

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN Nº 0091-2024/SBN-DGPE

San Isidro, 10 de septiembre de 2024

VISTO:

El Expediente 1116-2023/SBNSDAPE, que contiene el recurso de apelación presentado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHAMACA**, representada por el alcalde Domingo Salas Centeno, contra la Resolución 0558-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de junio de 2024, que dispuso la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por incumplimiento de la finalidad, acerca del predio de 2 691,35 m², ubicado en el Centro Poblado Chamaca, Mz. V, Lote 9 B, distrito de Chamaca, provincia de Chumbivilcas, departamento de Cusco, inscrito en la partida P59033477 del Registro de Predios de Sicuani, con CUS provisional 166233, que había sido afectado en uso a su favor, para destinarlo al desarrollo específico de sus funciones (en adelante, el "predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante, "la SBN"), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151¹ (en adelante "TUO de la Ley"), el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021² (en adelante "el Reglamento"); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social;

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49 y 50 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia

¹ Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

² Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.

Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Resolución 0066-2022/SBN del 26 de septiembre de 2022³, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA⁴ y la Resolución 0064-2022/SBN del 20 de septiembre de 2022⁵, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante “la SDAPE”), es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, responsable de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico - legal de los mismos, procurando su eficiente gestión, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, el literal i) del artículo 42 del “ROF de la SBN”, establece, entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “DGPE”), evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo;

4. Que, a través del Memorándum 03172-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2024, “la SDAPE” remitió el Expediente 1116-2023/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación presentado el 24 de julio de 2024 (S.I. 20897-2024) por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHAMACA** (en adelante, “la Administrada”), representada por su alcalde Domingo Salas Centeno contra la Resolución 0558-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de junio de 2024 (en adelante, “la Resolución impugnada”), para que sean resueltos en grado de apelación por parte de “la DGPE”;

De la calificación formal del recurso de apelación presentado por “la Administrada”

5. Que, “la Administrada” interpone recurso de apelación contra “la Resolución impugnada” mediante escrito presentado el 24 de julio de 2024 (S.I. 20897-2024, folio 34), para que se revoque y reformándola, se declare nula y sin efecto respecto a “la Administrada”. No adjunta documentos;

6. Que, el escrito contiene fundamentos de hecho y de derecho (numerales II al IV), por los fundamentos que a continuación se detallan:

6.1. Señala que se remitió el Oficio 02276-2023/SBN-DGPE-SDS del 28 de septiembre de 2023, que contiene el acta de inspección de “el predio” y en donde se menciona que al momento de la inspección no se encontró a ningún representante de “la Administrada”, lo que considera una falta de probidad y acto contra la fe pública, porque en la calle Quiñones funciona la oficina administrativa de “la Administrada”, la cual tiene vista a “el predio”. Asimismo, menciona que “la Administrada” mantuvo una gestión activa y pasiva sobre “el predio”, porque se han realizado diversas actividades sociales, más aún cuando “el predio” estaba destinado a la ejecución del

³ Publicada el 28 de septiembre de 2022 en el diario oficial “El Peruano”.

⁴ Publicado el 15 de septiembre de 2022 en el diario oficial “El Peruano”.

⁵ Publicada el 21 de septiembre de 2023 en el diario oficial “El Peruano”.

proyecto “Creación de la plaza de Armas del Centro Poblado de Chama del distrito de Chamaca de la provincia de Chumbivilcas”, con código único de inversión 2358073, el cual se ejecutará próximamente, lo que demuestra que no incumple con la finalidad. De igual forma, la presencia de la Diócesis de Sicuani en “el predio” responde a una colaboración interinstitucional para el desarrollo de actividades comunitarias y no implica un desvío del uso de “el predio” (numerales 1 a 3);

- 6.2. Existen inconsistencias en el Informe de Supervisión 00443-2023/SBN-DGPE-SDS del 25 de octubre de 2023, porque no se consideraron las actividades realizadas por “la Administrada” y no se refleja la realidad del uso y administración de “la Administrada” sobre “el predio” (numeral 4);
- 6.3. Indica que el 26 de junio de 2024, “la Administrada” interpuso queja por defecto de tramitación porque no hubo pronunciamiento durante cinco (5) meses y que el trámite prosiguió a pesar de la queja interpuesta. Asimismo, menciona que el 1 de julio, “la SBN” emitió un pronunciamiento mediante “la Resolución impugnada” sin haberse resuelto el recurso interpuesto; lo que le produjo indefensión (numeral 4);

Legitimidad

- 6.4. Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir;
- 6.5. “La Administrada” tiene la afectación en uso de “el predio”; en consecuencia, se advierte legitimidad para impugnarla;

Plazo

- 6.6. Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”, concordado con el numeral 145.1) del artículo 145 del “TUO de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles. En ese sentido, se advierte que “la Administrada” fue notificada el 2 de julio de 2024 mediante Mesa de Partes Virtual de “la Administrada”, por lo cual, dicho plazo se computa desde el 3 (primer día hábil) hasta el 25 de julio de 2024, advirtiéndose que “el Administrado” interpuso su recurso con el 24 de julio de 2024 (S.I. 20897-2024, folio 34), fecha que se encuentra dentro del plazo legal para impugnar;

7. Que, por tanto, “la Administrada” ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite el recurso de apelación presentado, debiéndose proceder a su evaluación;

8. Que, asimismo, de la revisión de autos se advierte que no estaría incurso en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10 del “TUO de la LPAG”; sin perjuicio que, de los argumentos que sustentan el recurso de apelación presentado por “el Administrado” se pueda desprender alguno vinculado con la nulidad del acto administrativo, el cual será absuelto oportunamente por “la DGPE”;

Determinación de la cuestión de fondo

¿Existe incumplimiento de la finalidad en el procedimiento de extinción de dominio contenido en el Expediente 1116-2023/SBNSDAPE?

Descripción de los hechos

9. Que, “la Administrada” interpuso recurso de apelación contra “la Resolución impugnada” porque considera que “la SDS” realizó una supervisión a “el predio” de mala fe y emitió la Ficha Técnica 00436-2023/SBN-DGPE-SDS del 3 de octubre de 2023 y panel fotográfico (folio 13), que sustentan el Informe de Supervisión 00443-2023/SBN-DGPE-SDS del 25 de octubre de 2023 (folio 4), sin comunicar a “la Administrada” respecto a su realización;

Respecto a los argumentos presentados por “la Administrada”

10. Que, en ese sentido, se procede a revisar los argumentos presentados por “la Administrada”, que en resumen son los siguientes:

Acerca del cumplimiento de la finalidad

11. Argumento que obra en el numeral 6.1): “La Administrada” indica que se remitió el Oficio 02276-2023/SBN-DGPE-SDS del 28 de septiembre de 2023, que contiene el acta de inspección de “el predio” y en donde se menciona que al momento de la inspección no se encontró a ningún representante de “la Administrada”, lo que considera una falta de probidad y acto contra la fe pública, porque en la calle Quiñones funciona la oficina administrativa de “la Administrada”, la cual tiene vista a “el predio”. Asimismo, menciona que “la Administrada” mantuvo una gestión activa y pasiva sobre “el predio”, porque se han realizado diversas actividades sociales, más aún cuando “el predio” estaba destinado a la ejecución del proyecto “Creación de la plaza de Armas del Centro Poblado de Chama del distrito de Chamaca de la provincia de Chumbivilcas”, con código único de inversión 2358073, el cual se ejecutará próximamente, lo que demuestra que no incumple con la finalidad. De igual forma, la presencia de la Diócesis de Sicuani en “el predio” responde a una colaboración interinstitucional para el desarrollo de actividades comunitarias y no implica un desvío del uso de “el predio” (numerales 1 a 3);

12. Que, sobre este aspecto, debe indicarse que conforme a lo establecido en inciso 3) del artículo 149 de “el Reglamento”, constituyen obligaciones del beneficiario

de un acto de administración *“conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento, de servicios y cualquier otro referido al predio”*;

13. Que, según el inciso 1), del numeral 155.1 del artículo 155 de “el Reglamento”, *“la afectación en uso se extingue por incumplimiento de la su finalidad”*;

14. Que, el numeral 6.4.1.1 de Directiva N° DIR-0005-2021/SBN “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada con Resolución 0120-2021/SBN del 14 de diciembre de 2021 (en adelante “la Directiva”), prescribe que *“la extinción de la afectación en uso otorgada sobre predios de propiedad estatal, constituye un procedimiento de oficio, excepto el supuesto de extinción por renuncia a la afectación en uso, en cuyo caso el procedimiento es a pedido de parte”*;

15. Que, el numeral 6.4.1.2 de “la Directiva”, dispone que *“el procedimiento para la extinción de la afectación en uso de los predios de propiedad del Estado, que se encuentran bajo la administración de los Gobiernos Regionales, así como de propiedad de las entidades descritas en los literales b), c) y d) del artículo 8 del TUO de la Ley, son aprobados por la autoridad administrativa de la entidad, de acuerdo con sus respectivas competencias. En el caso que el procedimiento se inicie de oficio y el predio es del estado, bajo administración de la SBN, la sustentación y aprobación está a cargo de la SDS y de la SDAPE”*;

16. Que, el numeral 6.4.1.3 de “la Directiva”, prescribe que *“en el caso de predios de las entidades del SNBE, el inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso se produce con la inspección técnica intempestiva de 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 en afectación en uso”*;

17. Que, el numeral 6.4.1.4 de “la Directiva”, dispone que *“tratándose de predios bajo administración de la SBN, el procedimiento para la extinción de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE y se inicia cuando se recibe el Informe de Supervisión de la SDS”*;

18. Que, el literal a) del numeral 6.4.2 de “la Directiva”, establece las causales de extinción de la afectación en uso se dan por incumplimiento de la finalidad, *“ocurre cuando efectuada la inspección técnica, se constata que la entidad no ha cumplido con darle al predio la finalidad para la cual fue otorgado o ha variado o desnaturalizado en todo o en parte el destino del mismo”*;

19. Que, de las normas expuestas, el procedimiento de extinción de la afectación en uso constituye un procedimiento de oficio, que se rige por las disposiciones del Sistema Nacional de Predios Estatales (SNBE), cuyas etapas de sustentación y resolutive se encuentran previamente definidas por “el Reglamento” y “la Directiva”, las cuales se encuentran a cargo de “la SDS” y “la SDAPE” respectivamente;

8. Que, “la Administrada” señala existiría una presunta mala fe al no habersele comunicado la inspección a “el predio”. No obstante, lo que resulta importante, es determinar si “la Administrada” cumplía con la finalidad, por cuanto menciona que mantuvo una gestión activa y pasiva sobre “el predio”, en donde se han realizado diversas actividades sociales, más aún cuando “el predio” estaba destinado a la ejecución del proyecto “Creación de la plaza de Armas del Centro Poblado de Chama del distrito de Chamaca de la provincia de Chumbivilcas”, con código único de inversión 2358073, el cual se ejecutará próximamente, lo que demuestra que no incumple con la finalidad. De igual forma, la presencia de la Diócesis de Sicuani en “el predio” responde a una colaboración interinstitucional para el desarrollo de actividades comunitarias y no implica un desvío del uso de “el predio”;

9. Que, “el predio” forma parte de un predio estatal de mayor extensión, de 2681.35 m², ubicado en el distrito de Chamaca, provincia Chumbivilcas y departamento Cusco, inscrito a favor del Estado, representado por “la SBN” en aplicación del artículo 63 del Decreto Supremo 013-99-MTC y fue asignado en uso por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) a favor de “la Administrada” para para destinarlo al desarrollo específico de sus funciones (“otros fines”), según el Asiento 00002 de la partida P59033477 del Registro de Predios de Sicuani;

10. Que, de lo expuesto, debe dilucidarse si “la Administrada” incumplió con la finalidad de desarrollo específico de sus funciones (“otros fines”), otorgada a “el predio” mediante Título de Afectación en uso del 3 de junio de 2021, emitido por COFOPRI y en cual se observa que tiene por linderos: **1)** Calle Tres Cruces (derecha); **2)** Calle 31 (fondo); **3)** Calle 18 (izquierda) y **4)** Calle Calvario (frente);

11. Que, acerca de la naturaleza de la inspección, debe recordarse que según el numeral 6.4.1.3 de “la Directiva”, aquélla tiene carácter intempestivo, lo cual, implica que no está sujeto a un orden preestablecido⁶. Esta disposición no perjudica la evaluación que realiza actualmente la Secretaría Técnica para precalificar la existencia de una presunta falta administrativa en su ejecución y contenido, de acuerdo a lo informado por la Secretaría Técnica con Informe 00242-2024/SBN-OAF-URH-ST del 4 de septiembre de 2024;

12. Que, en relación al extremo relacionado con la gestión activa y pasiva respecto a “el predio”, debe mencionarse que el proyecto “Creación de la plaza de Armas del Centro Poblado de Chama del distrito de Chamaca de la provincia de Chumbivilcas”, con código único de inversión 2358073, de acuerdo a la consulta realizada el 27 de agosto de 2024, a la página web <https://ofi5.mef.gob.pe/invierte/consultapublica/consulta> inversiones denominado “invert.pe”, se advierte que el criterio de búsqueda 2358073 (código único de

⁶ **Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española.** En: <https://dle.rae.es/intempestivo>

“Intempestivo, va

Del lat. *intempestivus*.

1. adj. Que es o está fuera de tiempo y sazón.

Sin: inoportuno, extemporáneo, inconveniente, inadecuado, desacertado, impropio.

Ant: oportuno, tempestivo”.

inversiones) presenta como estado de inversión “desactivado permanente” y calificado como viable, sin embargo, no revela la fase de ejecución;

13. Que, con la finalidad de contar con mayor información sobre este extremo, se solicitó a “la Administrada” mediante Oficio 00235-2024/SBN-DGPE del 27 de agosto de 2024, indicar la fecha de inicio de obras para ejecutar el proyecto citado, así como adjuntar la recepción de obras de cada una de las obras realizadas en “el predio”. Se recibió respuesta de “la Administrada” mediante escrito presentado el 6 de septiembre de 2024 (S.I. 25903-2024), en donde se indica lo siguiente:

Respecto a las fechas para el inicio de obras destinadas a ejecutar el proyecto

- 13.1. Ha contratado al proveedor Inca Inti House I.C.G EIRL, se emitió orden de servicio 0000398, con número SIAF 1282, notificado el 16 de julio de 2024, para la contratación del servicio “Elaboración de Estudios de Preinversión del Proyecto Creación de la Nueva Plaza de Armas del Centro Poblado de Chamaca del Distrito de Chamaca-Provincia de Chumbivilcas-Departamento del Cusco”, contando con sesenta (60) días calendarios para la entrega del expediente de elaboración de estudios de pre inversión, que a la fecha se encuentra dentro del plazo de ejecución;
- 13.2. Señala que cuenta con código SNIP 2358073 con fecha de registro del 2 de septiembre de 2018, declarado viable;
- 13.3. El Formato 1 indica que el proyecto se encuentra desactivado permanentemente, a pesar de ser viable, por cuanto perdió vigencia y que pasado un (1) año de la pérdida de vigencia, no se han reportado registros actualizados;
- 13.4. El Formato 5 (sic) de Modelo de Ficha Técnica General Simplificada, indica que la intervención es para crear nueva plaza de armas;
- 13.5. En el literal b) del documento denominado “Información General del Proyecto” se advierte que el en los Cuadros 1 y 2, el área objeto de estudio está ubicada en la Calle 24 de Junio (norte); Calle Plaza (sur) y Calle Tres Cruces de Oro (oeste), lo que se verifica en las fotografías adjuntas en el escrito del 6 de septiembre de 2024 (S.I. S.I. 25902 y 25903-2024);
- 13.6. De la evaluación de los documentos señalados, se advierte que no corresponden a “el predio”, porque los linderos señalados por “la Administrada” no coinciden con los linderos del Título de Afectación en uso del 3 de junio de 2021, emitido por COFOPRI y en cual se observa que tiene por linderos: **1)** Calle Tres Cruces (derecha); **2)** Calle 31 (fondo); **3)** Calle 18 (izquierda) y **4)** Calle Calvario (frente). El documento aparece fedateado el 1 de mayo de 2018, los cuales pertenece a “el predio”, siendo éste en realidad, el objeto del presente procedimiento y no el terreno identificado por “la Administrada”;

Respecto a la recepción de obras de cada una de las obras realizadas en “el predio”

- 13.7. Debe mencionarse que en el Oficio 00235-2024/SBN-DGPE del 27 de agosto de 2024, se solicitó a “la Administrada” la recepción de obras por cada una de obras halladas en “el predio”, las cuales se identificaron como edificaciones destinadas a residencias, salones, cerco perimétrico y oficinas realizadas en “el predio”, si hubiesen sido edificadas por “la Administrada” o en caso contrario, que se indicara quién las edificó y con qué finalidad, señalando la fecha correspondiente, así como presentar los documentos que sustenten su respuesta;
- 13.8. Al respecto, “la Administrada” ha presentado el Acuerdo suscrito entre la Municipalidad Distrital de Chamca y la Diócesis de Sicuani del 15 de marzo de 2024, con el cual demuestra la existencia de un acuerdo interinstitucional entre ambas entidades, certificando que ha realizado edificaciones dentro de “el predio”, lo cual acredita con tres (3) fotografías, que revelan un muro y un portón, al parecer, de metal;
- 13.9. De la evaluación de los documentos presentados respecto a este extremo, debe indicarse que “la Administrada” no demuestra que pertenezcan a “el predio” por cuanto, no adjuntó documento de recepción de las obras realizadas en “el predio”, como el muro y portón. Asimismo, no acredita que las fotografías de “el predio” correspondan al Título de Afectación en uso del 3 de junio de 2021, emitido por COFOPRI y que tiene por linderos: **1)** Calle Tres Cruces (derecha); **2)** Calle 31 (fondo); **3)** Calle 18 (izquierda) y **4)** Calle Calvario (frente);
- 13.10. En relación al Acuerdo suscrito entre la Municipalidad Distrital de Chamca y la Diócesis de Sicuani del 15 de marzo de 2024, se advierte que ambas partes aluden a diversos terrenos, en posesión de la Diócesis de Sicuani, así como ésta indica haber sido siempre la propietaria de los mismos; así como la solicitud de donación de varios terrenos para ejecutar proyectos que “la Administrada” no ejecutó; y la existencia de una construcción que tiene por uso la casa parroquial. No se identifican los predios objeto de dicho Acuerdo. No obstante, debe mencionarse que el Acuerdo mencionado coincide con el documento denominado “Acta de Acuerdo y Donación del Terreno de la Parroquia Inmaculada Concepción de Chamaca y la Municipalidad Distrital de Chamaca” suscrito el 11 de abril de 2018, por “la Administrada” y la Prelatura de Sicuani y que “la Administrada” adjuntó al escrito presentado el 26 de enero de 2024 (S.I. 02173-2024);
- 13.11. En ese sentido, no se evidencia que la casa parroquial y las dos (2) edificaciones, existentes en “el predio” según el Acta de inspección 307-2023/SBN-DGPE-SDS del 21 de septiembre de 2023 (folio 7 vuelta), hayan sido construidas por “la Administrada”, por cuanto no presentó el documento de recepción de obras solicitado; más aún cuando, la Diócesis de Sicuani alude que tiene la propiedad y la posesión, así como el incumplimiento de

acuerdos suscritos por “la Administrada”; resultando insuficientes las fotografías presentadas, ya que no se identifica si pertenecen a “el predio” o al terreno destinado a plaza de armas;

14. Que, de lo expuesto en los documentos, se advierte que la poseedora de “el predio” es la Diócesis de Sicuani y no “la Administrada”;

15. Que, al respecto, si bien es cierto, “la Administrada” señala que la Diócesis de Sicuani administra “el predio” en virtud de la colaboración de ambas entidades; sin embargo, en el escrito presentado el 26 de enero de 2024 (S.I. 02173-2024), y que se encuentra vinculado al Expediente 1117-2023/SBNSDAPE, “la Administrada” adjuntó el documento denominado “Acta de Acuerdo y Donación del Terreno de la Parroquia Inmaculada Concepción de Chamaca y la Municipalidad Distrital de Chamaca” suscrito el 11 de abril de 2018, por “la Administrada” y la Prelatura de Sicuani;

16. Que, en virtud de dicho documento, “la Administrada” reconoció a la Parroquia Inmaculada Concepción como poseedora del predio denominado “Lote 9” ubicado en la Manzana V del Centro Poblado de Chamaca, provincia Chumbivilcas, así como lo donó a favor de esa Parroquia;

17. Que, el predio fue subdividido por “la Administrada” con la finalidad de lograr la donación y de esa operación resultó el predio denominado “Sub Lote 9 D” de 2 681,35 m², el cual coincide con la extensión de “el predio”, así como con los límites que se encuentran en el Título de Afectación en uso del 3 de junio de 2021, emitido por COFOPRI y en cual se observa que tiene por linderos: **1)** Calle Tres Cruces (derecha); **2)** Calle 31 (fondo); **3)** Calle 18 (izquierda) y **4)** Calle Calvario (frente). El documento aparece fechado el 1 de mayo de 2018. En consecuencia, “el predio” corresponde al “Sub Lote 9 D” según la denominación otorgada por “la Administrada”;

18. Que, “el predio” objeto del procedimiento de extinción de la afectación en uso, ha sido identificado por “la SDS” y “la SDAPE”. Es necesario indicar que “la SDS” dividió en dos (2) áreas a “el predio”: **1)** “Área 1” de 948,95 m² y **2)** “Área 2” con 1 732,40 m², según consta en el Plano 2393-2023/SBN-DGPE-SDS del 29 de septiembre de 2023 (folio 17), el cual coincide con el Título de Afectación en uso del 3 de junio de 2021, respecto a los linderos;

19. Que, sobre “el predio”, “la SDS” advirtió la existencia de ocupación en “el predio” por parte de la Diócesis de Sicuani, distribuida de la siguiente manera: **1)** “Área 1” está *“ocupado por tres (3) edificaciones de material noble techados con calamina (cerrados al momento de la inspección), el área cuenta con un acceso (portón metálico) con frente a la calle Calvario, dichas edificaciones son utilizados como salón parroquial y residencia parroquial de la Diócesis de Sicuani, el área cuenta con todos los servicios básicos”* y **2)** “Área 2” se encuentra *“cercado parcialmente de la Diócesis de Sicuani, el área cuenta con todos los servicios básicos”*; así como menciona que el Administrador de la Diócesis de Sicuani, proporcionó información y acceso a “el predio”, e indicó entre otros aspectos, que “el predio” (Áreas 1 y 2) se encuentra bajo administración y custodia de la Diócesis de Sicuani, siendo que ha construido edificaciones y un muro de material noble sobre las calles Tres Cruces de Oro y Calvario, por motivos de seguridad y además, señaló que la Diócesis realiza pago de servicios básicos de “el predio”;

20. Que, de lo expuesto se advierte que “la Administrada” incumplió con la finalidad de destinarlo al desarrollo específico de sus funciones (“otros fines”), porque si bien es cierto, en “el predio” se desarrollan acciones sociales a favor de la comunidad de parte de la Diócesis de Sicuani; sin embargo, “la Administrada” pretendió enajenar “el predio” a favor de dicha entidad, a pesar que tenía como obligación conservarlo, no evidenciándose que haya deseado sólo la administración de “el predio” y en consecuencia, cumplir con la finalidad asignada en el Título de Afectación en uso del 3 de junio de 2021, más aún cuando las edificaciones existentes en “el predio” fueron realizadas por tercero;

21. Que, en ese sentido, debe desestimarse el primer argumento de “la Administrada”;

22. Argumento que obra en el numeral 6.2): “La Administrada” indica que existen inconsistencias en el Informe de Supervisión 00443-2023/SBN-DGPE-SDS del 25 de octubre de 2023, porque no se consideraron las actividades realizadas por “la Administrada” y no se refleja la realidad del uso y administración de “la Administrada” sobre “el predio” (numeral 4);

20. Que, el numeral 6.4.1.3 de “la Directiva”, prescribe que *“en el caso de predios de las entidades del SNBE, el inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso se produce con la inspección técnica intempestiva de 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 en afectación en uso”;*

21. Que, “la Administrada” ha señalado que no se consideraron sus actividades realizadas y no se refleja la realidad del uso y administración de “la Administrada” sobre “el predio” en el Informe de Supervisión 00443-2023/SBN-DGPE-SDS del 25 de octubre de 2023;

22. Que, sin perjuicio de la evaluación que realiza actualmente la Secretaría Técnica para precalificar la existencia de una presunta falta administrativa, relacionada con la inspección a “el predio” efectuada por profesionales de “la SDS”; debe indicarse que “la Administrada” ha señalado en el escrito presentado el 26 de enero de 2024 (S.I. 02173-2024) y “Acta de Acuerdo y Donación del Terreno de la Parroquia Inmaculada Concepción de Chamaca y la Municipalidad Distrital de Chamaca” suscrito el 11 de abril de 2018, por “la Administrada” y la Prelatura de Sicuani, que reconoció a la Parroquia Inmaculada Concepción como poseedora del predio denominado “Sub Lote 9 D” ubicado en la Manzana V del Centro Poblado de Chamaca, provincia Chumbivilcas, así como mencionó que lo donaba a favor de esa Parroquia, y que entregaría la titularidad una vez ejecutado un proyecto de casa de la cultura, el cual incluye a “el predio”;

23. Que, se advierte el incumplimiento de la finalidad para destinar a “el predio” para desarrollo específico de las funciones de “la Administrada” (“otros fines”), porque como se ha mencionado, si bien es cierto, en “el predio” se desarrollan acciones sociales a favor de la comunidad de parte de la Diócesis de Sicuani; sin embargo, “la

Administrada” reconoció la posesión y pretendió transferir “el predio” a favor de un tercero, a pesar que tenía como obligación conservarlo de acuerdo a lo dispuesto en el inciso 3) del artículo 149 de “el Reglamento” lo que implica el incumplimiento de la finalidad asignada inciso 1), del numeral 155.1) del artículo 155 de “el Reglamento”, más aún cuando no era la propietaria de “el predio”, sino “la SBN”, así como se demuestra la intención de desprenderse de “el predio”. En ese sentido, no se evidencia que “la Administrada” haya cumplido con la finalidad asignada en el Título de Afectación en uso del 3 de junio de 2021; debiéndose desestimar el segundo argumento;

24. Argumento que obra en el numeral 6.2): “La Administrada” indica que el 26 de junio de 2024, “la Administrada” interpuso queja por defecto de tramitación porque no hubo pronunciamiento durante cinco (5) meses y que el trámite prosiguió a pesar de la queja interpuesta. Asimismo, menciona que el 1 de julio, “la SBN” emitió un pronunciamiento mediante “la Resolución impugnada” sin haberse resuelto el recurso interpuesto; lo que le produjo indefensión (numeral 4);

25. Que, el numeral 169.3) del artículo 169 del “TUO de la LPAG”, dispone que *“en ningún momento se suspenderá la tramitación del procedimiento en que se haya presentado la queja, y la resolución será irrecurrible”;*

26. Que, “la Administrada” señala que el procedimiento de extinción de la afectación en uso, no se detuvo a pesar de haber interpuesto queja por defecto de tramitación;

27. Que, como se advierte del numeral 169.3) del artículo 169 del “TUO de la LPAG”, la queja por defecto de tramitación no interrumpe o detiene el desarrollo del procedimiento, lo cual, implica que el procedimiento de extinción de la afectación en uso continuó de acuerdo a lo dispuesto por dicha norma; debiéndose desestimar el tercer argumento de “la Administrada”;

28. Que, en ese sentido, debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto el 24 de julio de 2024 (S.I. 20897-2024, folio 34), contra “la Resolución impugnada”, conforme a los fundamentos expuestos en la presente Resolución, dándose por agotada la vía administrativa, quedando a salvo la evaluación que realiza la Unidad de Recursos Humanos respecto a la denuncia presentada contra los profesionales de “la SDS”;

De conformidad con lo previsto por el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, y la Resolución 002-2023/SBN del 9 de enero de 2023;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHAMACA**, representada por el alcalde Domingo Salas Centeno contra la Resolución 0558-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de junio de 2024, conforme a los fundamentos de la presente Resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

ARTÍCULO 2.- CONFIRMAR la Resolución 0558-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de junio de 2024.

ARTÍCULO 3.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley, asimismo **DISPONER** que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese

Firmado por:
OSWALDO ROJAS ALVARADO
Director
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

INFORME N° 00409-2024/SBN-DGPE

PARA : **OSWALDO ROJAS ALVARADO**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **MANUEL ANTONIO PRECIADO UMERES**
Especialista en bienes estatales III

ASUNTO : Recurso de apelación presentado por la Municipalidad Distrital de Chamaca

REFERENCIA : a) Memorándum 03172-2024/SBN-DGPE-SDAPE
b) S.I. 20897-2024
c) S.I. 25902-2024
d) S.I. 25903-2024
e) Expediente 1116-2023/SBNSDAPE

FECHA : San Isidro, 9 de septiembre de 2024

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención a los documentos de las referencias a) y b), a través de los cuales, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, "la SDAPE") remitió a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante, "la DGPE"), el escrito presentado el 24 de julio de 2024 (S.I. 20897-2024) por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHAMACA**, representada por el alcalde Domingo Salas Centeno, contra la Resolución 0558-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de junio de 2024, que dispuso la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por incumplimiento de la finalidad, acerca del predio de 2 691,35 m², ubicado en el Centro Poblado Chamaca, Mz. V, Lote 9 B, distrito de Chamaca, provincia de Chumbivilcas, departamento de Cusco, inscrito en la partida P59033477 del Registro de Predios de Sicuani, con CUS provisional 166233, que había sido afectado en uso a su favor, para destinarlo al desarrollo específico de sus funciones (en adelante, el "predio").

I. ANTECEDENTE:

Mediante el Memorándum 03172-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2024, "la SDAPE" remitió el Expediente 1116-2023/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación presentado el 24 de julio de 2024 (S.I. 20897-2024) por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHAMACA** (en adelante, "la Administrada"), representada por su alcalde Domingo Salas Centeno contra la Resolución 0558-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de junio de 2024 (en adelante, "la Resolución impugnada"), para que sean resueltos en grado de apelación por parte de "la DGPE".

II. ANÁLISIS:

De la calificación del escrito presentado por "la Administrada"

2.1. "La Administrada" interpone recurso de apelación contra "la Resolución impugnada" mediante escrito presentado el 24 de julio de 2024 (S.I. 20897-2024, folio 34), para que se revoque y reformándola, se declare nula y sin efecto respecto a "la Administrada". No adjunta documentos.



2.2. El escrito contiene fundamentos de hecho y de derecho (numerales II al IV), por los fundamentos que a continuación se detallan:

2.2.1. Señala que se remitió el Oficio 02276-2023/SBN-DGPE-SDS del 28 de septiembre de 2023, que contiene el acta de inspección de "el predio" y en donde se menciona que al momento de la inspección no se encontró a ningún representante de "la Administrada", lo que considera una falta de probidad y acto contra la fe pública, porque en la calle Quiñones funciona la oficina administrativa de "la Administrada", la cual tiene vista a "el predio". Asimismo, menciona que "la Administrada" mantuvo una gestión activa y pasiva sobre "el predio", porque se han realizado diversas actividades sociales, más aún cuando "el predio" estaba destinado a la ejecución del proyecto "Creación de la plaza de Armas del Centro Poblado de Chama del distrito de Chamaca de la provincia de Chumbivilcas", con código único de inversión 2358073, el cual se ejecutará próximamente, lo que demuestra que no incumple con la finalidad. De igual forma, la presencia de la Diócesis de Sicuani en "el predio" responde a una colaboración interinstitucional para el desarrollo de actividades comunitarias y no implica un desvío del uso de "el predio" (numerales 1 a 3).

2.2.2. Existen inconsistencias en el Informe de Supervisión 00443-2023/SBN-DGPE-SDS del 25 de octubre de 2023, porque no se consideraron las actividades realizadas por "la Administrada" y no se refleja la realidad del uso y administración de "la Administrada" sobre "el predio" (numeral 4).

2.2.3. Indica que el 26 de junio de 2024, "la Administrada" interpuso queja por defecto de tramitación porque no hubo pronunciamiento durante cinco (5) meses y que el trámite prosiguió a pesar de la queja interpuesta. Asimismo, menciona que el 1 de julio, "la SBN" emitió un pronunciamiento mediante "la Resolución impugnada" sin haberse resuelto el recurso interpuesto; lo que le produjo indefensión (numeral 4);

Legitimidad

2.2.4. Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir.

2.2.5. "La Administrada" tiene la afectación en uso de "el predio"; en consecuencia, se advierte legitimidad para impugnarla;

Plazo

- 2.2.6. Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 del "TUO de la LPAG", concordado con el numeral 145.1) del artículo 145 del "TUO de la LPAG", dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles. En ese sentido, se advierte que "la Administrada" fue notificada el 2 de julio de 2024 mediante Mesa de Partes Virtual de "la Administrada", por lo cual, dicho plazo se computa desde el 3 (primer día hábil) hasta el 25 de julio de 2024, advirtiéndose que "el Administrado" interpuso su recurso con el 24 de julio de 2024 (S.I. 20897-2024, folio 34), fecha que se encuentra dentro del plazo legal para impugnar.
- 2.2.7. Por tanto, "la Administrada" ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite el recurso de apelación presentado, debiéndose proceder a su evaluación;
- 2.3. Asimismo, de la revisión de autos se advierte que no estaría incurso en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10 del "TUO de la LPAG"; sin perjuicio que, de los argumentos que sustentan el recurso de apelación presentado por "el Administrado" se pueda desprender alguno vinculado con la nulidad del acto administrativo, el cual será absuelto oportunamente por "la DGPE";

Determinación de la cuestión de fondo

¿Existe incumplimiento de la finalidad en el procedimiento de extinción de dominio contenido en el Expediente 1116-2023/SBNSDAPE?

Descripción de los hechos

- 2.4. "La Administrada" interpuso recurso de apelación contra "la Resolución impugnada" porque considera que "la SDS" realizó una supervisión a "el predio" de mala fe y emitió la Ficha Técnica 00436-2023/SBN-DGPE-SDS del 3 de octubre de 2023 y panel fotográfico (folio 13), que sustentan el Informe de Supervisión 00443-2023/SBN-DGPE-SDS del 25 de octubre de 2023 (folio 4), sin comunicar a "la Administrada" respecto a su realización.

Respecto a los argumentos presentados por "la Administrada"

- 2.5. En ese sentido, se procede a revisar los argumentos presentados por "la Administrada", que en resumen son los siguientes:



Acerca del cumplimiento de la finalidad

- 2.6. Argumento que obra en el numeral 2.2.1): "La Administrada" indica que se remitió el Oficio 02276-2023/SBN-DGPE-SDS del 28 de septiembre de 2023, que contiene el acta de inspección de "el predio" y en donde se menciona que al momento de la inspección no se encontró a ningún representante de "la Administrada", lo que considera una falta de probidad y acto contra la fe pública, porque en la calle Quiñones funciona la oficina administrativa de "la Administrada", la cual tiene vista a "el predio". Asimismo, menciona que "la Administrada" mantuvo una gestión activa y pasiva sobre "el predio", porque se han realizado diversas actividades sociales, más aún cuando "el predio" estaba destinado a la ejecución del proyecto "Creación de la plaza de Armas del Centro Poblado de Chama del distrito de Chamaca de la provincia de Chumbivilcas", con código único de inversión 2358073, el cual se ejecutará próximamente, lo que demuestra que no incumple con la finalidad. De igual forma, la presencia de la Diócesis de Sicuani en "el predio" responde a una colaboración interinstitucional para el desarrollo de actividades comunitarias y no implica un desvío del uso de "el predio" (numerales 1 a 3).
- 2.7. Sobre este aspecto, debe indicarse que conforme a lo establecido en inciso 3) del artículo 149 de "el Reglamento", constituyen obligaciones del beneficiario de un acto de administración *"conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento, de servicios y cualquier otro referido al predio"*.
- 2.8. Según el inciso 1), del numeral 155.1 del artículo 155 de "el Reglamento", *"la afectación en uso se extingue por incumplimiento de la su finalidad"*.
- 2.9. El numeral 6.4.1.1 de Directiva N° DIR-0005-2021/SBN "Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal", aprobada con Resolución 0120-2021/SBN del 14 de diciembre de 2021 (en adelante "la Directiva"), prescribe que *"la extinción de la afectación en uso otorgada sobre predios de propiedad estatal, constituye un procedimiento de oficio, excepto el supuesto de extinción por renuncia a la afectación en uso, en cuyo caso el procedimiento es a pedido de parte"*.
- 2.10. El numeral 6.4.1.2 de "la Directiva", dispone que *"el procedimiento para la extinción de la afectación en uso de los predios de propiedad del Estado, que se encuentran bajo la administración de los Gobiernos Regionales, así como de propiedad de las entidades descritas en los literales b), c) y d) del artículo 8 del TUO de la Ley, son aprobados por la autoridad administrativa de la entidad, de acuerdo con sus respectivas competencias. En el caso que el procedimiento se inicie de oficio y el predio es del estado, bajo administración de la SBN, la sustentación y aprobación está a cargo de la SDS y de la SDAPE"*.
- 2.11. El numeral 6.4.1.3 de "la Directiva", prescribe que *"en el caso de predios de las entidades del SNBE, el inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso se produce con la inspección técnica intempestiva de 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 en afectación en uso"*.



- 2.12. El numeral 6.4.1.4 de “la Directiva”, dispone que *“tratándose de predios bajo administración de la SBN, el procedimiento para la extinción de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE y se inicia cuando se recibe el Informe de Supervisión de la SDS”*.
- 2.13. El literal a) del numeral 6.4.2 de “la Directiva”, establece las causales de extinción de la afectación en uso se dan por incumplimiento de la finalidad, *“ocurre cuando efectuada la inspección técnica, se constata que la entidad no ha cumplido con darle al predio la finalidad para la cual fue otorgado o ha variado o desnaturalizado en todo o en parte el destino del mismo”*.
- 2.14. De las normas expuestas, el procedimiento de extinción de la afectación en uso constituye un procedimiento de oficio, que se rige por las disposiciones del Sistema Nacional de Predios Estatales (SNBE), cuyas etapas de sustentación y resolutive se encuentran previamente definidas por “el Reglamento” y “la Directiva”, las cuales se encuentran a cargo de “la SDS” y “la SDAPE” respectivamente.
- 2.15. “La Administrada” señala existiría una presunta mala fe al no habersele comunicado la inspección a “el predio”. No obstante, lo que resulta importante, es determinar si “la Administrada” cumplía con la finalidad, por cuanto menciona que mantuvo una gestión activa y pasiva sobre “el predio”, en donde se han realizado diversas actividades sociales, más aún cuando “el predio” estaba destinado a la ejecución del proyecto “Creación de la plaza de Armas del Centro Poblado de Chama del distrito de Chamaca de la provincia de Chumbivilcas”, con código único de inversión 2358073, el cual se ejecutará próximamente, lo que demuestra que no incumple con la finalidad. De igual forma, la presencia de la Diócesis de Sicuani en “el predio” responde a una colaboración interinstitucional para el desarrollo de actividades comunitarias y no implica un desvío del uso de “el predio”.
- 2.16. “El predio” forma parte de un predio estatal de mayor extensión, de 2681.35 m², ubicado en el distrito de Chamaca, provincia Chumbivilcas y departamento Cusco, inscrito a favor del Estado, representado por “la SBN” en aplicación del artículo 63 del Decreto Supremo 013-99-MTC y fue asignado en uso por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) a favor de “la Administrada” para para destinarlo al desarrollo específico de sus funciones (“otros fines”), según el Asiento 00002 de la partida P59033477 del Registro de Predios de Sicuani.
- 2.17. De lo expuesto, debe dilucidarse si “la Administrada” incumplió con la finalidad de desarrollo específico de sus funciones (“otros fines”), otorgada a “el predio” mediante Título de Afectación en uso del 3 de junio de 2021, emitido por COFOPRI y en cual se observa que tiene por linderos: **1)** Calle Tres Cruces (derecha); **2)** Calle 31 (fondo); **3)** Calle 18 (izquierda) y **4)** Calle Calvario (frente).
- 2.18. Acerca de la naturaleza de la inspección, debe recordarse que según el numeral 6.4.1.3 de “la Directiva”, aquélla tiene carácter intempestivo, lo cual, implica que no está sujeto a un orden preestablecido¹. Esta disposición no perjudica la

¹ Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española. En: <https://dle.rae.es/intempestivo>

“Intempestivo, va

Del lat. *intempestivus*.

1. adj. Que es o está fuera de tiempo y sazón.

Sin: inoportuno, extemporáneo, inconveniente, inadecuado, desacertado, imprecendente, impropio.

Ant: oportuno, tempestivo”



evaluación que realiza actualmente la Secretaría Técnica para precalificar la existencia de una presunta falta administrativa en su ejecución y contenido, de acuerdo a lo informado por la Secretaría Técnica con Informe 00242-2024/SBN-OAF-URH-ST del 4 de septiembre de 2024.

- 2.19. En relación al extremo relacionado con la gestión activa y pasiva respecto a "el predio", debe mencionarse que el proyecto "Creación de la plaza de Armas del Centro Poblado de Chama del distrito de Chamaca de la provincia de Chumbivilcas", con código único de inversión 2358073, de acuerdo a la consulta realizada el 27 de agosto de 2024, a la página web <https://ofi5.mef.gob.pe/invierte/consultapublica/consulta> inversiones denominado "invert.pe", se advierte que el criterio de búsqueda 2358073 (código único de inversiones) presenta como estado de inversión "desactivado permanente" y calificado como viable, sin embargo, no revela fase de ejecución.
- 2.20. Con la finalidad de contar con mayor información sobre este extremo, se solicitó a "la Administrada" indicar la fecha de inicio de obras para ejecutar el proyecto citado, así como adjuntar la recepción de obras de cada una de las obras realizadas en "el predio".
- 2.21. Con la finalidad de contar con mayor información sobre este extremo, se solicitó a "la Administrada" mediante Oficio 00235-2024/SBN-DGPE del 27 de agosto de 2024, indicar la fecha de inicio de obras para ejecutar el proyecto citado, así como adjuntar la recepción de obras de cada una de las obras realizadas en "el predio". Se recibió respuesta de "la Administrada" mediante escrito presentado el 6 de septiembre de 2024 (S.I. 25902 y 25903-2024), en donde se indica lo siguiente:

Respecto a las fechas para el inicio de obras destinadas a ejecutar el proyecto

- 2.21.1 Ha contratado al proveedor Inca Inti House I.C.G EIRL, se emitió orden de servicio 0000398, con número SIAF 1282, notificado el 16 de julio de 2024, para la contratación del servicio "Elaboración de Estudios de Preinversión del Proyecto Creación de la Nueva Plaza de Armas del Centro Poblado de Chamaca del Distrito de Chamaca-Provincia de Chumbivilcas-Departamento del Cusco", contando con sesenta (60) días calendarios para la entrega del expediente de elaboración de estudios de pre inversión, que a la fecha se encuentra dentro del plazo de ejecución.
- 2.21.2 Señala que cuenta con código SNIP 2358073 con fecha de registro del 2 de septiembre de 2018, declarado viable.
- 2.21.3 El Formato 1 indica que el proyecto se encuentra desactivado permanentemente, a pesar de ser viable, por cuanto perdió vigencia y que pasado un (1) año de la pérdida de vigencia, no se han reportado registros actualizados.
- 2.21.4 El Formato 5 (sic) de Modelo de Ficha Técnica General Simplificada, indica que la intervención es para crear nueva plaza de armas.



2.21.5 En el literal b) del documento denominado "Información General del Proyecto" se advierte que en los Cuadros 1 y 2, el área objeto de estudio está ubicada en la Calle 24 de Junio (norte); Calle Plaza (sur) y Calle Tres Cruces de Oro (oeste), lo que se verifica en las fotografías adjuntas en el escrito del 6 de septiembre de 2024 (S.I. 25903-2024).

2.21.6 De la evaluación de los documentos señalados, se advierte que no corresponden a "el predio", porque los linderos señalados por "la Administrada" no coinciden con los linderos del Título de Afectación en uso del 3 de junio de 2021, emitido por COFOPRI y en cual se observa que tiene por linderos: **1)** Calle Tres Cruces (derecha); **2)** Calle 31 (fondo); **3)** Calle 18 (izquierda) y **4)** Calle Calvario (frente). El documento aparece fechado el 1 de mayo de 2018, los cuales pertenece a "el predio", siendo éste en realidad, el objeto del presente procedimiento y no el terreno identificado por "la Administrada".

Respecto a la recepción de obras de cada una de las obras realizadas en "el predio"

2.21.7 Debe mencionarse que en el Oficio 00235-2024/SBN-DGPE del 27 de agosto de 2024, se solicitó a "la Administrada" la recepción de obras por cada una de obras halladas en "el predio", las cuales se identificaron como edificaciones destinadas a residencias, salones, cerco perimétrico y oficinas realizadas en "el predio", si hubiesen sido edificadas por "la Administrada" o en caso contrario, que se indicara quién las edificó y con qué finalidad, señalando la fecha correspondiente, así como presentar los documentos que sustenten su respuesta.

2.21.8 Al respecto, "la Administrada" ha presentado el Acuerdo suscrito entre la Municipalidad Distrital de Chamca y la Diócesis de Sicuani del 15 de marzo de 2024, con el cual demuestra la existencia de un acuerdo interinstitucional entre ambas entidades, certificando que ha realizado edificaciones dentro de "el predio", lo cual acredita con tres (3) fotografías, que revelan un muro y un portón, al parecer, de metal.

2.21.9 De la evaluación de los documentos presentados respecto a este extremo, debe indicarse que "la Administrada" no demuestra que pertenezcan a "el predio" por cuanto, no adjuntó documento de recepción de las obras realizadas en "el predio", como el muro y portón. Asimismo, no acredita que las fotografías de "el predio" correspondan al Título de Afectación en uso del 3 de junio de 2021, emitido por COFOPRI y que tiene por linderos: **1)** Calle Tres Cruces (derecha); **2)** Calle 31 (fondo); **3)** Calle 18 (izquierda) y **4)** Calle Calvario (frente).

2.21.10 En relación al Acuerdo suscrito entre la Municipalidad Distrital de Chamca y la Diócesis de Sicuani del 15 de marzo de 2024, se advierte que ambas partes aluden a diversos terrenos, en posesión de la Diócesis de Sicuani, así como ésta indica haber sido siempre la propietaria de los mismos; así como la solicitud de donación de varios terrenos para ejecutar proyectos que "la Administrada" no ejecutó; y la existencia de una construcción que tiene por uso la casa parroquial. No se identifican los predios objeto de dicho Acuerdo. No obstante, debe mencionarse que el Acuerdo mencionado coincide con el documento denominado "Acta de Acuerdo y Donación del Terreno de la Parroquia Inmaculada Concepción de Chamaca y la Municipalidad Distrital de Chamaca" suscrito el 11 de abril de 2018, por "la Administrada" y la Prelatura de Sicuani y que "la Administrada" adjuntó al escrito presentado el 26 de enero de 2024 (S.I. 00170-2024).



- 2.21.11 En ese sentido, no se evidencia que la casa parroquial y las dos (2) edificaciones, existentes en "el predio" según el Acta de inspección 307-2023/SBN-DGPE-SDS del 21 de septiembre de 2023 (folio 7 vuelta), hayan sido construidas por "la Administrada", por cuanto no presentó el documento de recepción de obras solicitado; más aún cuando, la Diócesis de Sicuani alude que tiene la propiedad y la posesión, así como el incumplimiento de acuerdos suscritos por "la Administrada", resultando insuficientes las fotografías presentadas, ya que no se identifica si pertenecen a "el predio" o al terreno destinado a plaza de armas.
- 2.22. Además, de lo expuesto en los documentos, se advierte que la poseedora de "el predio" es la Diócesis de Sicuani y no "la Administrada".
- 2.23. Al respecto, si bien es cierto, "la Administrada" señala que la Diócesis de Sicuani administra "el predio" en virtud de la colaboración de ambas entidades; sin embargo, en el escrito presentado el 26 de enero de 2024 (S.I. 02173-2024), y que se encuentra vinculado al Expediente 1117-2023/SBNSDAPE, "la Administrada" adjuntó el documento denominado "Acta de Acuerdo y Donación del Terreno de la Parroquia Inmaculada Concepción de Chamaca y la Municipalidad Distrital de Chamaca" suscrito el 11 de abril de 2018, por "la Administrada" y la Prelatura de Sicuani.
- 2.24. En virtud de dicho documento, "la Administrada" reconoció a la Parroquia Inmaculada Concepción como poseedora del predio denominado "Lote 9" ubicado en la Manzana V del Centro Poblado de Chamaca, provincia Chumbivilcas, así como lo donó a favor de esa Parroquia.
- 2.25. El predio fue subdividido por "la Administrada" con la finalidad de lograr la donación y de esa operación resultó el predio denominado "Sub Lote 9 D" de 2 681,35 m², el cual coincide con la extensión de "el predio", así como con los límites que se encuentran en el Título de Afectación en uso del 3 de junio de 2021, emitido por COFOPRI y en cual se observa que tiene por linderos: **1)** Calle Tres Cruces (derecha); **2)** Calle 31 (fondo); **3)** Calle 18 (izquierda) y **4)** Calle Calvario (frente). El documento aparece fedateado el 1 de mayo de 2018. En consecuencia, "el predio" corresponde al "Sub Lote 9 D" según la denominación otorgada por "la Administrada".
- 2.26. "El predio" objeto del procedimiento de extinción de la afectación en uso, ha sido identificado por "la SDS" y "la SDAPE". Es necesario indicar que "la SDS" dividió en dos (2) áreas a "el predio": **1)** "Área 1" de 948,95 m² y **2)** "Área 2" con 1 732,40 m², según consta en el Plano 2393-2023/SBN-DGPE-SDS del 29 de septiembre de 2023 (folio 17), el cual coincide con el Título de Afectación en uso del 3 de junio de 2021, respecto a los linderos.



- 2.27. Sobre "el predio", "la SDS" advirtió la existencia de ocupación en "el predio" por parte de la Diócesis de Sicuani, distribuida de la siguiente manera: 1) "Área 1" está *"ocupado por tres (3) edificaciones de material noble techados con calamina (cerrados al momento de la inspección), el área cuenta con un acceso (puerta metálica) con frente a la calle Calvario, dichas edificaciones son utilizados como salón parroquial y residencia parroquial de la Diócesis de Sicuani, el área cuenta con todos los servicios básicos"* y 2) "Área 2" se encuentra *"cercado parcialmente de la Diócesis de Sicuani, el área cuenta con todos los servicios básicos"*; así como menciona que el Administrador de la Diócesis de Sicuani, proporcionó información y acceso a "el predio", e indicó entre otros aspectos, que "el predio" (Áreas 1 y 2) se encuentra bajo administración y custodia de la Diócesis de Sicuani, siendo que ha construido edificaciones y un muro de material noble sobre las calles Tres Cruces de Oro y Calvario, por motivos de seguridad y además, señaló que la Diócesis realiza pago de servicios básicos de "el predio".
- 2.28. De lo expuesto se advierte que "la Administrada" incumplió con la finalidad de destinarlo al desarrollo específico de sus funciones ("otros fines"), porque si bien es cierto, en "el predio" se desarrollan acciones sociales a favor de la comunidad de parte de la Diócesis de Sicuani; sin embargo, "la Administrada" pretendió enajenar "el predio" a favor de dicha entidad, a pesar que tenía como obligación conservarlo, no evidenciándose que haya deseado sólo la administración de "el predio" y en consecuencia, cumplir con la finalidad asignada en el Título de Afectación en uso del 3 de junio de 2021, más aún cuando las edificaciones existentes en "el predio" fueron realizadas por tercero.
- 2.29. En ese sentido, debe desestimarse el primer argumento de "la Administrada".
- 2.30. Argumento que obra en el numeral 2.2.2: "La Administrada" indica que existen inconsistencias en el Informe de Supervisión 00443-2023/SBN-DGPE-SDS del 25 de octubre de 2023, porque no se consideraron las actividades realizadas por "la Administrada" y no se refleja la realidad del uso y administración de "la Administrada" sobre "el predio" (numeral 4).
- 2.31. El numeral 6.4.1.3 de "la Directiva", prescribe que *"en el caso de predios de las entidades del SNBE, el inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso se produce con la inspección técnica intempestiva de 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 en afectación en uso"*.
- 2.32. "La Administrada" ha señalado que no se consideraron sus actividades realizadas y no se refleja la realidad del uso y administración de "la Administrada" sobre "el predio" en el Informe de Supervisión 00443-2023/SBN-DGPE-SDS del 25 de octubre de 2023.



- 2.33. Sin perjuicio de la evaluación que realiza actualmente la Secretaría Técnica para precalificar la existencia de una presunta falta administrativa, relacionada con la inspección a "el predio" efectuada por profesionales de "la SDS"; debe indicarse que "la Administrada" ha señalado en el escrito presentado el 26 de enero de 2024 (S.I. 02173-2024) y "Acta de Acuerdo y Donación del Terreno de la Parroquia Inmaculada Concepción de Chamaca y la Municipalidad Distrital de Chamaca" suscrito el 11 de abril de 2018, por "la Administrada" y la Prelatura de Sicuani, que reconoció a la Parroquia Inmaculada Concepción como poseedora del predio denominado "Sub Lote 9 D" ubicado en la Manzana V del Centro Poblado de Chamaca, provincia Chumbivilcas, como mencionó que lo donaba a favor de esa Parroquia, y que entregaría la titularidad, una vez ejecutado un proyecto de casa de la cultura, el cual incluye a "el predio".
- 2.34. Se advierte el incumplimiento de la finalidad para destinar a "el predio" para desarrollo específico de las funciones de "la Administrada" ("otros fines"), porque como se ha mencionado, si bien es cierto, en "el predio" se desarrollan acciones sociales a favor de la comunidad de parte de la Diócesis de Sicuani; sin embargo, "la Administrada" reconoció la posesión y pretendió transferir "el predio" a favor de un tercero, a pesar que tenía como obligación conservarlo de acuerdo a lo dispuesto en el inciso 3) del artículo 149 de "el Reglamento" lo que implica el incumplimiento de la finalidad asignada inciso 1), del numeral 155.1) del artículo 155 de "el Reglamento", más aún cuando no era la propietaria de "el predio", sino "la SBN", así como se demuestra la intención de desprenderse de "el predio". En ese sentido, no se evidencia que "la Administrada" haya cumplido con la finalidad asignada en el Título de Afectación en uso del 3 de junio de 2021; debiéndose desestimar el segundo argumento.
- 2.35. Argumento que obra en el numeral 6.2): "La Administrada" indica que el 26 de junio de 2024, "la Administrada" interpuso queja por defecto de tramitación porque no hubo pronunciamiento durante cinco (5) meses y que el trámite prosiguió a pesar de la queja interpuesta. Asimismo, menciona que el 1 de julio, "la SBN" emitió un pronunciamiento mediante "la Resolución impugnada" sin haberse resuelto el recurso interpuesto; lo que le produjo indefensión (numeral 4).
- 2.36. El numeral 169.3) del artículo 169 del "TUO de la LPAG", dispone que "*en ningún momento se suspenderá la tramitación del procedimiento en que se haya presentado la queja, y la resolución será irrecurrible*".
- 2.37. "La Administrada" señala que el procedimiento de extinción de la afectación en uso, no se detuvo a pesar de haber interpuesto queja por defecto de tramitación.
- 2.38. Como se advierte del numeral 169.3) del artículo 169 del "TUO de la LPAG", la queja por defecto de tramitación no interrumpe o detiene el desarrollo del procedimiento, lo cual, implica que el procedimiento de extinción de la afectación en uso continuó de acuerdo a lo dispuesto por dicha norma; debiéndose desestimar el tercer argumento de "la Administrada".
- 2.39. En ese sentido, debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto el 24 de julio de 2024 (S.I. 20897-2024, folio 34), contra "la Resolución impugnada", de acuerdo a lo expuesto, debiéndose dar por agostada la vía administrativa, quedando a salvo la evaluación que realiza la Unidad de Recursos Humanos respecto a la denuncia presentada contra los profesionales de "la SDS".



III. CONCLUSIONES:

- 3.1. Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, debe declararse **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHAMACA**, representada por el alcalde Domingo Salas Centeno contra la Resolución 0558-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de junio de 2024, conforme a los fundamentos de la Resolución, dándose por agotada la vía administrativa.
- 3.2. **CONFIRMAR** la Resolución 0558-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de junio de 2024.

IV. RECOMENDACIÓN:

NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley, asimismo **DISPONER** que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Atentamente,

Firmado por:
Manuel Antonio Preciado Umeres
Especialista en Bienes Estatales III
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

Visto el presente Informe, el Director de Gestión del Patrimonio Estatal expresa su conformidad.

Firmado por:
Oswaldo Rojas Alvarado
Director
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

P.O.I. 15.1.3.1

