

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0558-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de junio del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 1116-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHAMACA** por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del predio de **2 681,35 m²**, ubicado en el Lote 9B de la Manzana V del Centro Poblado Chamaca, distrito de Chamaca, provincia de Chumbivilcas, departamento de Cusco, inscrito en la partida N.° P59033477 del Registro de Predios de Sicuani, registrado con CUS provisional N.° 166233 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.° 0066-2022/SBN del 26 de setiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

Respecto a los antecedentes de “el predio”

3. Que, en el caso en concreto, está demostrado que la entonces Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI², mediante Título de Afectación en Uso s/n del 03 de junio de 2001, afectó en uso “el predio” a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHAMACA** (en adelante “la afectataria”), con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: **otros usos**, según consta inscrito en la partida N.º P59033477 del Registro de Predios de Sicuani. Asimismo, el dominio de “el predio” obra inscrita a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en el Asiento 00002 de la partida antes citada;

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

4. Que, mediante Memorandum N.º 02963-2023/SBN-DGPE-SDS del 27 de octubre del 2023, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”), remitió el Informe de Supervisión N.º 00443-2023/SBN-DGPE-SDS del 25 de octubre del 2023 (en adelante “Informe de Supervisión”), con el cual concluyó que, de las actuaciones de supervisión realizadas, advirtió que “la afectataria” viene incumpliendo con la finalidad asignada a “el predio”, toda vez que se encuentra ocupado y cuenta con edificaciones de material noble utilizadas como salón y residencia parroquial;

5. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155º de “el Reglamento”, el numeral 6.4.1) y siguientes de la Directiva N.º 00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal” (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva N.º 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”);

6. Que, de igual forma, los numerales 6.4.1.3 y siguientes de “la Directiva”, señalan que el inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se produce con la inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad de organización competente, a fin de determinar la situación física y legal del mismo, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los que fue dado la afectación en uso. Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el procedimiento para la extinción de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE, se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la SDS; asimismo la renuncia de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE;

7. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155º de “el Reglamento”, tales como: **a) incumplimiento de su finalidad; b) incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto; c) vencimiento del plazo de la afectación en uso; d) renuncia de la afectación; e) extinción de la entidad afectataria; f) consolidación de dominio; g) cese de la finalidad; h) decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad por razones de interés público; i) incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; j) otras que determine por norma expresa.** A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

8. Que, la “SDS” en el “Informe de Supervisión” señaló que, a través del Informe Preliminar N.º 00443-2023/SBN-DGPE-SDS realizó el análisis técnico-legal preliminar de “el predio”, verificando que: **i) El titular registral es el Estado, representado por la SBN, tal como se desprende de la Partida N.º P59033477 del Registro de Predios de Sicuani; ii) De las imágenes satelitales disponibles del Google Earth de fecha 27 de mayo de 2021, se aprecia que el citado bien se encontraría parcialmente ocupado con algunas edificaciones dispersas cuyas características físicas no es posible determinar; iii) De la revisión tanto del aplicativo de procesos judiciales de la SBN, así como de la revisión de los antecedentes registrales contenidos en la**

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

partida registral antes acotada, verificaron que no existe causal de impedimento para continuar con las actuaciones de supervisión contempladas en la “Directiva de Supervisión”;

9. Que, asimismo, la “SDS” llevo a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio” a efectos de determinar si “la afectataria” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó, producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica N.º 00436-2023/SBN-DGPE-SDS del 03 de octubre del 2023, y su respectivo Panel Fotográfico, que sustentan a su vez el “Informe de Supervisión”, el mismo que concluyó que “la afectataria” habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso descrita en el literal a) del séptimo considerando de la presente resolución, toda vez que, en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

“(…) El predio presenta dos (2) áreas que por sus características específicas tuvieron que ser tratadas de manera individual y se detallan a continuación: **Área 1.-** se encuentra ocupado por tres (03) 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, **Área 2.-** se encuentra cercado parcialmente por un muro perimétrico de material noble (ladrillo y columnas de concreto) con frente a las calles calvario y tres cruces de oro (linderos frente y derecho del predio); así también, se encuentra cercado por un muro de piedras pircadas con barro (lindero izquierdo del predio) el resto del perímetro no se encuentra cercado ni delimitado, al interior del área se aprecian muros parciales de piedra en mal estado de conservación, así como la presencia de ichu y grass natural de la zona, se advierte que el área no cuenta con servicios básicos.

Durante la inspección, nos entrevistamos con el Sr. José Wilder Chaiña Carpio identificado con DNI N° 24705812, administrador de la Diócesis de Sicuani, quien proporcionó información y el acceso al interior del predio, nos manifiesta que el predio (áreas 1 y 2) se encuentran bajo la administración y custodia de los Diócesis de Sicuani por más de 100 años; respecto a las edificaciones encontradas en el predio estas han sido edificadas por la mencionada diócesis y son actualmente utilizadas por personal de dicha diócesis, respecto al muro de material noble ubicado sobre la Calle Tres Cruces de Oro y Calvario este ha sido construido el año pasado por temas de seguridad, también señalo que la diócesis viene realizando el pago de los servicios básicos del predio (no se presentó ninguna documentación). (…)

10. Que, la “SDS”, informó que con Oficio N.º 02229-2023/SBN-DGPE-SDS del 20 de setiembre del 2023, dirigido a “la afectataria”, le comunicó el inicio de las actuaciones de supervisión; asimismo, solicitó información respecto al cumplimiento de la finalidad asignada, que emana del acto administrativo, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles para remitir dicha información; sin embargo, el plazo ha vencido, y, a la fecha no se obtuvo respuesta alguna;

11. Que, la “SDS” continuando con las acciones de su competencia, a través del Memorándum N.º 02809-2023/SBN-DGPE-SDS del 11 de octubre del 2023, solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, que informe sobre los procesos judiciales que recaen sobre “el predio”. En respuesta a ello, con Memorándum N.º 02257-2023/SBN-PP del 16 de octubre de 2023, informó que, no se ha encontrado procesos judiciales en trámite y/o vigentes sobre “el predio” que involucren a esta Superintendencia;

12. Que, asimismo, mediante el Oficio N.º 02275-2023/SBN-DGPE-SDS del 28 de setiembre de 2023, notificado a través de su mesa de partes virtual, la “SDS” remitió a “la afectataria”, el Acta de Inspección N.º 00307-2023/SBN-DGPE-SDS del 21 de setiembre del 2023, a fin de poner en conocimiento la situación física encontrada en “el predio”, de conformidad de lo señalado en el ítem ix), literal a) del numeral 6.2.2. de la “Directiva de Supervisión”;

Respecto a la competencia de la SBN

13. Que, el sub numeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3 de “el Reglamento” define a un “predio estatal” como: *“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”;*

14. Que, de otro lado, es importante mencionar que de conformidad al artículo 4° del Reglamento del Decreto Legislativo N.° 1439³, concordante con el literal f) del artículo 5° de la Directiva N.° 0002-2021-EF/54.01, se desprende que un bien será considerado como un bien inmueble dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento - SNA, cuando se cumplan – de manera concurrente - las siguientes condiciones: **i)** cuente con edificaciones, **ii)** se encuentre bajo la administración de una entidad pública, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen; y, **iii)** se encuentre destinado al cumplimiento de sus fines, independientemente de su uso efectivo;

15. Que, asimismo, se debe precisar que la Subdirección de Normas y Capacitaciones a través del Informe N.° 00139-2024/SBN-DNR-SDNC del 13 de mayo de 2024, se pronunció respecto la diferenciación de predios estatales y bienes inmuebles en función al criterio del perímetro y precisión de alcances del párrafo 8.5 del artículo 8 de “el Reglamento” de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en ese contexto, señaló entre otros, lo siguiente: *numeral 3.33 (...) en ningún caso permiten comprender dentro del área considerada como bien inmueble aquellas secciones con edificaciones construidas y ocupadas por particulares para fines privados; estas secciones indudablemente tienen la condición de predios estatales, en aplicación del inciso 8 del párrafo 3.3 del artículo 3 del Reglamento de la Ley N.° 29151; corroborándose que, “el predio” al encontrarse ocupado y bajo la administración de un particular es considerado como “predio estatal” bajo competencia de esta Superintendencia;*

16. Que, en consecuencia, de lo señalado en la Ficha Técnica N.° 00436-2023/SBN-DGPE-SDS del 03 de octubre del 2023, se verificó que **“el predio” se encuentra totalmente ocupado por la Diócesis de Sicuani, por un lado, cuenta con edificaciones de material noble utilizadas como salón parroquial y residencia parroquial de dicha diócesis, y el área restante se encuentra cercado parcialmente por un muro perimétrico de material noble y otra área no se encuentra cercado ni delimitado;** asimismo, de lo manifestado en la inspección “el predio” se encontraría bajo la administración de la Diócesis de Sicuani, por ende, no viene siendo destinado a la finalidad de la afectación en uso; en consecuencia, no se encuentra dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento, correspondiendo a esta Superintendencia continuar con las actuaciones pertinentes;

Respecto a las acciones realizadas por la SDAPE

17. Que, conforme a los actos y conclusiones arribadas por la “SDS”, descritas en los considerandos precedentes, y de la evaluación efectuada por la SDAPE, se dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo y, por tanto, la imputación de cargos contra “la afectataria” con conocimiento de su Procuraduría Pública, según consta del contenido del Oficio N.° 08475-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de noviembre de 2023 (en adelante “el Oficio”), con el cual se requirió los descargos correspondientes, otorgándose un plazo de quince (15) días hábiles, más dos (02) días por el término de la distancia, computados desde el día siguiente de su notificación, de acuerdo al numeral 6.4.4) de “la Directiva” y el numeral 172.2 del artículo 172° del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General, Ley N.° 27444 (en adelante el “TUO de la LPAG”), bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;

18. Que, como se indicó “el Oficio” fue notificado a través de su mesa de partes virtual el 01 de diciembre de 2023 y recepcionado el 06 de diciembre de 2023 conforme Correspondencia de Cargo N.° 07693-2023/SBN-GG-UTD y correo institucional que contiene el seguimiento de dicha notificación que acredita la atención de “la afectataria”; por tanto, de conformidad con el numeral 21.1) del artículo 21° del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado; asimismo, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados en “el Oficio” venció el 08 de enero del 2024;

³ Decreto Supremo N.° 217-2019-EF, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento

19. Que, revisado el Sistema Integrado Documentario (SID) con el que cuenta esta Superintendencia, se advierte que no obra respuesta por parte de “la afectataria” sobre los descargos solicitados conforme al reporte del 05 de junio de 2024; por lo que, de acuerdo con el apercibimiento señalado en “el Oficio” se evaluará la extinción de la afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;

20. Que, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Informe de Supervisión N.º 00443-2023/SBN-DGPE-SDS), y de la evaluación efectuada por esta Subdirección, se ha evidenciado que “la afectataria” no cumplió con la finalidad de la afectación en uso otorgada, puesto que se verificó lo siguiente:

20.1. “El predio” es un bien de dominio público, por cuanto constituye un equipamiento urbano formalizado por el COFOPRI, y afectado en uso mediante Título de Afectación en Uso s/n del 03 de junio de 2021, a favor de “la afectataria” para destinarlo a **otros usos**.

20.2. En el asiento 00002 de la partida N.º P59033477 del Registro de Predios de Sicuani, Zona Registral N.º X - Sede Sicuani, obra inscrita la titularidad de “el predio” a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

20.3. Se ha identificado que “el predio” se encuentra ocupado por edificaciones consolidadas y área restante cuenta con cerco parcial, el mismo que se encuentra bajo administración de la Diócesis de Sicuani, es decir viene siendo administrado por un tercero distinto a “la afectataria”; aunado a ello, no cumplió con presentar los descargos que desvirtúen el incumplimiento de la finalidad u otras acciones que evidencien su interés como administrador de “el predio”.

20.4. De igual forma, respecto al estado de “el predio”, de acuerdo con la Ficha Técnica N.º 0419-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de setiembre del 2023, éste se encuentra ocupado por terceros, con tres (03) cercos perimétricos de madera con alambres, que cuenta con edificaciones de material noble (algunas en proceso de construcción), y área libre con vegetación (especies arbustivas).

21. Que, en consecuencia, ha quedado probado objetivamente que “el predio” no se encuentra bajo la administración de “la afectataria”, debido a que se encuentra con ocupaciones destinadas para uso parroquial; correspondiendo a la SDAPE declarar la extinción de la afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad, retornando su administración en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

22. Que, de conformidad con el artículo 67º de “el Reglamento” al emitirse la resolución que declare la extinción de la afectación en uso, el predio debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la Resolución a la unidad orgánica competente o la SBN, de ser el caso, quien procederá a recibir el predio” de propiedad de la entidad o del Estado mediante la correspondiente Acta de Recepción, de conformidad con “el Reglamento” y el numeral 6.4.6.4 de “la Directiva”. Asimismo, en aquellos casos en que la entidad afectataria no se encuentre ocupando el predio afectado o exista alguna otra situación que haga imposible la suscripción del Acta de Entrega - Recepción, debe dejarse constancia del hecho en el documento de cierre del expediente, de conformidad con “el Reglamento” en su parte pertinente, y los numerales 6.4.8.2 y 6.4.8.3 de “la Directiva”;

23. Que, además, corresponde poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y la Procuraduría Pública de la SBN, para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

24. Que, igualmente, a través del Oficio N.º 08474-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de noviembre de 2023, notificado el 20 de noviembre del 2023 conforme a la Correspondencia de Cargo N.º 06655-2023/SBN-GG-UTD, se puso de conocimiento a la Contraloría General de la República, el inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso, conforme a lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 49º de “el Reglamento”; del mismo modo, se deberá comunicar el resultado de dichas acciones;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley N.º 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General, “la Directiva”, Resolución N.º 0035-2024/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 0641-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de junio del 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHAMACA** por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del predio de **2 681,35 m²**, ubicado en el Lote 9B de la Manzana V del Centro Poblado Chamaca, distrito de Chamaca, provincia de Chumbivilcas, departamento de Cusco, inscrito en la partida N.º P59033477 del Registro de Predios de Sicuani, registrado con CUS provisional N.º 166233, conforme a los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

TERCERO: REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de Sicuani de la Zona Registral N.º X - Sede Sicuani, para su inscripción correspondiente.

CUARTO: 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:
Paulo César Fernández Ruíz
Subdirector (e)
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal