uso

26. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 164° de “el Reglamento”, tales como: **a)** incumplimiento de su finalidad; **b)** incumplimiento de la ejecución del proyecto; **c)** vencimiento del plazo de la cesión en uso; **d)** renuncia de la cesión en uso; **e)** extinción de la persona jurídica cesionaria o fallecimiento del cesionario; **f)** consolidación de dominio; **g)** decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad por razones de interés público; **h)** incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; **i)** incumplimiento reiterado de la presentación de informes sobre el cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó el predio; **j)** otras que determine por norma expresa o se especifique en la resolución de aprobación de la cesión en uso. No obstante, a ello, al amparo del artículo 163° de “el Reglamento” respecto de todo lo no previsto en el procedimiento de cesión en uso, se regulará conforme a las disposiciones establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable;

Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de incumplimiento de la finalidad de el “beneficiario 2”

27. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155° de “el Reglamento”, el numeral 3.12) y siguientes de la Directiva n.° 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”^[5] (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.° 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”^[6] y su modificatoria^[7] (en adelante “Directiva de Supervisión”)

28. Que, 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;

29. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155° de “el Reglamento” tales como: **a)** incumplimiento de su finalidad; **b)** Incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto; **c)** vencimiento del plazo de la afectación en uso; **d)** renuncia a la afectación; **e)** **extinción de la entidad afectataria;** **f)** consolidación del 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; y, **j)** otras que se determinen por norma expresa. A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

30. Que, la “SDS” conforme al décimo tercer considerando realizó las acciones de supervisión en “el predio” a efectos de determinar si el “beneficiario 1” y “beneficiario 2” cumplieron con la finalidad para la cual se les otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 270-2021/SBN-DGPE-SDS del 27 de mayo de 2021 y su respectivo Panel Fotográfico (fojas 8 al 11), que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 254-2021/SBN-DGPE-SDS del 11 de junio de 2021 (fojas 2 al 7), el mismo que concluyó que el “beneficiario 2” habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso descrita en el literal a) del vigésimo noveno considerando, puesto que no se encontraba administrando, ni destinando “el predio” a su local social;

31. Que, posteriormente, la “SDS” mediante Memorando n.º 1489-2021/SBN-DGPE-SDS del 8 de junio de 2021 (foja 17), solicito a la Unidad de Tramite Documentario (UTD) se sirva efectuar la notificación vía publicación de las acciones de supervisión contenidas en el Acta de Inspección n.º 184-2021/SBN-DGPE-SDS del 20 de mayo de 2021 para conocimiento del “Centro Tarapacá de Damas” de conformidad con lo dispuesto en el numeral 23.1.2 del artículo 23 del T.U.O. de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General^[8] (en adelante el “TUO de la LPAG”). Asimismo, en atención a dicho requerimiento la UTD en mérito al Memorándum n.º 723-2021/SBN-GG-UTD del 18 de junio de 2021 brindo respuesta a la “SDS” remitiendo la publicación de fecha 17 de junio de 2021 (fojas 18);

32. Que, sin perjuicio de los actos y conclusiones arribadas por la “SDS”, descritas en los considerandos precedentes, esta Subdirección luego de la evaluación correspondiente, dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo y, por tanto, la imputación de cargos contra el “beneficiario 2”, según consta del contenido del Oficio n.º 5412-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de junio de 2021 (en adelante “Oficio 2” [foja 41]), mediante el cual esta Subdirección solicitó a la Unidad de Tramite Documentario a través del Memorándum n.º 2446-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de junio de 2021 (fojas 42) efectuó vía publicación el contenido del “Oficio 2” con el cual se otorgó el plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación, de acuerdo al numeral 3.15) de “la Directiva” y el artículo 172.2 del “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;

33. Que, en atención a lo requerido la Unidad de Tramite Documentario a través del Memorándum n.º 772-2021/SBN-GG-UTD del 5 de julio de 2021 (foja 43) remitió la publicación del “Oficio 2” en el diario Expreso con fecha 2 de julio de 2021, siendo el plazo de vencimiento el 23 de julio de 2021; no obstante, el “beneficiario 2” no presentó sus descargos hasta la emisión de la presente resolución, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 44);

34. Que, evaluada la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 270-2021/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.º 254-2021/SBN-DGPE-SDS), se ha evidenciado que el “beneficiario 2” no cumplió con destinar el 50% de “el predio” (entiéndase el área de 125,00 m²) a la finalidad asignada; puesto que no se brindó pronunciamiento que sustente los motivos o circunstancias de su inacción como afectataria conforme lo dispuesto en la Resolución Suprema n.º 15; en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que sobre el 50% de “el predio” (125,00 m²) no se encuentra destinado a la construcción de su local social, correspondiendo a esta Subdirección declarar la extinción parcial 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;

