

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0901-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de noviembre del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 1117-2023/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 **7 353,36 m²**, ubicado en el Centro Poblado Chamaca, Mz. V, Lote 9, distrito de Chamaca, provincia de Chumbivilcas, departamento de Cusco, inscrito en la Partida N.° P59017354 del Registro de Predios de Sicuani, anotado con CUS N.° 124749 (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;

Respecto a los antecedentes de “el predio”

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

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 28 de junio de 2019, afectó en uso “el predio” a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHAMACA** (en adelante “la afectataria”), con la finalidad de que sea destinada al desarrollo específico de sus funciones: **servicios comunales**, según consta inscrito en la partida N.º P59017354 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 00003 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 02966-2023/SBN-DGPE-SDS del 27 de octubre de 2023, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”), remitió el Informe de Supervisión N.º 00441-2023/SBN-DGPE-SDS del 25 de octubre de 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 totalmente ocupado y bajo la administración de la Diócesis de Sicuani;

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, 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 imprevista 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”, informó que con Oficio N.º 02228-2023/SBN-DGPE-SDS del 20 de septiembre 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;

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.”

9. Que, la “SDS” en el “Informe de Supervisión” señaló que, a través del Informe Preliminar N.º 00370-2023/SBN-DGPE-SDS del 21 de septiembre de 2023 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 P59017354 del Registro de Predios de Sicuani; **ii)** De las imágenes satelitales disponibles del Google Earth de fecha 27 de mayo de 2021, que son utilizadas como apoyo técnico referencial, se advirtió que el citado bien se encuentra parcialmente ocupado con algunas edificaciones dispersas cuyas características físicas no es posible determinar, en el resto del área se aprecian árboles; **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 partida registral antes acotada, se verificó que no existe causal de impedimento para continuar con las actuaciones de supervisión contempladas en la “Directiva de Supervisión”;

10. Que, 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 00435-2023/SBN-DGPE-SDS del 21 de setiembre de 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 tres (3) áreas que por sus características específicas tuvieron que ser tratadas de manera individual y se detallan a continuación: **Área 1.-** se encuentra ocupado por parte de una edificación de material noble techado con calamina (cerrado al momento de la inspección), cuenta con dos accesos con frente a la calle tres cruces de oro, el cual es utilizado como depósito de la Diócesis de Sicuani y solo cuenta con servicio de agua y desagüe. **Área 2.-** se encuentra ocupado por una edificación de material noble techado con calamina (cerrado al momento de la inspección) el cual es utilizado como residencia de las religiosas de la Diócesis de Sicuani, se advierte que los servicios básicos son proporcionados por el lote colíndate (lote 9b). Cabe indicar que parte de la edificación que ocupa el área 2 se habría extendido sobre parte de la vía pública (calle 31), información que será verificado en gabinete. **Área 3.-** se encuentra cercado parcialmente por un muro perimétrico de material noble (ladrillo y columnas de concreto) con frente a la calle tres cruces de oro (lindero derecho del predio); así también, se encuentra cercado por un muro de piedras pircadas con barro (linderos fondo e izquierdo del predio) y con frente a la calle quiñones donde se ubica un acceso (portón de rejas de metal) el resto del perímetro del área no se encuentra cercado ni delimitado (lindero frente del predio), al interior del área se aprecian muros parciales de piedra de un metro de alto en mal estado de conservación, así como la presencia de ichu y grass natural de la zona, el área no cuenta con servicios básicos.*

Durante la inspección, nos entrevistamos con el Sr. Jose Wilder Chaiña Carpio con DNI N° 24705812, administrador de la Diócesis de Sicuani, quien nos proporcionó información y el acceso al interior del predio, nos manifiesta que el predio (áreas 1, 2 y 3) se encuentran bajo la administración y custodia de la Diócesis de Sicuani por más de 100 años, respecto a las edificaciones encontradas en el predio estas han sido edificadas por la Diócesis de Sicuani y son actualmente utilizadas por religiosas de dicha Diócesis; respecto al muro de material noble ubicado sobre la calle tres cruces de oro 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). (…)”.

11. Que, mediante el Oficio N.º 02276-2023/SBN-DGPE-SDS del 28 de septiembre de 2023, notificado a través de su mesa de partes virtual, la “SDS” remitió a “la afectataria”, el Acta de Inspección N.º 00308-2023/SBN-DGPE-SDS del 21 de septiembre 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”;

12. Que, la “SDS” continuando con las acciones de su competencia, a través del Memorándum N.º 02808-2023/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 02244-2023/SBN-PP del 13 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;

Respecto a la competencia de la SBN

13. Que, el subnumeral 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 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, 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”; 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.° 00435-2023/SBNDGPE-SDS del 3 de octubre de 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 depósito y residencia de las religiosas de dicha Diócesis, y otra área se encuentra parcialmente cercado y 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.° 09451-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de diciembre de 2023 (en adelante “el Oficio”) con el cual se requirió los descargos correspondientes, otorgándose un plazo de quince (15) días hábiles, más dos (2) 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

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

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 14 de diciembre de 2023 y recepcionado el 19 de diciembre de 2023 conforme Correspondencia de Cargo N.º 07766-2023/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 21º 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 17 de enero de 2024;

19. Que, mediante Memorándum N.º 00508-2024/SBN-DGPE del 23 de febrero del 2024, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “la DGPE”) trasladó a esta Subdirección las Solicitudes de Ingreso Nros. 02173 y 02169- 2024 (en adelante “las solicitudes de ingreso”), presentadas el 26 de enero de 2024, por “la afectataria” para que se evalué la oposición formulada contra el procedimiento de extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, seguido en el Expediente N.º 1117-2023/SBNSDAPE;

20. Que, revisadas “las solicitudes de ingreso”, se advirtió que “la afectataria” solicitó entre otros, **i)** se declare la nulidad de todos los actuados sobre la inspección realizada el 21 de setiembre de 2023, respecto “el predio” (Expediente N.º 411-2023/SBN-SDS); **ii)** Se proceda a la apertura PAD a los responsables de la inspección a “el predio”; y, **iii)** admitir la oposición a la evaluación de extinción de afectación en uso por incumplimiento de la finalidad (Expediente N.º 1117-2023/SBN-SDAPE);

21. Que, mediante Memorándum N.º 01019- 2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de marzo del 2024, se solicitó a “la DGPE” informar si es que se había emitido algún pronunciamiento respecto a lo solicitado por “la afectataria” (nulidad de todos los actuados sobre la inspección realizada el 21 de setiembre de 2023, efectuada por la “SDS”), teniendo en cuenta la aplicación del artículo 213º del T.U.O. de la Ley N.º 27444, y el literal l) del artículo 42º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia. Precizando que, dicha información era relevante para la continuación de la evaluación del procedimiento de extinción de la afectación en uso;

22. Que, mediante Memorándum N.º 00921-2024/SBN-DGPE del 15 de abril del 2024, “la DGPE” comunicó a esta Subdirección que a través del Oficio N.º 0097-2024/SBN-DGPE del 8 de abril de 2024 informó a “la afectataria”, que no procede la solicitud de nulidad sobre las actuaciones de supervisión que conforman el Expediente N.º 411-2023/SBN-SDS, por cuanto no constituye una actuación administrativa, cuya actuación no extingue derechos;

23. Que, mediante Oficio N.º 03760-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de mayo de 2024, esta Subdirección informó a “la afectataria” que revisadas “las solicitudes de ingreso”, entre otros, solicitó se evalué la oposición, respecto a la evaluación de la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad seguido en el Expediente N.º 1117- 2023/SBN-SDAPE, respecto a “el predio”. Asimismo, se advirtió que en la documentación presentada adjuntó entre otros, el Acta de Acuerdo y Donación del Terreno suscrito entre la Parroquia Inmaculada Concepción de Chamaca y la Municipalidad Distrital de Chamaca, así como, el Informe Técnico que concluye que en la inspección realizada por esta Subdirección a la partida N.º P59017354 menciona el área 1, área 2 y área 3; sin embargo, no adjuntó algún croquis para visualizar dichas áreas; en tal sentido, se remitió el Plano Diagnostico – Ubicación N.º 2402-2023/SBN-DGPE-SDS con la finalidad que emita los descargos correspondientes a los hechos imputados en “el Oficio”, para dicho efecto se le otorgó un plazo de quince (15) días hábiles más dos (2) días hábiles por el término de la distancia, de acuerdo a lo establecido en el numeral 6.4.4 de la Directiva N.º DIR-0005-2021/SBN, el numeral 172.2 del artículo 172º del TUO de la Ley n.º 27444, bajo apercibimiento de continuar el procedimiento de extinción de la

afectación en uso, con la información con la que se cuenta a la fecha;

24. 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 15 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;

Respecto a las solicitudes de ingreso presentadas por “la afectataria”

25. Que, mediante “las solicitudes de ingreso”, “la afectataria” solicitó, entre otros: **i)** se declare la nulidad de todos los actuados sobre la inspección realizada el 21 de setiembre de 2023, respecto “el predio” (Expediente N.º 411-2023/SBN-SDS); **ii)** se proceda a la apertura del Procedimiento Administrativo Disciplinario - PAD a los responsables de la inspección a “el predio”; y, **iii)** admitir la oposición a la evaluación de extinción de afectación en uso por incumplimiento de la finalidad (Expediente N.º 1117-2023/SBN-SDAPE); en ese sentido, se debe mencionar lo siguiente:

25.1. Respecto a la solicitud de nulidad presentada por “la afectataria” relacionada a la inspección realizada el 21 de setiembre de 2023 por la “SDS”, se debe indicar que mediante Oficio N.º 0097-2024/SBN-DGPE del 8 de abril de 2024 la “DGPE” comunicó a “la afectataria” que no procede la solicitud de nulidad sobre las actuaciones de supervisión que conforman el Expediente N.º 411-2023/SBN-SDS, por cuanto, no constituye una actuación administrativa, cuya actuación no extingue derechos.

25.2. Respecto a que se proceda con la apertura de un Procedimiento Administrativo Disciplinario – PAD, se debe mencionar que, esta Subdirección remitió el requerimiento efectuado por “la afectataria” a “la DGPE”; en tal sentido, dicha área a través del Memorándum N.º 00613-2024/SBN-DGPE, puso de conocimiento a la Unidad de Recursos Humanos de la SBN, para las acciones de su competencia.

25.3. Respecto a admitir la oposición a la evaluación de la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, se debe señalar que de conformidad con el artículo 118º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General los administrados tienen el derecho de formular oposición ante la autoridad administrativa cuando consideran que un acto o decisión afecta su interés legítimo; sin embargo, en el caso concreto, la oposición formulada se realiza contra el procedimiento en evaluación sin especificar que acto o decisión se estaría vulnerando. **En ese sentido, los argumentos presentados por “la afectataria” en “las solicitudes de ingreso” serán evaluados como descargos a la imputación de cargos.**

Respecto a los descargos presentados por “la afectaría”

26. Que, mediante “las solicitudes de ingreso”, “la afectataria”, indicó como descargos lo siguiente:

26.1. *Manifiesta, que la inspección realizada el 21 de setiembre de 2023 fue efectuada de manera irregular, con indicios de que se buscaba perjudicar el patrimonio del Estado Peruano, favoreciendo a terceros que carecen de titularidad o posesión sobre “el predio”. Se alega que esta acción se realizó con el objetivo de dañar los bienes en uso del gobierno local, mediante actos dolosos contra la fe pública, falsedad genérica y falsedad ideológica. Además, “la afectataria” sostiene que*

nunca fue notificada conforme a las formalidades establecidas antes de la inspección. Indica que la Municipalidad Distrital de Chamaca tiene atención al público desde las 7:45 a.m. hasta las 5:00 p.m. de lunes a viernes y cuenta con personal de seguridad disponible las 24 horas de lunes a domingo. Por lo tanto, considera que es improbable que no pudieran atender a algún representante de la SBN.

Con relación a lo manifestado por “la afectataria, la inspección inopinada fue realizada por la “SDS” de conformidad con lo estipulado en el literal d) del artículo 54° de “el ROF de la SBN”⁴ y en el numeral 5.10 de la “Directiva de Supervisión”⁵.

Esta supervisión constituye una garantía dentro del Sistema Nacional de Bienes Estatales, pues se trata de la supervisión permanente a cargo del ente rector (SBN) sobre los actos de adquisición, administración y disposición realizados por los organismos que integran dicho sistema, tal como lo señala el literal c) del artículo 7 del “TUO de la Ley”. **Por lo tanto, la realización de inspecciones inopinadas es completamente legítima y puede llevarse a cabo en relación con cualquier predio estatal, así como sobre actos y procedimientos administrativos que involucren estos predios.**

Es importante destacar que, al ser una inspección inopinada, se efectúa sin la necesidad de notificar previamente a los administrados. Esto se debe a que el carácter inopinado de la inspección tiene como objetivo garantizar la efectividad y la integridad del proceso de supervisión. Al respecto, tal como lo señala el numeral 5.10 de la “Directiva de Supervisión”, esta inspección técnica inopinada concluye con un acta de inspección (documento en el que se deja constancia de los hechos verificados en la inspección técnica inopinada del predio, de las observaciones de las personas presentes, así como de su derecho para presentar los documentos que estimen conveniente, de conformidad con lo señalado en el numeral 5.11.1 de la “Directiva de Supervisión”). En ese sentido, em virtud del ítem ix), literal a) del numeral 6.2.2. de la “Directiva de Supervisión”, luego de haber realizado la inspección correspondiente, mediante Oficio N.° 02276-2023/SBN-DGPE-SDS del 28 de septiembre de 2023, notificado a través de su mesa de partes virtual, la “SDS” remitió a “la afectataria” el Acta de Inspección N.° 00308-2023/SBN-DGPE-SDS del 21 de septiembre del 2023.

26.2. *Indica que, en el acta de inspección, se describe la construcción en material noble y se menciona erróneamente que esta corresponde a la propiedad y uso de la Diócesis de Sicuani. Sostiene que esto es falso y argumenta lo siguiente:*

a. El Área 1 se describe confusamente en la inspección, sugiriendo que toda la fachada corresponde al terreno total; sin embargo, este es solo una fracción que pertenece a la parroquia y a la Diócesis de Sicuani. Esta afirmación se respalda en el documento “Acta de acuerdo y donación del terreno de la Parroquia Inmaculada Concepción de Chamaca y la Municipalidad Distrital de Chamaca”. En la cláusula cuarta, acápite a), se menciona la donación del terreno para la Municipalidad, que corresponde al Sub Lote 9, con un área total de 7,353.35 m².

⁴ Artículo 54°, d) Efectuar la supervisión del cumplimiento de la finalidad, destino asignado u obligaciones estipuladas por norma legal, acto administrativo o jurídico, aprobados o suscritos por la SBN o entidades del SNBE, respecto de los predios estatales de su propiedad o administración, comunicando el incumplimiento a la SBN o a las entidades del SNBE, para las acciones de su competencia.

⁵ 5.10 Inspección técnica inopinada: En la inspección técnica inopinada, se recaba información sobre las ocupaciones indebidas existentes y sobre el cumplimiento de la finalidad del predio.

Asimismo, se constata la situación física, la existencia de edificaciones, poseedores, área ocupada o cualquier otra circunstancia relevante para los fines de la supervisión, recogiendo la manifestación de los ocupantes o su negativa a identificarse y/o suscribir el acta de inspección, el requerimiento efectuado para que la entidad o el tercero ocupante presente documentación o información adicional, y demás aspectos previstos en el artículo 244 del TUO de la LPAG. La inspección concluye con la elaboración del Acta de inspección.

- b. Se argumenta que se han ocultado las áreas ocupadas por la Parroquia, que pertenece a la Diócesis, las cuales son diferentes. De acuerdo con el Acta de acuerdo y donación mencionada, en el acápite d) se señala la donación para la Parroquia Inmaculada Concepción: Sub lote 9B con un área de 974.57 m² y el Sub lote 9D, con un área de 2,681 m², que son significativamente diferentes a los terrenos ocupados por la Municipalidad.*
- c. Las dimensiones del terreno evaluado son distintas al área de 7,353.36 m². Se alega falsedad y falta de probidad en el proceder de los funcionarios de la SBN, al confundir los metrados y límites, señalar que no estuvo presente ningún representante de la Municipalidad durante la inspección e indicar que no se está cumpliendo la finalidad de la afectación.*

Además, según su Informe Técnico 1197-2023-MJTM/SGDUR/MDCH, “el predio” se encuentra ubicado en el sub-lote 9, que sería propiedad de la Municipalidad Distrital de Chamaca, mientras que los sub-lotes que pertenecen a la Parroquia son 9B y 9D. “La afectataria” afirma que las tres áreas identificadas en el Acta de Inspección se han tratado erróneamente, ya que no son las mismas y las construcciones no corresponden al mismo propietario.

Respecto a lo argumentado por “la afectataria”, mediante Oficio N.º 03760-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de mayo de 2024, esta Subdirección, remite a “la afectataria”, entre otros, el Plano Diagnostico – Ubicación N.º 2402-2023/SBN-DGPE-SDS con la finalidad de que emita los descargos correspondientes a los hechos imputados en el Oficio N.º 09451-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de diciembre de 2023 y aclare lo que crea necesario respecto a las tres áreas señaladas en la Ficha Técnica N.º 00435-2023/SBN-DGPE-SDS, en base a lo argumentado y los documentos adjuntados en sus dos solicitudes de ingreso. Para dicho efecto se le otorgó un plazo de quince (15) días hábiles más dos (2) días hábiles por el término de la distancia. Sin embargo, revisado el Sistema Integrado Documentario (SID) de esta Superintendencia, se advierte que no obra respuesta por parte de “la afectataria” sobre los descargos solicitados.

Sin perjuicio de lo indicado, de acuerdo con el contenido del “Acta de acuerdo y donación del terreno de la Parroquia Inmaculada Concepción de Chamaca y la Municipalidad Distrital de Chamaca” y sus documentos técnicos adjuntados, “el predio” coincidiría con el sub-lote 9 (denominación que figura en los planos adjuntados por “la afectataria”). En ese sentido, no habría confusión respecto al predio físico sobre el cual se está realizando el presente procedimiento y en el cual se realizó la inspección correspondiente.

- 26.3.** *Señala que, hace uso permanente de las instalaciones del terreno que corresponden a la Municipalidad de Chamaca, respetando la propiedad pública de las calles y pasajes, así como lo cedido a la Diócesis de Sicuani. Indican que desarrollan actividades económico-productivas y promueven aspectos culturales y saberes ancestrales, además de operar un centro de atención de emergencia con maquinaria y auxilio urgente. También, menciona que las 10 Comunidades Campesinas de la jurisdicción del ámbito distrital tienen un proyecto de desarrollo distrital proyectado a mediano plazo, que involucra los terrenos actualmente descritos y que pertenecen a la Municipalidad Distrital de Chamaca. En consecuencia, “la afectataria” considera falso lo consignado en el acta de inspección.*

Al respecto, no se ha presentado a esta Subdirección ningún medio probatorio que corrobore lo señalado respecto a un uso permanente de las instalaciones por parte de “la afectataria”, ni que contradiga lo hallado en “el predio” según la Ficha Técnica N.º 00435-2023/SBN-DGPE-SDS, ni tampoco que se habrían iniciado acciones judiciales para su recuperación. Asimismo, tampoco se remitió a esta Subdirección algún documento que sustente o pruebe lo relacionado con el supuesto proyecto de desarrollo distrital que indican están llevando a cabo en “el predio”.

27. Que, de conformidad con la evaluación realizada a los descargos presentado por “la afectataria” se concluye que estos no han desacreditado, en ningún extremo, lo hallado en la inspección que se realizó en “el predio”;

Respecto a la evaluación de extinción de la afectación en uso en por incumplimiento de la finalidad

28. Que, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Informe de Supervisión N.º 00441-2023/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:

28.1. “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 28 de junio de 2019, a favor de “la afectataria” para destinarlo al desarrollo específico de sus funciones: servicios comunales.

28.2. En el asiento 00003 de la partida N.º P59017354 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.

28.3. Se ha identificado que “el predio” se encuentra ocupado por edificaciones consolidadas y el 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, los descargos presentados por “la afectataria” no desvirtuaron el incumplimiento de la finalidad.

28.4. De igual forma, respecto al estado de “el predio”, de acuerdo con la Ficha Técnica N.º 00435-2023/SBN-DGPE-SDS del 3 de octubre del 2023, este se encuentra ocupado por terceros, con edificaciones de material noble y cercado parcialmente (ladrillos, columnas de concreto y piedras pircadas con barro), y área libre con vegetación (especies arbustivas).

29. 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 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;

30. 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";

31. 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";

32. Que, igualmente, a través del Oficio N.º 09521-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de diciembre de 2023, notificado el 15 de diciembre de 2023 conforme a la Correspondencia de Cargo N.º 07881-2023/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 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 1048- 2024/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de noviembre de 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 7 353,36 m², ubicado en el Centro Poblado Chamaca, Mz. V, Lote 9, distrito de Chamaca, provincia de Chumbivilcas, departamento de Cusco, inscrito en la Partida N.º P59017354 del Registro de Predios de Sicuani, anotado con CUS N.º 124749, conforme a los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión 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:
CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal