

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0077-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 31 de enero del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 1220-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MADRIGAL** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 565,75 m², constituido por el Lt. 4, Mz P del Centro Poblado Madrigal, ubicado en el distrito de Madrigal, provincia de Caylloma y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06206576 del Registro de Predios de Arequipa, asignado con CUS n.º 8622 (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 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 artículo 49º y 50º 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 el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

3. Que, de acuerdo a los antecedentes registrales la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI², mediante Título de Afectación en Uso s/n del 15 de diciembre del 2003, afectó en uso “el predio” a favor del **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MADRIGAL** (en adelante “el afectatario”) con la finalidad que lo destine al desarrollo específico de sus funciones: **Local Municipal**, conforme obra inscrito en el asiento 00002 de la partida n.º P06206576 del Registro de Predios de Arequipa; asimismo, de acuerdo al asiento 00003 de la citada partida figura que con Resolución n.º 0904-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de setiembre de 2019, se inscribió el dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

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

4. Que, mediante Memorando n.º 02638-2022/SBN-DGPE-SDS del 2 de noviembre del 2022, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión n.º 00342-2022/SBN-DGPE-SDS del 25 de octubre del 2022, con el cual señala que en el marco de nuestra competencia se evaluó la extinción total de la afectación en uso de “el predio”;

5. 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 la Directiva n.º 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 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”);

6. 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;

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” llevo a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio” a efectos de determinar si “el afectatario” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0572-2022/SBN-DGPE-SDS y Panel Fotográfico ambos del 8 de setiembre de 2022, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 00342-2022/SBN-DGPE-SDS del 25 de octubre del 2022, el mismo que concluyó que “el afectatario” habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso descrita en el literal a) del séptimo considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

“(…) El predio se encuentra ocupado en su totalidad por una edificación de un (01) nivel, construido con material noble y techado con calamina, en buen estado de conservación, cuenta con dos accesos (puertas metálicas) por la Calle amargura y un acceso (portón de metal) por la Calle Junín, todos estos accesos cerrados al momento de la inspección, asimismo se observó que éste cuenta con servicios básicos. Además, a través de una de las ventanas se pudo apreciar al interior ambientes vacíos y sin uso. Cabe precisar, que no se encontró a ninguna persona al interior del predio, pese a los reiterados llamados a la puerta; por consiguiente, nos apersonamos a la Municipalidad Distrital de Madrigal y nos entrevistamos con la señora Aydee Huanqui Sisa,

² La Segunda Disposición Complementaria de la Ley n° 28923, modificó la denominación de la “Comisión de Formalización de la Propiedad Informal” por la de “Organismo de Formalización de la Propiedad Informal.

identificada con DNI N° 47195092, quien declaró ser la Gerente Municipal de la citada comuna, y manifestó tener conocimiento que el predio se encuentra afectado en uso a favor de su representada, cuya construcción fue realizada en colaboración entre la Municipalidad Distrital del Madrigal, ONG Caritas y la Mina Madrigal; sin embargo, indica que la posesión y custodia es ejercida por el Consejo Parroquial, dependiente del Arzobispado de Arequipa, ya que existiría un Acta de Asamblea del año 1997, donde autoridades de la mencionada comuna habrían reconocido que en años anteriores dieron en calidad de donación el predio submateria a favor del Consejo Parroquial. Además, informa que el año pasado decidieron iniciar un proyecto y recuperar el predio con el fin de destinarlo a la construcción de un mercado municipal; no obstante, durante una Asamblea Comunal la población del distrito se opuso rotundamente a la continuación de dichas gestiones. Razón por la cual, decidieron no continuar con el proyecto. Por otro lado, informó tener conocimiento que el Consejo Parroquial habría dado en alquiler el predio al Consorcio Madrigal – Empresa Contratista S.G.S., para que sea usado como almacén. Al respecto, se deja constancia que la persona entrevistada no mostró ninguna documentación que sustente lo afirmado, indicando que recabará la documentación correspondiente y la ingresará a la mesa de partes virtual de la SBN.

En consecuencia, la edificación encontrada estaría dentro de la competencia de la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas, de conformidad al Decreto Legislativo n° 1439 – Ley del Sistema Nacional de Abastecimiento y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo n° 217-2019-EF.”

9. Que, continuando con sus acciones la “SDS” solicitó con Memorando n.° 1902-2022/SBN-DGPE-SDS del 18 de agosto de 2022, a la Procuraduría Pública brinde información respecto a la existencia de algún proceso judicial en trámite relativo a “el predio”; siendo atendido con Memorandum n.° 01363-2022/SBNPP del 19 de agosto del 2022, mediante el cual la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre “el predio”;

10. Que, además, la “SDS”, informó que con Oficio n.° 01305-2022/SBN-DGPE-SDS del 17 de agosto del 2022, notificado el 26 de agosto del 2022, dirigido a “el afectatario” comunicó el inicio de las acciones de supervisión sobre el acto administrativo de afectación en uso otorgado a su favor, así como, se solicitó información respecto al cumplimiento de la finalidad asignada, otorgándoles un plazo de diez (10) días hábiles para remitir dicha información;

11. Que, en respuesta a lo requerido por la “SDS” “el afectatario” emitió el Oficio n.° 302-2022-MDM/ALCALDIA del 19 de setiembre de 2022 (S.I. n.° 25352-2022), a través del cual puso de conocimiento, algunos documentos presentados por el Arzobispado de Arequipa, con los cuales según señala se acreditaría la propiedad a favor del referido Arzobispado y por ende su no participación en “el predio”. Estos documentos son: **i)** Oficio n.° 05-ARZ.OAJ/2021 del 12 de julio del 2021, con el cual el Arzobispado de Arequipa señaló que la propiedad y posesión de “el predio” recae a favor de la Iglesia Católica, donde funciona el Complejo Parroquial, el cual es administrado por la Parroquia Nuestra Señora de la Asunción – Viceparroquia Santiago Apóstol de Madrigal; y, **ii)** Oficio n.° 04-ARZ.OAJ/2021 del 8 de julio de 2021, a través del cual el Arzobispado de Arequipa da atención al pedido de entrega de “el predio” realizado por “el afectatario”, señalando que la Iglesia Católica construyó en “el predio” el complejo parroquial, inaugurado en el año 1995 (adjuntó copia Acta del 24 de julio de 1995); asimismo, precisó que, el terreno fue donado por “el afectatario” y que si bien, en la citada acta no consta dicha situación, los pobladores de mayor edad del distrito recuerdan que esa donación se efectuó en canje de un terreno de propiedad de la Iglesia Católica que está al costado del templo “Santiago Apóstol”, en el cual se construyó la cancha deportiva que existe hasta hoy;

12. Que, igualmente, la “SDS”, informó que mediante Oficio n.° 01609-2022/SBN-DGPE-SDS del 19 de setiembre de 2022, remitió a “el afectatario” copia del Acta de Inspección n.° 259-2022/SBN-DGPE-SDS, a fin de dar cumplimiento a lo señalado en el ítem ix), literal a) del numeral 6.2.2. de la “Directiva de Supervisión”;

13. 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 afectatario”, según consta del contenido del Oficio n.° 09233-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2022 (en adelante “el Oficio”), requiriéndose los descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles más dos (02) días hábiles por el término de distancia, computados desde el día siguiente de su notificación, de acuerdo al numeral 6.4.4) de “la Directiva”, el numeral 172.2 del artículo 172 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”), bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;

14. Que, se debe precisar que “el Oficio” fue notificado el 25 de noviembre del 2022, según consta del cargo de notificación que obra en el presente expediente. Al respecto, el plazo máximo para que “el afectatario” realice los descargos solicitados venció el 22 de diciembre del 2022; sin embargo, “el afectatario” no presentó documentación alguno subsanando y/o aclarando lo advertido en “el Oficio”, conforme se observa de la constancia del Sistema Integrado Documentario-SID. En tal sentido, se hace efectivo el apercibimiento advertido, por lo que se continua con la evaluación del presente procedimiento;

15. Que, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n.º 0572- 2022/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.º 00342-2022/SBN-DGPE-SDS), así como la evaluación de la S.I. n.º 25352-2022, presentado por “el afectatario” a la “SDS” se advierte que “el predio” se encuentra bajo la administración de la Parroquia Nuestra Señora de la Asunción – Viceparroquia Santiago Apóstol de Madrigal, dependiente del Arzobispado de Arequipa y no de “el afectatario”; en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que “el predio” no se encuentra destinado al desarrollo específico de sus funciones: Local Municipal, por lo tanto, 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 6.4.8 de “la Directiva” en lo que corresponda;

17. Que, asimismo, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión el contenido de la presente resolución, para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

18. Que, se precisa que mediante Oficio n.º 09232-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 08 de noviembre de 2022 se comunicó a la Contraloría General de la República el inicio del presente procedimiento administrativo. En esa misma línea, corresponde comunicar el contenido de la presente resolución a la Contraloría General de la República de conformidad con el numeral 49.2 del artículo 49º de “el Reglamento”;

19. Que, finalmente se debe poner de conocimiento a la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas las acciones realizadas por esta Superintendencia, para que de acuerdo a su competencia lleve a cabo las acciones respectivas, respecto a “el predio”, de conformidad con el numeral 8.5 del artículo 8º de “el Reglamento”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, el “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 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0081-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de enero de 2023;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- DISPONER la EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO otorgada a MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MADRIGAL por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 565,75 m², constituido por el Lt. 4, Mz P del Centro Poblado Madrigal, ubicado en el distrito de Madrigal, provincia de Caylloma y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06206576 del Registro de Predios de Arequipa, asignado con CUS n.º 8622, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

Artículo 2.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 3.- COMUNICAR lo resuelto a la Contraloría General de la República, para los fines correspondientes a su competencia.

Artículo 4.- COMUNICAR lo resuelto a la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas para que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 5.- REMITIR copia de la presente resolución al del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral n.º XII– Sede Arequipa, para su inscripción correspondiente.

Artículo 6.- 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.

**CARLOS ALFONSO GARCIA WONG
SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**