35. Que, es preciso informar al “beneficiario 1” que se encuentra expedito a solicitar a esta Superintendencia la cesión en uso por el otro 50% de “el predio” cumpliendo con los requisitos estipulados en el artículo 161º y siguientes de “el Reglamento”, toda vez que, conforme a las acciones de supervisión realizadas, se corrobora que cuenta con la administración de la totalidad de “el predio”;

36. Que, por otro lado, esta Subdirección tiene a bien precisar que, habiendo verificado los antecedentes que obran en el expediente que origina el acto de administración a favor de la “Sociedad Tarapacá” conforme a lo resuelto en la Resolución Suprema n.º 15 del 2 de febrero de 1961; se advierte que, la denominación de la entidad solicitante de la afectación en uso de “el predio” fue “Sociedad Tarapaqueña de Adjudicatarios de Terrenos Ley 5443”. En tal sentido, corresponde a esta Subdirección modificar la denominación del beneficiario siendo la vigente “**SOCIEDAD TARAPAQUEÑA DE ADJUDICATARIOS DE TERRENOS LEY 5443**” como consta en la partida n.º 49100033 del Registro de Personas Jurídicas del Callao; toda vez, que fue un error material involuntario, pero que no modifica el contenido del acto otorgado ni la procedencia del procedimiento de adecuación de la afectación en uso a cesión en uso;

37. Que, asimismo, 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”;

38. 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;

39. Que, de igual manera, corresponde remitir una copia de la presente resolución a la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO**, para que tome conocimiento que el responsable del cumplimiento de las obligaciones tributarias que se generen sobre “el predio” es el “beneficiario 1”, constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la cesión en uso otorgada;

40. Que, cabe precisar que mediante información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que, revisada las bases graficas no recaen procesos judiciales respecto a “el predio” (fojas 47 y 48);

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales n.º 1578, 1579 y 1580-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de diciembre de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO: MODIFICAR LA DENOMINACIÓN del “beneficiario 1” de la afectación en uso a favor de “**SOCIEDAD TARAPAQUEÑA DE ADJUDICATARIOS DE TERRENOS LEY 5443**” como denominación actual, respecto al 50% de “el predio” que le corresponde, ubicado en el lote 47 de la manzana “J”, Urbanización Tarapacá del distrito y provincia constitucional del Callao, inscrito en la partida n.º P01144253 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima, con CUS n.º 13241 por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: ADECUAR la afectación en uso otorgada mediante Resolución Suprema n.º 15 del 2 de febrero del 1961, a una **CESIÓN EN USO** a favor de la “**SOCIEDAD TARAPAQUEÑA DE ADJUDICATARIOS DE TERRENOS LEY 5443**”, respecto al 50% de “el predio” que le corresponde, ubicado en el lote 47 de la manzana “J”, Urbanización Tarapacá del distrito y provincia constitucional del Callao, inscrito en la partida n.º P01144253 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima, con CUS n.º 13241, por un periodo de diez (10) años computados desde el día siguiente de su notificación, sujeto a renovación para que continúe funcionando su local social.

TERCERO: La cesión en uso descrita en el artículo precedente queda condicionada a que la “**SOCIEDAD TARAPAQUEÑA DE ADJUDICATARIOS DE TERRENOS LEY 5443**” remita anualmente a esta Superintendencia los informes de gestión y el pago de arbitrios municipales del predio antes descrito, bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado.

CUARTO: Disponer que la “**SOCIEDAD TARAPAQUEÑA DE ADJUDICATARIOS DE TERRENOS LEY 5443**” cumpla, de corresponder, con las obligaciones descritas en el vigésimo quinto considerando de la presente resolución.

QUINTO: Disponer la **EXTINCIÓN de la afectación en uso** otorgada al **CENTRO TARAPACÁ DE DAMAS** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado del 50% de “el predio que le corresponde, ubicado en el lote 47 de la manzana “J”, Urbanización Tarapacá del distrito y provincia constitucional del Callao, inscrito en la partida n.º P01144253 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima, con CUS n.º 13241, conforme a las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

SEXTO: REMITIR copia de la presente resolución a la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DEL CALLAO**, a fin que tome conocimiento respecto al responsable del cumplimiento de las obligaciones tributarias que se generen sobre el predio descrito en el artículo primero conforme a lo expuesto en el trigésimo noveno considerando de la presente resolución.

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

OCTAVO: REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral n.º IX - Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

Comuníquese, regístrese y publíquese en la página web de la SBN.-

Visado por:

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[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] Disposiciones Complementarias Transitorias

(...)

Segunda. - Adecuación de la afectación y cesión en uso

Las afectaciones y cesiones en uso otorgadas antes de la vigencia de la Ley, se adecuarán a las normas establecidas en el Reglamento

[4] Cabe indicar que dicha disposición legal desarrolla lo dispuesto por el antiguo reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA.

[5] Aprobado por Resolución n.º. 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

[6] Aprobado por Resolución n.º. 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de agosto de 2018.

[7] Aprobado por Resolución n.º. 69-2019/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 13 de diciembre de 2019.

[8] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 25 de enero 2019.