



RESOLUCIÓN N° 1190-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de noviembre del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 611-2023/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE QUISPICANCHI** mediante la cual peticona la **AFECTACIÓN EN USO** de un área 282,37 m², ubicado en el Lote 33, manzana L1 del Centro Poblado Urcos, en el distrito de Urcos, provincia de Quispicanchi y departamento del Cusco, inscrito en la partida n.º P31004656 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Cusco de la Zona Registral n.º X - Sede Cusco y anotado con CUS n.º 65927 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales responsable de normar y supervisar los actos que realizan las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, administración, disposición y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar estos 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 n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO de la Ley n.º 29151”) y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con el 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre 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;

De la solicitud presentada y el marco normativo

3. Que, mediante el Oficio n.º 402-2023-A-MPQ/U (S.I. n.º 15775-2023) presentado el 19 de junio de 2023 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE QUISPICANCHI** (en adelante “la administrada”), representada por su Alcalde, Yamil

Efraín Castillo Cusihualpa, solicitó la cesión en uso del área de 282,35 m², ubicada en el lote 33, manzana L1 del Centro Poblado Urcos, distrito de Urcos, provincia de Quispicanchi y departamento del Cusco, inscrita en la partida n.º P31004656 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Cusco de la Zona Registral n.º X - Sede Cusco, para ejecutar el proyecto denominado **“Mejoramiento de la capacidad de respuesta para la prevención de casos de violencia hacia las mujeres y los integrantes del grupo familiar en el distrito de Urcos – provincia de Quispicanchi – departamento de Cusco”**. Para tal fin adjuntó, entre otros, los siguientes documentos: i) Formato referencial n.º 1; ii) Formato referencial n.º 2: Expediente de Proyecto; iii) plano perimétrico, ubicación y localización de marzo de 2023; iv) memoria descriptiva de marzo de 2023; y, v) Resumen Ejecutivo (invierte.pe);

4. Que, como parte del procedimiento se procedió a evaluar la documentación técnica remitida, elaborándose el Informe Preliminar n.º 01616-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de junio de 2023, en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente:

- 4.1. De la digitación e ingreso de coordenadas según el cuadro de datos técnicos en Datum WGS84 descritos en los documentos técnicos presentados, se obtuvo un área gráfica de 282,35 m² que coincide con la del legajo del CUS n.º 65927 pero discrepa de su ubicación real, por lo que el presente análisis se realizó en base al polígono obtenido del SINABIP, correspondiente al predio inscrito en la partida n.º P31004656 y anotado con el CUS n.º 65927, ubicado entre el Jr. Fernando Belaúnde Terry y Pje. Clorinda Matto de Turner del distrito Urcos, provincia Quispicanchis y departamento Cusco;
- 4.2. Consultado el Geoportal de SUNARP, el área solicitada recae sobre el predio inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida n.º P31004656, el cual se encontraba afectado en uso a favor del Poder Judicial – Corte Superior de Justicia del Cusco, sin embargo, fue materia de extinción;
- 4.3. Según las imágenes satelitales (poca definición) del Google Earth del 10 de junio de 2021, el área solicitada se ubica en zona urbana (acceso a dos cuadras de la Plaza de Armas), asimismo, se aprecia en su parte interior lateral derecha una edificación que representaría el 28% aproximadamente, debiendo precisarse que hasta el año 2015 existía una edificación sobre casi la totalidad del predio.

5. Que, el literal f) del artículo 8º del “TUO de la Ley n.º 29151”, establece que los gobiernos locales y sus empresas son entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales – SNBE, por lo que en el marco “TUO de la Ley n.º 29151” y “el Reglamento”, un particular puede solicitar la cesión en uso, mientras que las entidades que conforman el SNBE pueden solicitar los siguientes procedimientos: i) la afectación en uso respecto a los predios de dominio privado del Estado y excepcionalmente respecto a los predios 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, es decir, el acto de administración que se otorgue es para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio; o cuando la actividad a la que se va destinar el bien es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación; o, cuando siendo incompatible con el uso predeterminado, en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público (párrafo 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”); o, ii) la reasignación respecto a los predios de dominio público, a fin de que se modifique el uso o destino predeterminado del predio a otro uso público o prestación de servicio público;

6. Que, en este contexto, considerando que “la administrada” solicita “el predio” para el proyecto denominado “Mejoramiento de la capacidad de respuesta para la prevención de casos de violencia hacia las mujeres y los integrantes del grupo familiar en el distrito de Urcos – provincia de Quispicanchi – departamento de Cusco” la misma que obra inscrita en la partida n.º P31004656 con el uso registral de “otros usos”, corresponde que el procedimiento solicitado sea evaluado como afectación en uso de conformidad al numeral 3 del artículo 86º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley n.º 27444”);

7. Que, el procedimiento de afectación en uso se encuentra regulado en el Subcapítulo II del Capítulo III del Título II de “el Reglamento” habiéndose dispuesto en el artículo 151° que por la afectación en uso se otorga a una entidad el derecho de usar a título gratuito, un predio de dominio privado estatal, para que lo destine al uso o servicio público para el cumplimiento de sus fines institucionales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios 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, es decir, el acto de administración que se otorgue es para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio; o cuando la actividad a la que se va destinar el bien es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación; o, cuando siendo incompatible con el uso predeterminado, en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público (párrafo 90.2 del artículo 90° de “el Reglamento”);

8. Que, los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de la afectación en uso se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 153° de “el Reglamento”, debiendo tenerse presente que la Directiva n.° DIR-00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución n.° 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), se aplicará supletoriamente al presente procedimiento en lo que resulte pertinente y no se oponga a “el Reglamento” vigente. Por otro lado, el artículo 136° de “el Reglamento” establece que la entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos, de acuerdo al acto de administración que corresponda. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria (numeral 136.1, artículo 136° de “el Reglamento”);

9. Que, mediante Oficio n.° 06396-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de agosto de 2023 (en adelante “el Oficio”), se hizo de conocimiento de “la administrada”, entre otros, sobre las evaluaciones realizadas en el Informe Preliminar n.° 01616-2023/SBN-DGPE-SDAPE, asimismo, se le indicó y solicitó que cumpla con presentar los siguientes requisitos:

- 9.1. No se ha podido determinar si “el predio” es un “predio estatal” (competencia de la SBN) o un “inmueble estatal” (competencia de la “DGA-MEF”), ya que revisado el CUS n.° 65927 en el SINABIP, se encontraron fotografías del año 2013 en las que se visualiza una edificación donde funcionó el Poder Judicial, no obstante, se encontró una imagen de poca definición del Google Earth, en la que se visualiza una edificación que representaría el 28% de “el predio” aproximadamente, conforme a lo indicado en el Informe Preliminar n.° 01616-2023/SBN-DGPE-SDAPE; en tal sentido, se solicitó que remita fotografías de la situación actual de “el predio”, a fin de determinar si esta Superintendencia tiene competencia sobre el mismo.
- 9.2. Se requirió que precise el plazo por el que se solicita el otorgamiento del derecho (determinado o indeterminado), según corresponda (subnumeral 1 del numeral 100.1 del artículo 100° de “el Reglamento”);
- 9.3. Se solicitó que adjunte el Acuerdo de Concejo Municipal con el que solicite la afectación en uso de “el predio” (subnumeral 3 del numeral 100.1 del artículo 100° de “el Reglamento”).
- 9.4. Adicionalmente, se indicó que, en caso de remitir documentos en copia simple, es necesario que remita declaración jurada acerca de su autenticidad, de acuerdo al punto 49.1.1, numeral 49.1, artículo 49° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con el D.S. n.° 004-2019-JUS.

Para tal efecto, se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisibles la solicitud y la conclusión del presente procedimiento, de conformidad al numeral 136.2, artículo 136° del Reglamento de la Ley n.° 29151, aprobado con el Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”).

10. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue depositado el 9 de agosto de 2023 en la casilla electrónica asignada a “la administrada”, identificada con documento n.° 20187172129, conforme obra

en la Constancia de Notificación Electrónica generada. Al respecto, de acuerdo al numeral 5.6 del artículo 5 de la Ley n.º 317365, para que una notificación mediante casilla electrónica sea válida, “la administrada” debe confirmar la recepción por acuse de recibo en el plazo de cinco (5) días hábiles siguientes a notificado el acto administrativo o actuación administrativa. En el caso en concreto, revisado el Sistema Documental de esta Superintendencia, se advirtió que no obra el acuse de recibo de “la administrada”, sin perjuicio de ello, tenemos que el artículo 27º del “TUO de la Ley n.º 27444”, en el numeral 27.1 dispone que la notificación defectuosa por omisión de alguno de sus requisitos de contenido, surtirá efectos legales a partir de la fecha en que el interesado manifiesta expresamente haberla recibido, si no hay prueba en contrario, asimismo, el numeral 27.2 dispone que también se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda. No se considera tal, la solicitud de notificación realizada por el administrado, a fin que le sea comunicada alguna decisión de la autoridad”;

11. Que, mediante Oficio n.º 559-2023-A/MPQ/U (S.I. n.º 22566-2023) presentado el 21 de agosto de 2023 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, haciendo referencia a “el Oficio” “la administrada” precisó que solicita la afectación en uso, a plazo indeterminado, del área de 282,35 m² inscrita en la partida n.º P31004656. Asimismo, adjuntó, entre otros, los siguientes documentos: i) declaración jurada de la autenticidad de los documentos presentados en copia simple; ii) Acuerdo de Concejo Municipal n.º 080-2023-CM-MPQ/U del 17 de agosto de 2023; iii) fotografías de “el predio” de fecha 18 de agosto de 2023; iv) documentación técnica en formato digital; v) Informe n.º 040-2023/FCR-GI-MPQ/U del 18 de agosto de 2023;

12. Que, cabe indicar que la notificación de “el Oficio” a “la administrada” se ha convalidado con la presentación de la S.I. n.º 22566-2023, por ende se ha saneado el vicio de la notificación defectuosa a partir de la fecha que se desprende tuvo conocimiento del mismo, por lo que se colige que tuvo conocimiento del contenido de “el Oficio” el 21 de agosto de 2023 (fecha en la que se ingresó la S.I. n.º 22566-2023 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia) y en esa misma fecha subsanó la observación contenida en él;

13. Que, como parte del presente procedimiento, se encuentra la etapa de calificación que comprende **la determinación de la propiedad estatal, que el predio se encuentre bajo la competencia de esta Superintendencia, su libre disponibilidad y la determinación del cumplimiento de los requisitos del procedimiento**, conforme se desarrolla a continuación:

- 13.1. **“El predio” es de propiedad estatal:** consultado el Geoportal de SUNARP, el área solicitada recae sobre el predio inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida n.º P31004656, el cual se encontraba afectado en uso a favor del Poder Judicial – Corte Superior de Justicia del Cusco, sin embargo, fue materia de extinción;
- 13.2. Según las imágenes satelitales del Google Earth del 10 de junio de 2021, el área solicitada se ubica en zona urbana (acceso a dos cuadras de la Plaza de Armas), asimismo, se aprecia en su parte interior lateral derecha una edificación que representaría el 28% aproximadamente, debiendo precisarse que hasta el año 2015 existía una edificación sobre casi la totalidad del predio.
- 13.3. El predio” es un lote de equipamiento urbano destinado a “otros usos”, el mismo que constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2º del Decreto Legislativo n.º 1202.

14. Que, en virtud de lo desarrollado en el considerando precedente de la presente resolución, se ha determinado que “el predio” es de titularidad del Estado bajo competencia de esta Superintendencia, además, es de libre disponibilidad en la medida que no recae ningún impedimento que limite o restrinja aprobación de actos de administración sobre el mismo; de igual forma, se advierte que la solicitud cumple con los requisitos de forma del procedimiento de afectación en uso;

Respecto a la competencia de bienes inmuebles estatales con edificación

15. Que, mediante Decreto Legislativo n.º 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo n.º 217-2019-EF, se desarrolló el Sistema Nacional de Abastecimiento (SNA) y la rectoría del mismo a cargo de la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas (DGA), estableciéndose su competencia para la gestión y administración de los bienes inmuebles de propiedad estatal; motivo por el cual, cualquier petitorio sobre inmuebles estatales que cuenten con edificaciones y que se encuentren bajo administración de las entidades, deberán ser presentados a la referida Dirección;

16. Que, por otro lado, el subnumeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3º de “el Reglamento” señala que un “predio estatal” “[e]s una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el SNBE, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público. Incluye los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del SNA, es decir, que no se encuentran bajo administración de alguna entidad estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen; ni tampoco están destinados al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas, entre otros, independientemente de su uso efectivo”;

17. Que, asimismo, el numeral 8.5 del artículo 8º de “el Reglamento” dispone que: “En caso que en el marco del SNBE, las entidades reviertan o recuperen el uso y administración de terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares, se pone en conocimiento de la DGA, a fin que se evalúe su utilidad en el marco del SNA, y se proceda, de ser el caso, a otorgar los actos de administración o disposición que correspondan conforme a la normatividad vigente”;

18. Que, en ese sentido, al haber cumplido “la administrada”, y con la finalidad de verificar si esta Superintendencia es competente para evaluar el acto de administración solicitado, se dispuso continuar con la **etapa de inspección técnica** (primer párrafo del 6.1.5 de “la Directiva”); para tal efecto, se emitió la Ficha Técnica n.º 00389-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de noviembre del 2023, que contiene la inspección técnica realizada por profesionales de esta Subdirección el 8 de noviembre del 2023, en el cual se constató lo siguiente:

El levantamiento topográfico se hizo a través de un equipo GPS receptor Sokkia GCX2 y un colector Topcon S10 e incorporando una wincha de 50m para medidas perimétricas. Asimismo, se pudo verificar que las coordenadas proporcionadas por el administrado en la solicitud reflejan la realidad en campo que en este caso resultaría menor al inscrito en la partida P31004656 de la O.R. Cusco y en una ubicación que difiere a lo expresado en los planos de Cofopri PTL-0018-COFOPRI-2004-OJACUS y MPTL0005-COFOPRI-2006- OJACUS.

NATURALEZA: urbana, cercado en tres de sus lados por planchas de calamina por el lado del Pje. Clorinda Matto de Turner (aunque en el momento de la inspección se encontraba derruida), por el lado colindante izquierdo con un tercero; y por el lado derecho con el Jr. Fernando Belaúnde en el que se aprecia lo que queda de una posible edificación derruida; por el fondo con terrenos de terceros uno de los cuales corresponde a una pared completamente de abobe; y otra edificación de dos pisos más azotea cuyas ocho ventanas laterales se abren en sentido del predio inspeccionado. Dicha colindancia es completamente recta sin aparente quiebre entre los lotes 32 y 34 que en este caso difiere a los planos de COFOPRI. La topografía es de apariencia plana salvo por la presencia de escombros de materiales de construcción civil. Por fuera, sólo el Jr. Fernando Belaúnde cuenta con pista asfaltada y vereda; el pasaje Clorinda Matto de Turner es terreno aplanado; ambas calles descienden en sentido del predio. Frente al predio se encuentra el cementerio de Urcos. Espacialmente a 150m en sentido noroeste se aprecia la Laguna de Urkos. Como todo terreno de naturaleza urbana se encuentra dotado a su alrededor de postes de alumbrado público, suministro eléctrico domiciliario e infraestructura de agua y acantilado.

USOS: De acuerdo a la inspección el predio no cuenta con uso específico salvo el de botadero de plásticos y cartones, además de escombros. Parte del predio se encontraría sobre el Pje. Clorinda Matto de Turner en un aproximado que superaría los 70m².

19. Que, como se puede apreciar sobre el predio no existe ninguna edificación, apreciándose en su interior existe presencia de escombros de construcción civil; en consecuencia, la competencia para evaluar el acto de administración le corresponde a esta Superintendencia;

20. Que, a través del Oficio n.º 08566-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de noviembre del 2023, se comunicó a “la administrada” la inspección técnica efectuada en “el predio”, asimismo, se le solicitó que acepte en recibir el mismo con las condiciones descritas en el décimo octavo considerando de la

presente resolución, y en caso corresponda, realice el saneamiento físico legal, toda vez que, las coordenadas proporcionadas reflejan la realidad en campo; sin embargo, esto discreparía con el área inscrita en la partida n.º P31004656 de la Ofical Registral de Cusco y difiere a lo expresado en los planos de COFOPRI PTL-0018-COFOPRI-2004-OJACUS y MPTL-0005-COFOPRI-2006- OJACUS;

21. Que, en atención a lo expuesto, se tiene que “la administrada” cumplió los requisitos formales del presente procedimiento, además se ha corroborado la titularidad del Estado y la libre disponibilidad de “el predio”, por lo que corresponde pronunciarse por la **parte sustantiva de la afectación en uso**, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento debe haber sido solicitado por una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, debe recaer sobre predios de propiedad estatal, además de cumplir con los requisitos establecidos en “la Directiva”.

21.1. Respecto a que la solicitud sea presentada por una entidad conformante del Sistema:

La solicitud de afectación en uso señalada en los considerandos precedentes de la presente resolución fue presentada por la Municipalidad Provincial de Quispicanchi que es una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Asimismo, presentó el Acuerdo de Concejo Municipal n.º 080-2023-CMMPQ/U del 17 de agosto de 2023, en la que aprobó que la Municipalidad Provincial de Quispicanchi solicite la afectación en uso de “el predio” con la finalidad de ejecutar proyecto denominado: “Mejoramiento de la Capacidad de Respuesta para la Prevención de casos de violencia hacia las mujeres y los integrantes del grupo familiar en el Distrito de Urcos – provincia de Quispicanchi – departamento de Cusco”.

21.2. Respecto a la condición del predio:

Se advierte que “el predio” está inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia conforme obra inscrito en el asiento 00006 de la partida n.º P31004656 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Cusco de la Zona Registral n.º X - Sede Cusco.

Asimismo, de la revisión de los antecedentes registrales de la partida n.º P31004656 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Cusco de la Zona Registral n.º X - Sede Cusco, se verificó que “el predio” fue afectado en uso a favor del Poder Judicial – Corte Superior de Justicia del Cusco por COFOPRI conforme obra en el asiento 00002 de la citada partida registral, sin embargo, mediante Resolución n.º 680-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de octubre de 2014 se extinguió la citada afectación en uso por renuncia de la afectataria (asiento 00002), por tanto, “el predio” no tiene administrador asignado.

Además, en el Informe n.º 040-2023/FCR-GI-MPQ/U del 18 de agosto de 2023, presentado por “la administrada” con la S.I. n.º 22566-2023, se indica que “la administrada” realizó la inspección técnica de “el predio” el 18 de agosto de 2023, en el que verificó que no existe edificación alguna sobre el mismo.

Por otro lado, a través del Oficio n.º 707-2023-A/MPQ presentado el 20 de noviembre del presente (S.I. n.º 31716-2023 y 31721-2023), en atención a lo solicitado en el vigésimo considerando de la presente resolución “la administrada” aceptó, en caso corresponda, en realizar el saneamiento físico legal de “el predio”.

21.3. Respecto a la expresión concreta del predio:

“La administrada” solicita la afectación en uso de “el predio”, para destinarlo al proyecto denominado “Mejoramiento de la Capacidad de Respuesta para la Prevención de casos de violencia hacia las mujeres y los integrantes del grupo familiar en el Distrito de Urcos

– provincia de Quispicanchi – departamento de Cusco”.

21.4. Respeto a la presentación del expediente del proyecto o plan conceptual:

“La administrada” ha presentado el plan conceptual denominado: “Mejoramiento de la Capacidad de Respuesta para la Prevención de casos de violencia hacia las mujeres y los integrantes del grupo familiar en el Distrito de Urcos – provincia de Quispicanchi – departamento de Cusco” el cual cumple con las especificaciones establecidas en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el reglamento” conforme se detalla a continuación:

21.4.1. Objetivo: busca atender a la población vulnerable que tienen un inadecuado acceso integral al servicio de atención a víctimas de violencia.

21.4.2. Descripción técnica: “la administrada” indica sobre el predio se construirá una infraestructura de 4 pisos distribuidos de la siguiente manera: primer piso, funcionará un hogar de refugio temporal para poblaciones vulnerables y mujeres en caso de violencia; segundo piso, funcionará el Centro de Emergencia Mujer; tercer piso, funcionará la Defensoría Municipal; cuarto piso, será complementario al primer piso donde funcionará un hogar de refugio temporal para poblaciones vulnerables y mujeres en caso de violencia.

21.4.3. Demanda y número de beneficiarios: “la administrada” indica que se beneficiará a un aproximado de 1 984 personas.

21.4.4. Justificación de la dimensión del área solicitada: El área solicitada permitirá desarrollar el proyecto denominado “Mejoramiento de la Capacidad de Respuesta para la Prevención de casos de violencia hacia las mujeres y los integrantes del grupo familiar en el Distrito de Urcos – provincia de Quispicanchi – departamento de Cusco” el cual ayudará a la población vulnerable.

21.4.5. Plazo de ejecución: El plan conceptual indica que el proyecto se ejecutará en un periodo de diez (10) meses.

21.4.6. Presupuesto estimado y forma de financiamiento: El presupuesto estimado que se requiere para la ejecución del proyecto es de S/ 1 289 834.72 Soles.

Cabe precisar que, al haberse acogido “la Municipalidad” a la presentación del plan conceptual, deberá establecerse como obligación que dicha entidad debe presentar en el plazo máximo de dos (2) años el expediente del proyecto, bajo apercibimiento de extinción de la afectación en uso, en caso de incumplimiento.

De cumplirse dicha obligación dentro del plazo previsto, se debe emitir una nueva resolución estableciendo el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado en éste, esto de conformidad con el numeral 153.6 del artículo 153° de “el Reglamento”.

22. Que, en virtud de lo expuesto, está demostrado que “la administrada” cumplió con los requisitos sustantivos para la aprobación de la afectación en uso de la administración de “el predio”, el cual se otorga a **plazo indeterminado**;

Respeto de las obligaciones del administrado

23. Que, por otro lado, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo, los cuales se detallan a continuación:

23.1. Presentar el Expediente del Proyecto en el plazo máximo de dos (2) años computados a partir del día siguiente de la notificación de la presente resolución; bajo sanción de extinguirse la afectación en uso de pleno derecho.

- 23.2.** Cumplir con mantener la finalidad de la afectación en uso, de conformidad con lo establecido en el artículo 149° del “Reglamento” siendo ello lo siguiente: **i)** Cumplir con la finalidad o uso asignado al predio, para lo cual, cuando corresponda, debe ejecutar el proyecto de inversión dentro del plazo indicado; **ii)** Efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad cuando corresponda, hasta lograr su inscripción registral en el Registro de Predios, para lo cual está facultado a subir los documentos necesarios para dicho efecto; **iii)** Conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento de servicios y cualquier otro referido al predio; **iv)** Asumir el pago de arbitrios municipales que afecten al predio; **v)** Devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, al vencimiento del contrato o al extinguirse el derecho otorgado por cualquier causal, conforme a lo señalado en el artículo 67° del Reglamento; **vi)** Cumplir con las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, así como las demás obligaciones que establezcan en el contrato y por norma expresa.
- 23.3.** De igual forma, tiene la obligación de cumplir con el pago de todas las prestaciones tributarias que se generen sobre “el predio”, constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la afectación en uso;

24. Que, la aprobación del presente acto administrativo, es beneficiosa económica y socialmente para el Estado, puesto que los predios estatales en principio deben servir para el cual cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población, en consecuencia, corresponde aprobar la afectación en uso de “el predio” a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE QUISPICANCHI** para que lo destine al proyecto denominado “Mejoramiento de la Capacidad de Respuesta para la Prevención de casos de violencia hacia las mujeres y los integrantes del grupo familiar en el Distrito de Urcos – provincia de Quispicanchi – departamento de Cusco”.

25. Que, según lo dispone el numeral 152.1 del artículo 152° de “el Reglamento”, la administración de los predios estatales puede ser otorgadas a plazo determinado o indeterminado en atención a la naturaleza de la finalidad para el uso o servicio público requerido, correspondiendo en el presente caso otorgar la afectación en uso “el predio” a **plazo INDETERMINADO**, en razón a que el fin público que se brindará es permanente en el tiempo;

26. Que, de conformidad con el artículo 155° de “el Reglamento” la afectación se extingue por: **i)** incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorgan los predios estatales; **ii)** por incumplimiento de la obligación impuesto para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto; **iii)** vencimiento del plazo; **iv)** por renuncia del beneficiario; **v)** por extinción de la entidad beneficiaria; **vi)** consolidación del dominio; **vii)** por cese de la finalidad; **viii)** por decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público; **ix)** incumplimiento del pago de los tributos que afectan el predio; y **x)** otras que se determinan por norma expresa;

27. Que, asimismo, corresponde remitir una copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que evalúe las acciones de su competencia;

28. Que, mediante Memorándum n.° 02515-2023/SBN-PP del 15 de noviembre del 2023 la Procuraduría Pública indica que sobre “el predio” no recae procesos judiciales;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley n.° 29151”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “la Directiva” y el **Informe Técnico legal n.° 01435-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de noviembre del 2023.**

SE RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la **AFECTACIÓN EN USO** a plazo **INDETERMINADO** a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE QUISPICANCHI** respecto del área de 282,37 m², ubicado en el Lote 33, manzana L1 del Centro Poblado Urcos, en el distrito de Urcos, provincia de Quispicanchi y departamento del Cusco, inscrito en la partida n.º P31004656 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Cusco de la Zona Registral n.º X - Sede Cusco y anotado con CUS n.º 65927 con la finalidad de que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado “Mejoramiento de la Capacidad de Respuesta para la Prevención de casos de violencia hacia las mujeres y los integrantes del grupo familiar en el Distrito de Urcos – provincia de Quispicanchi – departamento de Cusco”.

SEGUNDO: DISPONER que la **AFECTACIÓN EN USO** otorgada en el artículo primero de la presente resolución queda condicionada a que en el plazo de dos (2) años la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE QUISPICANCHI**, cumpla con presentar el expediente del proyecto denominado “Mejoramiento de la Capacidad de Respuesta para la Prevención de casos de violencia hacia las mujeres y los integrantes del grupo familiar en el Distrito de Urcos – provincia de Quispicanchi – departamento de Cusco”, bajo sanción de extinguirse la asignación otorgada.

TERCERO: REMITIR copia de la presente resolución a Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en la presente resolución.

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

QUINTO: 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. -

Firmado por
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal