

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0679-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de agosto del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 547-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al “**CLUB DE MADRES TERESA DE CALCUTA**” por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del predio **244,17 m²**, constituido por el Lt. 1B, Mz. 3 del Asentamiento Humano Pampas de Viñani, Sector II, Jaime Yoshiyama Tanaka, distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la Partida N.º P20049838 del Registro de Predios de Tacna, con CUS N.º 95747 (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.º008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

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

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 06 de enero del 2014, afectó en uso “el predio” a favor del “**CLUB DE MADRES TERESA DE CALCUTA**” (en adelante “el afectatario”) con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, uso: servicios

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

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

comunales, conforme obra inscrita en el asiento 00003 de la Partida N.° P20049838 del Registro de Predios de Tacna. Asimismo, el dominio de “el predio” obra inscrita a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales según consta en el Asiento 00004 de la partida antes citada;

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

4. Que, mediante Memorándum N.° 01416-2024/SBN-DGPE-SDS del 26 de junio del 2024, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión N.° 0175-2024/SBN-DGPE-SDS del 12 de junio del 2024, con el cual concluyó que “el afectatario” viene incumpliendo con la finalidad asignada; toda vez que, éste se encuentra totalmente desocupado y libre de edificaciones, con restos de basura y escombros;

5. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155° de “el Reglamento” y en el numeral 6.4 y siguientes de la Directiva N.° DIR-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.° DIR-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 155° 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.° 00148-2024/SBN-DGPE-SDS del 12 de abril de 2024, realizó el análisis técnico-legal preliminar de “el predio”, concluyendo que: **i) el titular registral es el Estado representado por la SBN, tal como se desprende de la Partida N.° P20049838 del Registro de Predios de Tacna; ii) de las imágenes satelitales disponibles del Google Earth del 11 de abril de 2023, se aprecia que el citado bien se encontraría desocupado, libre de edificaciones, sin cerco que permita su custodia; y, iii) con Memorándum N.° 00566-2024/SBN-PP del 25 de marzo de 2024, emitido por la Procuraduría Pública de la SBN y de la revisión de los antecedentes registrales contenidos en la partida antes acotada, se verificó que no existe causal de impedimento para continuar con las actuaciones de supervisión;**

9. Que, la “SDS” llevo a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio” a efectos de determinar si “el afectatario” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica N.° 00163-2024/SBN-DGPE-SDS del 30 de abril de 2024 y el respectivo Panel Fotográfico, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión N.° 0175-2024/SBN-DGPE-SDS del 12 de junio del 2024 (en adelante “el Informe de Supervisión”), el mismo que concluyó que “el afectatario” habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso descrita en el literal a) del séptimo considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

“(…) El predio se encuentra desocupado y libre de edificaciones, siendo de libre acceso, se aprecia que se encuentra delimitado en el lindero frente por una vereda de concreto, sobre los linderos fondo e izquierdo está delimitado por los cercos de los predios colindantes, sobre el lindero derecho no presenta ninguna delimitación o cerco; se observa al interior del

predio, restos de basura, escombros, así como los restos de dos losas de concreto en mal estado de conservación; finalmente el predio no cuenta con servicios básicos. Durante la inspección nos entrevistamos con el Sr. Alonso Félix Mina, con DNI N° 80282531, quien se identificó como presidente de la junta vecinal la concordia y señaló que posiblemente en años anteriores existió el Club de Madres Teresa de Calcuta, pero que a la fecha dicha organización social ya no existiría; de igual forma se conversó con otro vecino de la zona, quien no quiso identificarse pero informó que vive en la zona hace más de 20 años y manifestó que hace 10 años aproximadamente existió la agrupación social denominada: Club de Madres Teresa de Calcuta, pero que a la fecha estaría extinta, desconociendo que el predio haya sido entregado a dicha organización para que ejecute algún proyecto. Finalmente, se deja constancia que durante la inspección no se encontró a ningún representante del beneficiario del derecho en el predio”.

10. Que, continuando con sus acciones la “SDS” solicitó a la Procuraduría Pública, brinde información respecto a la existencia de algún proceso judicial en trámite relativo a “el predio”; siendo atendido con Memorándum N.º 00566-2024/SBN-PP del 25 de marzo del 2024, a través del cual la Procuraduría Pública señaló que no se ha encontrado procesos judiciales en trámite y/o vigentes que involucre a esta Superintendencia sobre “el predio”;

11. Que, la “SDS” mediante el Oficio N.º 00430-2024/SBN-DGPE-SDS del 25 de marzo de 2024, dirigido a “el afectatario”, le comunicó que se viene desarrollando las actuaciones de supervisión sobre el acto administrativo de afectación en uso; asimismo, le requirió información respecto al cumplimiento de la finalidad asignada, así como de las obligaciones que emanan del acto, otorgándose un plazo de diez (10) días hábiles para remitir dicha información. Asimismo, precisó que de la información recabada en la inspección en campo no se logró encontrar a ningún representante de “el afectatario” en “el predio” por estar desocupado; por ende, no se logró notificar el Oficio antes mencionado;

12. Que, asimismo la “SDS” a través del Oficio N.º 00451-2024/SBN-DGPE-SDS del 25 de marzo de 2024, solicitó información a la Municipalidad Distrital de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, notificado en la misma fecha, respecto al cumplimiento del pago de los tributos municipales que afectan a “el predio”, asimismo, informe si en su Registro Único de Organizaciones Sociales (R.U.O.S.) se encuentra registrado “el afectatario”; y en caso fuera así, remita la documentación de su actual junta directiva y la dirección domiciliaria del secretario (a) general y/o presidente, debiendo remitir dicha información dentro del plazo de diez (10) días hábiles de notificado;

13. Que, en respuesta al Oficio antes señalado, la citada comuna edil remitió el Oficio N.º 616-2024-GM/MDCGAL del 9 de abril de 2024 (S.I. N.º 09868-2024), en el que informa que no se encontró información en el RUOS respecto del “Club de Madres Teresa de Calcuta”; de igual forma, a través del Oficio N.º 656-2024/GM/MDCGAL del 17 de abril de 2024 (S.I. N.º 10507-2024), informó que “el afectatario” no está registrado como contribuyente en la Base de Datos de su Sistema Integrado de Gestión Tributaria Municipal;

14. Que, de igual manera, la “SDS” informó que, a través del Oficio N.º 00458-2024/SBN-DGPE-SDS del 25 de marzo de 2024, notificado a través de su mesa de partes virtual el 26 de marzo de 2024, solicitó a COFOPRI que remita copia de la Ficha de Empadronamiento y todos los actuados que consten en el expediente administrativo que dio mérito a la afectación en uso de “el predio” a favor de “el afectatario”; en respuesta, COFOPRI cursó el Oficio N.º D000142-2024-COFOPRI-UTDA del 3 de abril de 2024 (S.I. Nros. 08667-2024 y 08714-2024), en el que remitió la documentación que dio mérito a la titulación de “el predio”, advirtiéndose de la Ficha de Empadronamiento del 5 de septiembre de 2008, que quien estuvo ocupando “el predio” en aquel entonces, fue el Club de Madres Teresa de Calcuta (el “afectatario”);

15. Que, en virtud de la inspección inopinada realizada en “el predio” el 18 de abril de 2024, la “SDS” dejó constancia de los hechos verificados en el Acta de Inspección N.º 00120-2024/SBN-DGPE-SDS. De la información recabada en la inspección en campo no se logró encontrar a ningún representante de “el afectatario” en “el predio”;

16. Que, en tal sentido, al no lograrse notificar el Acta de Inspección N.º 00120-2024/SBN-DGPE-SDS del 18 de abril de 2024; y, al no haberse notificado a “el afectatario” el Oficio N.º 00430-2024/SBN-DGPE-SDS del 25 de marzo de 2024, la “SDS” a través del Memorándum N.º 00864-2024/SBN-DGPE-SDS del 25 de abril de 2024, solicitó a la Unidad de Trámite Documentario (UTD) de la SBN, efectuar las acciones correspondientes para su publicación en el Diario El Peruano; en

respuesta a ello, la UTD a través del Memorándum N.º 00650-2024/SBN-GG-UTD del 3 de mayo de 2024, remitió la versión digital de las publicaciones en el Diario Oficial El Peruano efectuadas el 1 de mayo de 2024;

Respecto a la competencia de esta Superintendencia

17. Que, el sub numeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3 de “el Reglamento” define al “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”*;

18. Que, es importante mencionar que de conformidad al artículo 4º del Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1439³, concordante con el literal f) del artículo 5º de la Directiva N.º 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;

19. Que, conforme se advierte “el predio” se encuentra afectado en uso a favor de “**CLUB DE MADRES TERESA DE CALCUTA**” para que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones uso: servicios comunales; asimismo, conforme a la inspección técnica inopinada realizada (Ficha Técnica N.º 00163-2024/SBN-DGPE-SDS del 30 de abril de 2024) se verificó que “el predio” se encuentra desocupado y libre de edificaciones; en consecuencia, no se encuentra dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento, correspondiendo a esta Superintendencia continuar con la evaluación del presente procedimiento;

Respecto a las actuaciones de esta Subdirección

20. Que, conforme a los actos y conclusiones arribadas por la “SDS”, descritas en los considerandos precedentes, y de la evaluación efectuada por esta Subdirección, dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo y, por tanto, la imputación de cargos contra “el afectatario”, según consta del contenido del Oficio N.º 05664-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de julio de 2024 (en adelante “el Oficio”) con el cual se requirió los descargos correspondientes, otorgándose un plazo de quince (15) días hábiles más dos (2) días adicionales 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 172º del “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;

21. Que, cabe indicar que, de la búsqueda realizada en el Índice Nacional de Personas Jurídicas de SUNARP, se ha verificado que “el afectatario” estaría inscrito en la Partida N.º 05020158 del Registro de Personas Jurídicas de Tacna; de igual forma, se ha verificado que no cuenta con Registro Único de Contribuyente (RUC) ante la SUNAT;

22. Que, dado que en la inspección en campo no se logró encontrar a ningún representante de “el afectatario” en “el predio”, además que, en la consulta efectuada al RUC de la página web de la SUNAT no se pudo ubicar a “el afectatario”, se procedió a solicitar a la “UTD” a través del Memorándum N.º 02882-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de julio de 2024, que realice la notificación vía publicación de “el Oficio”, el mismo que fue atendido con Memorándum N.º 01114-2024/SBN-GG-UTD del 24 de julio de 2024, con el cual señaló que se realizó la publicación en el Diario “El Peruano” el 22 de julio del 2024;

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

23. Que, como se indicó un extracto de “el Oficio” fue publicado en el Diario “El Peruano” el 22 de julio del 2024; por tanto, de conformidad con el numeral 21.2) 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 20 de agosto del 2024;

24. Que, revisado el Sistema Integrado Documentario (SID) con el que cuenta esta Superintendencia, se advierte que no obra respuesta por parte de “el afectatario” sobre los descargos solicitados conforme al reporte del 21 de agosto 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;

25. Que, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica N.º 00163-2024/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión N.º 0175-2024/SBN-DGPE-SDS) y de la evaluación efectuada por esta Subdirección, se ha evidenciado que “el afectatario” no viene cumpliendo con la finalidad establecida en el título de afectación en uso, puesto que se corroboró lo siguiente:

25.1. A través del Título de Afectación en Uso del 06 de enero del 2014, COFOPRI otorgó la afectación en uso de “el predio”, a favor de “el afectatario” con la finalidad que sea destinado a al desarrollo específico de sus funciones, uso: servicios comunales, según consta inscrito en el Asiento 00003 de la Partida N.º P20049838 del Registro de Predios de Tacna.

25.2. Asimismo, el dominio obra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, según consta inscrito en el Asiento 00004 de la Partida N.º P20049838 del Registro de Predios de Tacna.

25.3. “El predio” es un lote de equipamiento urbano, cuyo uso es servicios comunales; por lo que, constituye bien de dominio público del Estado, conforme lo describe el literal g) del numeral 2.2) del artículo 2° el Decreto Legislativo N.º 1202.

25.4. Se ha identificado que “el predio” se encuentra desocupado y libre de edificaciones con restos de basura y escombros, es decir, no viene siendo administrado por “el afectatario” conforme se evidencio en la Ficha Técnica N.º 00163-2024/SBN-DGPE-SDS del 30 de abril del 2024; 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”.

26. Que, en consecuencia, ha quedado demostrado que “el afectatario” incumplió con la finalidad de la afectación en uso otorgada; correspondiendo a esta Subdirección 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;

27. Que, de conformidad con el artículo 67° 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”;

28. Que, por otro lado, profesionales del área técnica de esta Subdirección, realizaron una revisión a las bases gráficas con las que cuenta la SBN donde se determinó que, sobre “el predio” no recaen procesos judiciales, ni trámites administrativos pendientes conforme consta en el correo institucional del 21 de agosto de 2024;

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

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley N.° 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General, “la Directiva”, Resolución N.° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.° 790-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de agosto de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1°: **DISPONER** la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al “**CLUB DE MADRES TERESA DE CALCUTA**” por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del predio de **244,17 m²**, constituido por el Lt. 1B, Mz. 3 del Asentamiento Humano Pampas de Viñani, Sector II, Jaime Yoshiyama Tanaka, distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la Partida N.° P20049838 del Registro de Predios de Tacna, con CUS N.° 95747, conforme a los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°: **COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

Artículo 3°: **REMITIR** copia de la presente resolución al Registro de Predios de Tacna de la Zona Registral N.° XIII – Sede Tacna, para su inscripción correspondiente.

Artículo 4°: 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