

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0313-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de abril del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 612-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **AFECTACIÓN EN USO** solicitada por el **MINISTERIO PÚBLICO – FISCALÍA DE LA NACIÓN** respecto del área de **1 028,44 m²**, ubicado en la manzana E5, lote 2, del Centro Poblado Santo Tomas, distrito de Santo Tomas, provincia de Chumbivilcas, departamento de Cusco, inscrito en la partida N.º P59013619 del Registro de Predios de Sicuani, y anotado con CUS N.º 111986 (en adelante “el predio”), y;

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada 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.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

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

Respecto de los antecedentes de “el predio”

3. Que, en el caso en concreto el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI a través del Título de Afectación en Uso del 23 de abril del 2015, afectó en uso “el predio” a favor de la Municipalidad Provincial de Chumbivilcas, con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: otros usos, conforme obra inscrita en el Asiento 00002 de la partida N.º P59013619 del Registro de Predios del Sicuani; de igual forma en el Asiento 00004 figura que mediante la Resolución N.º 0729-

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

2021/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de julio de 2021, se dispuso la extinción de la afectación en uso otorgada a la Municipalidad Provincial de Chumbivilcas por incumplimiento de la finalidad, retornando a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

4. Que, cabe precisar que el Asiento 00003 y 00005 de la citada partida figura que en virtud al Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA el Ministerio Público – Fiscalía de la Nación solicitó la anotación preventiva y definitiva de inscripción de dominio de “el predio”; así como, en el Asiento 00006 se encuentra que a través de la Resolución N.º 1210-2022/SBN-DGPE-SDAPE, esta Superintendencia dispuso la aclaración de la inscripción de dominio a favor del Estado, y la cancelación de los Asientos 00003 y 00005 de la partida N.º P59013619 del Registro de Predios del Sicuani, por haberse extendido indebidamente;

Respecto al procedimiento de afectación en uso

5. Que, conforme a “el Reglamento”, se debe tener presente que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales pueden solicitar -entre otros- los siguientes procedimientos: **i) la afectación en uso** respecto a los predios de dominio privado del Estado y excepcionalmente respecto a los predios de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, es decir, el acto de administración que se otorgue (afectación en uso) es para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio; o **cuando la actividad a la que se va destinar el bien es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación**; o, cuando siendo incompatible con el uso predeterminado, en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público (párrafo 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”); o, **ii) la reasignación** respecto a los predios de dominio público, a fin de que se modifique el uso o destino predeterminado del predio a otro uso público o prestación de servicio público;

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

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

Respecto a la solicitud presentada por el Ministerio Público – Fiscalía de la Nación

8. Que, mediante el Memorando de Brigada N.º 00502-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de marzo de 2025, la Coordinadora del Equipo de Calificación de esta Subdirección, trasladó los actuados del Expediente N.º 612-2024/SBNSDAPE, con la finalidad de que se continúe con la calificación sustantiva del procedimiento;

9. Que, mediante el Oficio N.º 01822-2024-MP-FN-OCPABI presentado el 18 de julio de 2024 (S.I. N.º 20353-2024) a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, el **MINISTERIO PÚBLICO – FISCALÍA DE LA NACIÓN** (en adelante “el administrado”), representado por su Gerente de la Oficina de Control Patrimonial y Registro de Bienes Incautados, señor César Augusto Valqui Culqui, solicitó la **AFECTACIÓN EN USO** de “el predio” con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: “Mejoramiento del Servicio Fiscal, Servicio Médico Legal y Forense en la Sede Fiscal Provincial de Chumbivilcas, distrito Santo Tomás de la provincia de Chumbivilcas del departamento de Cusco” (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **i)** Oficio N.º 001751-2024-MP-FN-JFSCUSCO del 27 de junio del 2024; **ii)** Formato de Solicitud de afectación en uso firmado por la Presidenta de la Junta de Fiscales Superiores del Cusco, Griselda Venero de Monteagudo; **iii)** Memoria Descriptiva de septiembre del 2023; **iv)** Expediente de “el proyecto”; **v)** Resolución de la Gerencia General N.º 000059-2023-MP-FN-GG del 18 de enero del 2023; **vi)** Copia del Documento Nacional de Identidad del señor César Augusto Valqui Culqui; y, **vii)** Resolución de la Fiscalía de la Nación N.º 2866-2022-MP-FN del 23 de diciembre del 2022;

10. Que, mediante **Informe Preliminar N.º 01518-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de agosto de 2024**, se realizó la evaluación técnica de “el predio” donde se determinó, entre otros, lo siguiente:

- 10.1. **De la naturaleza:** se trata de un predio de naturaleza urbana que de acuerdo a las imágenes satelitales históricas disponibles en la web se aprecia ocupado de unidades vehiculares sin edificación solo cerco perimetral.
- 10.2. **De la titularidad:** el predio se encuentra bajo titularidad del Estado Peruano representado por la SBN según con registro CUS N.º 111986, inscrito en el Registro de Predios de Espinar con partida N.º P59013619 de condición vigente destinado a otros usos sin afectación ni transferencia. El mismo predio obra en el geovisor de Sunarp, al que se accede por convenio interinstitucional, correspondiente al asiento D00003 de anotación preventiva de la partida 11112582 matriz de la que no se cuenta con suficiente información gráfica ni registral.
- 10.3. **De la disponibilidad:** verificado el polígono en los visores de la administración pública y en las imágenes satelitales no presenta concesiones, usos ni reservas. Asimismo, verificados procedimientos, solicitudes en esta Superintendencia no hay presencia de trámites sobre el predio solicitado.
- 10.4. Asimismo, recomienda verificar la situación de la partida N.º 11112582 de la Oficina Registral de Espinar, la misma que proviene de un traslado de la partida N.º 02039490 de la Oficina Registral de Cusco, sobre la que se desconocen actos y a su vez se encuentra superpuesta a la presente solicitud. La partida N.º 11112582 guarda apariencia gráfica con la de la Comunidad Campesina Pullpure (P.E. 11100013).

11. Que, en virtud de lo señalado en el considerando precedente, y a fin de descartar una superposición registral, a través de los Oficios Nros. 07192 y 07193-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de septiembre del 2024, se solicitó a las Oficinas Registrales de Espinar y Sicuani, respectivamente, emitir un Certificado de Búsqueda Catastral de “el predio”; para lo cual se les otorgó un plazo de quince (15) días hábiles; no se obtuvo respuesta dentro del plazo otorgado, por lo que a través de los Oficios Nros. 07794 y 07795-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de septiembre del 2024, se reiteró a las citadas Oficinas Registrales lo antes mencionado, siendo notificados a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE con copia a “el administrado”;

12. Que, sin perjuicio de lo indicado, con Oficio N.º 001447-2024-MP-FNUEDFCUSC presentado el 18 de diciembre del 2024 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia (S.I. N.º 37352-2024), la Gerenta de la Unidad Ejecutora del Distrito Fiscal de Cusco del Ministerio Público, señora Nancy Alicia Delgado Tenorio, adjuntó el Oficio N.º 00187-2024-SUNARP/ZRX/UREG/ORESPINAR y el Informe Técnico N.º 029187-2024-Z.R. N.º X-SEDE-CUSCO/UREG/CAT, mediante los cuales la Oficina Registral de Espinar remite la búsqueda catastral de “el predio”;

13. Que, de la evaluación legal de las solicitudes presentadas por “el administrado”; se concluyó entre otros, con Informe Preliminar N.º 00199-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de febrero del 2025, lo siguiente: **i)** “el administrado” no cumplió con indicar el plazo por el cual requiere la afectación en uso; y, **ii)** se realizaron observaciones al Expediente de Proyecto presentado; no obstante, en la medida que se trata de una entidad pública, puede adjuntar un Plan Conceptual del proyecto a ejecutar en lugar de dicho expediente;

14. Que, con Oficio N.º 00791-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de febrero del 2025 (en adelante “el Oficio”), se informó a “el administrado” lo concluido mediante los Informes Preliminares Nros. 01518-2024 y 00199-2025/SBN-DGPE-SDAPE; así como que, existiría una duplicidad de inscripción; no obstante, tal duplicidad se manifiesta entre sus antecedentes registrales, es decir, las partidas Nros. 02046017 y 02039490 de la Oficina Registral de Cusco, respectivamente, las cuales poseen la misma denominación y están inscritas a favor de la misma persona jurídica (Comunidad Campesina de Pullpure, Puente Coyo y Uscamarca); sin embargo, no constituye impedimento para continuar con su solicitud; asimismo, solicitó se sirva cumplir con subsanar las observaciones señaladas en el párrafo precedente en un plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles lo solicitado. Al respecto, se tiene que “el Oficio” fue notificado a través de la casilla electrónica asignada a “el administrado”, siendo que con fecha 17 de febrero del 2025 se confirmó la recepción de “el Oficio”, emitiéndose el Acuse de Notificación correspondiente;

15. Que, dentro del plazo otorgado, mediante Oficio N.º 000623-2025-MP-FN-OCPABI presentado el 27 de febrero del 2025, a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia (S.I. N.º 06100-2025), “el administrado” presentó la siguiente documentación: **i)** Plan Conceptual de “el proyecto”; **ii)** Oficio N.º 000167-2025-MP-FN-UEDFCUSC del 17 de febrero del 2025; **iii)** Oficio N.º 000206-2025-MPFN-UEDFCUSC del 25 de febrero del 2025; y, **iv)** Resolución de la Fiscalía de la Nación N.º 145- 2025-MP-FN del 17 de enero del 2025;

16. Que, consecuentemente el presente procedimiento, está sujeto a la etapa de calificación que comprende la **determinación de la propiedad estatal, que el predio se encuentre bajo la competencia de esta Superintendencia, su libre disponibilidad y la determinación del cumplimiento de los requisitos del procedimiento**, en tal sentido, se procedió a elaborar el **Informe Brigada N.º 00163-2025/SBN-DGPE-SDAPE** del 3 de marzo del 2025, donde se concluyó lo siguiente:

16.1. Respecto de la titularidad, su condición jurídica y libre disponibilidad:

Se determinó que recae sobre la partida N.º P59013619 de la Oficina Registral de Sicuani inscrita a favor del Estado representado por la SBN (CUS N.º 111986), destinada a Otros Usos.

Asimismo, “el administrado” a través de la S.I. N.º 37352-2024 presentó la búsqueda registral emitida por la Oficina Registral de Espinar, en la que se concluye, entre otros, que “existe duplicidad de inscripción entre la P.E. P59013619 [“el predio”] y 11112582 [Comunidad Campesina de Pullpure]”.

Con relación a la duplicidad de inscripción advertida sobre “el predio”, se debe indicar que revisada la partida N.º P59013619 de la Oficina Registral de Sicuani correspondiente a “el predio” se observó, entre otros, que **i)** constituye un lote de equipamiento urbano destinado a “Otros Usos”; en tal sentido, constituye un bien de dominio público; **ii)** está inscrito a favor del Estado – SBN en mérito de la Resolución N.º 729-2021/SBN-DGPE-SDAPE; y, **iii)** conforme a los asientos 00003 y 00005, se inscribió el cambio de titularidad de dicha partida a favor del Ministerio Público – Fiscalía de la Nación en mérito a un procedimiento especial de saneamiento físico legal; sin embargo, con Resolución N.º 1210-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de diciembre del 2022, se resolvió aclarar dicha inscripción de dominio a favor del Estado, disponiéndose además la cancelación de los señalados asientos por haberse extendido indebidamente.

Revisados los antecedentes registrales de la referida partida N.º P59013619, se tiene que fue independizada de la partida matriz N.º P59013221 correspondiente al “Centro Poblado Santo Tomás”, la cual, de conformidad con su asiento 00001, fue inmatriculada a favor del Estado representado por COFOPRI para efectos de su formalización. Asimismo, dicha partida matriz fue independizada de la partida N.º 11100013, en la cual se trasladó la inscripción de los terrenos de la Comunidad Campesina Pullpure Puente Coyo Uscamarca, contenida en los Folios 5-6 del Tomo 267 (partida N.º 02046017) de la Oficina Registral de Cusco.

De la revisión de la partida N.º 11112582 de la Oficina Registral de Espinar, se advierte que corresponde al traslado de la partida N.º 02039490 de la Oficina Registral de Cusco respecto al

predio rústico denominado “Pullpure, Puente Coyo y Uscamarca”. Al respecto, esta última partida traslada a su vez el predio inscrito en el Folio 495 del Tomo 232 de la Oficina Registral de Cusco, en el cual se indica que la Comunidad Campesina de Pullpure, Puente de Coyo y Uscamarca es dueña del predio inscrito en la misma.

En dicho contexto, revisados los antecedentes registrales de las partidas N.º P59013619 de la Oficina Registral de Sicuani y la partida N.º 11112582 de la Oficina Registral de Espinar se observa que la duplicidad de inscripción advertida se manifiesta entre sus antecedentes registrales, es decir, entre las partidas Nros. 02046017 y 02039490 de la Oficina Registral de Cusco, respectivamente; las cuales poseen la misma denominación (terrenos de Pullpure, Puente Coyo y Uscamarca), cuentan con similar descripción de linderos y de extensión (5 220 ha y 5 065 ha, respectivamente), y están inscritas a favor de la misma persona jurídica (Comunidad Campesina de Pullpure, Puente Coyo y Uscamarca).

Por lo tanto, si bien se ha advertido una duplicidad de inscripción, esta corresponde a dos partidas registrales a nombre de una misma persona jurídica, por lo que no existe conflicto respecto a la titularidad de los predios. Asimismo, debe tenerse en cuenta que la partida N.º P59013619 de la Oficina Registral de Sicuani se originó en mérito a un procedimiento de formalización realizado por COFOPRI, para el cual, conforme al artículo 19º del D.S. N.º 013-99-MTC, se efectuó previamente la desmembración del terreno a formalizar del área de propiedad comunal. Cabe señalar que, no obstante la duplicidad advertida, corresponde continuar con la evaluación del procedimiento de afectación en uso solicitado por el administrado.

Asimismo, se debe indicar que “el predio” constituye un bien de dominio público de libre disponibilidad destinado a “Otros Usos”; sin embargo, “el proyecto” resulta compatible con dicho uso registral.

16.2. Respecto a la calificación formal de la solicitud de afectación en uso:

Mediante la S.I. N.º 06100-2025, el administrado presentó el Plan Conceptual del proyecto, el cual cumple con las especificaciones establecidas en el numeral 153.4 del artículo 153º del Reglamento. Asimismo, adjuntó los requisitos comunes exigidos por los artículos 100º y 153º del mismo cuerpo normativo, así como por la Directiva correspondiente, precisando que su solicitud de afectación en uso del predio es por un plazo indeterminado.

16.3. Respecto a las construcciones sobre “el predio”:

“El predio” se encuentra cercado en su totalidad y utilizado como playa de estacionamiento, revisado el Legajo SINABIP del CUS N.º 111986, se advierte que mediante Ficha Técnica N.º 0077-2021/SBN-DGPE-SDS de fecha de inspección del 30 de marzo del 2021, la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, realizó la supervisión de “el predio”, observando lo siguiente: *“De la inspección in situ se observa que el predio está cercado parcialmente con un muro de bloquetas de cemento y calaminas metálicas estando el resto delimitado por la pared del predio colindante (...). En su frontis cuelga un letrero que dice “Ministerio Público – Fiscalía de la Nación, aquí se construirá el local del Ministerio Público – Fiscalía de la Nación, Sede Chumbivilcas, Área: 1 028,00 m² - Perímetro: 106,28 ml”, se tocó varias veces la puerta, pero no se encontró a nadie, sin embargo, desde el exterior se pudo apreciar que al interior existe un suelo de tierra y pasto sobre el cual existen varios vehículos estacionados, la mayoría siniestrados y algunas llantas dispersas (...); asimismo, se observó un módulo de material precario (calamina y palos) así como una edificación derruida. No se observó ningún signo de vivencia, custodia o uso del predio. Nos entrevistamos con el Sr. Martín Sambrano Sullcasivincha, DNI N.º 24780437, quien manifestó ser vecino de la zona e indicó que este predio se encuentra sin ningún uso desde hace más de 05 años (...). Además, refiere que en un inicio este lugar era usado como garaje por la Municipalidad de Chumbivilcas, pero que luego dejaron de custodiarlo.”*

Sin perjuicio de ello, en la evaluación realizada por la citada Subdirección, mediante el Informe de Supervisión N.º 103-2021/SBN-DGPE-SDS del 23 de abril del 2021, concluyó que: *“el predio materia de supervisión, sigue bajo la competencia de esta Superintendencia, ello de conformidad*

a lo establecido en el artículo 3° de la Ley N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, modificado por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo N.º 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, ya que las áreas encontradas no tienen como rol fundamental el de servir de ambiente o entorno de trabajo”.

Por lo tanto, conforme a lo indicado, esta Superintendencia resulta competente para otorgar un acto de administración sobre “el predio”.

17. Que, en virtud de lo desarrollado en el considerando precedente, se ha determinado que “el predio” es de titularidad del Estado bajo competencia de esta Superintendencia, además, es de libre disponibilidad; de igual forma, se advierte que la solicitud de “el administrado” cumple con los requisitos de forma del procedimiento;

18. Que, por lo indicado mediante el Oficio N.º 02489-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de marzo del 2025, depositado con Constancia de Notificación Electrónica el 28 de marzo de 2025, y recepcionado conforme al Acuse de Notificación del 7 de abril de 2025, de conformidad con lo prescrito en el numeral 59.9 del Artículo 59° del Decreto Supremo N.º 075-2023-PCM, se comunicó a “el administrado” la programación de la inspección técnica que se llevaría a cabo en “el predio” el 10 de abril de 2025, con la finalidad de corroborar la situación física del mismo, entre otros;

19. Que, habiendo cumplido con los requisitos correspondientes para el procedimiento, corresponde continuar con la **etapa de la inspección** técnica (primer párrafo del subnumeral 6.1.5 de “la Directiva”), por lo indicado, profesionales de esta Subdirección realizaron la inspección in situ, elaborándose la **Ficha Técnica N.º 00076-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de abril de 2025**, en la que se advirtió lo siguiente:

“(…) -Cercado en la totalidad del predio: el frente y parte del lado derecho con muro de ladrillos de cemento tipo Portland; la parte restante del lado derecho y el fondo con calaminas de fierro en buen estado; por el lado izquierdo con una pared de madera correspondiente al colindante.

-Sobre el muro del frente (Av. Perú) se aprecia un letrero anunciando: Ministerio Público - Fiscalía de la Nación. Aquí se construirá el local del Ministerio Público - Fiscalía de la Nación. Sede Chumbivilcas. Área: 1028,00 m². Perímetro: 106,28 ml.

-El frente presenta dos entradas con candado una corta y un portón, ambos de fierro. El acceso fue posible a través del Fiscal Provincial Titular Penal de Chumbivilcas Manuel Percy Chihuantito Aragón (DNI 23873701).

- Dentro al lado izquierdo un pequeño cuarto sin techo a manera de guardianía.

- Hacia el lado derecho lo que antes sería un estrado con troncos.

- La superficie es plana sobre pastos naturales, presentando partes removidas por llantas y enlodado producto de lluvias recientes.

- Al final, varias pilas de llantas que corresponde al uso anterior del local como depósito unidades vehiculares mayores (buses, tractores) por parte de la municipalidad. Las unidades fueron retiradas en su oportunidad por empresas dedicadas al chatarreo, desguace y desmontaje vehicular.

- Un vecino de la Calle 10 (Martín Zambrano Sulca DNI 24780437) se presenta como cuidador voluntario del local por la presencia constante de ganado al interior, además de habersele asignado la labor de retirar las llantas progresivamente. Dice tener una copia de la llave del local conjuntamente con el fiscal.

- El predio contiene un medidor de suministro eléctrico sin uso. (…)”

Sobre la competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

20. Que, el subnumeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3° de “el Reglamento” señala que un “predio estatal” “es 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”;

21. Que, mediante Decreto Legislativo N.º 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N.º 217-2019-EF, se desarrolló el Sistema Nacional de Abastecimiento - SNA y la rectoría del mismo a cargo de la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas - DGA, estableciéndose su competencia para la gestión y administración de los bienes inmuebles de propiedad estatal; motivo por el cual, cualquier petitorio sobre inmuebles estatales que

cuenten con edificaciones y que se encuentren bajo administración de las entidades, deberán ser presentados a la referida Dirección;

22. Que, de otro lado, es importante mencionar que de conformidad al artículo 4° del Reglamento del Decreto Legislativo N.° 1439² y su modificatoria³, 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)** Cuenten con edificaciones, así como áreas sin edificaciones dentro de su perímetro; **ii)** Se encuentren bajo la administración de las entidades; **iii)** Se encuentren destinados al cumplimiento de sus fines, a través de oficinas administrativas, archivos, almacenes, depósitos, entre otros, independientemente del título jurídico en virtud del cual ejercen la administración, de su uso efectivo y material de edificación; y, **iv)** Cuenten con características físicas antes señaladas y sin un uso o destino determinado u otorgados a favor de entes privados, unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común, de titularidad del Estado o de entidades;

23. Que, en tal sentido, de la inspección técnica realizada (Ficha Técnica N.° 00076-2025/SBN-DGPE-SDAPE), se verificó que “el predio” se encuentra custodiado por “el administrado”, desocupado y cercado en su totalidad con calaminas – moldes de ladrillo, y no se encuentra destinado a la prestación de algún servicio público ni a un fin institucional a la fecha; **en consecuencia, no se encuentra dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento, correspondiendo a esta Superintendencia continuar con la evaluación del presente procedimiento;**

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

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

De conformidad con lo estipulado en el literal h) del artículo primero de la Resolución de la Gerencia General N.° 000059-2023-MP-FN-GG, el Gerente de la Oficina de Control Patrimonial y Registro de Bienes Incautados se encuentra legitimado para presentar solicitudes de actos de administración ante esta Superintendencia a favor del Ministerio Público. Asimismo, conforme al artículo primero de la Resolución de la Fiscalía de la Nación N.° 145-2025-MP-FN del 17 de enero del 2025, se designó en dicho cargo a la señora Giuliana Patricia Guillén Paredes; por lo tanto, **de conformidad con el inciso c) del artículo 8° de “el Reglamento”, es una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales**⁴.

24.2. Respecto a la condición del predio:

Conforme se ha indicado en los considerandos precedentes, “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la Partida N.° P59013619 del Registro de Predios de Sicuani, y anotado con CUS N.° 111986.

Asimismo, de acuerdo con la Ficha Técnica N.° 00076-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de abril de 2025, “el predio” no cuenta con una edificación destinado a un servicio público o fin institucional, sin embargo, se encuentra desocupado y cercado con calamina – moldes de ladrillo, y viene siendo custodiado por “el administrado”.

24.3. Respecto a la expresión concreta del pedido:

La pretensión de “el administrado” se sustenta que sobre “el predio” se otorgue la afectación en

² Decreto Supremo N.° 217-2019-EF, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento

³ Decreto Supremo N.° 050-2025-EF, que modifica el artículo 4° del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento

⁴ Artículo 8.- Entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen bienes estatales, son las siguientes: (...) c) Los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes confieren autonomía.

uso para la ejecución del proyecto denominado: “Mejoramiento del Servicio Fiscal, Servicio Médico Legal y Forense en la Sede Fiscal Provincial de Chumbivilcas Distrito Santo Tomás de la Provincia de Chumbivilcas del departamento de Cusco”.

24.4. Respecto a la presentación del expediente del proyecto o plan conceptual:

“El administrado” presentó el plan conceptual denominado “Mejoramiento del Servicio Fiscal, Servicio Médico Legal y Forense en la Sede Fiscal Provincial de Chumbivilcas Distrito Santo Tomás de la Provincia de Chumbivilcas del departamento de Cusco”, el cual cumple con las especificaciones establecidas en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento” conforme se detalla a continuación:

a) Objetivo:

Tiene como finalidad atender el adecuado acceso a los servicios fiscales en la provincia de Chumbivilcas, ámbito de influencia de la Fiscalía Provincial de Chumbivilcas, debido a que en la actualidad se tienen a los factores de producción existentes (infraestructura, mobiliario, equipos, vehículos, intangibles, etc.) en la Fiscalía Provincial de Chumbivilcas, cubren de manera ineficiente la provisión de servicios fiscales.

Asimismo, tiene como objetivo mitigar el problema central que es el inadecuado acceso a los servicios fiscales en el ámbito de influencia de la Fiscalía Provincial de Chumbivilcas, y en caso de no realizarse este proyecto, disminuiría la administración de la defensa de la legalidad, los derechos ciudadanos y los intereses públicos en el ámbito de influencia de la Fiscalía Provincial de Chumbivilcas.

b) Descripción técnica del proyecto:

“El proyecto” tiene tres (03) componentes: **1) Infraestructura**, consistente en la construcción de una infraestructura para la fiscalía Provincial de Chumbivilcas, **2) Equipamiento**, consistente en la adquisición de equipos de ambientes complementarios, y **3) Mobiliario**, consistente en la adquisición de mobiliario de ambientes complementarios.

Asimismo, como planteamiento técnico considera albergar a las siguientes unidades orgánicas: Despachos Fiscales, Áreas Administrativas, Áreas Complementarias.

c) Demanda y número aproximado de beneficiarios:

Teniendo como referente el Censo Nacional de 2021 realizado por el Instituto Nacional de Estadística - INEI, se estima aproximadamente en más de 70,143 de población, distribuido en Hombres y Mujeres, áreas Urbanas y Rurales de la localidad de la provincia de Chumbivilcas del departamento de Cusco; se beneficiará a una Población de 15 y más años de edad, víctima de algún hecho delictivo en el Área de Influencia de la Sede Fiscal de Chumbivilcas – Cusco, quienes pueden acudir a realizar una denuncia.

d) Cronograma preliminar:

“El proyecto” en concordancia con la Directiva General del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones – Directiva N.° 001-2019-EF/63.01 aprobado mediante Resolución Directoral y de acuerdo al punto A. 4 (Datos Generales de la Ejecución) del Resumen Ejecutivo se estipula un plazo de 3 años (36 meses), que comprende la elaboración del Expediente Técnico y la Ejecución Física de la Obra.

e) Justificación de la dimensión del área solicitada:

El área solicitada de 1 028,44 m², es necesaria toda vez que el tamaño de la infraestructura planteada se consideran 02 aspectos importantes para su dimensionamiento: El índice de ocupación de áreas netas, que comprende los m² mínimo ocupado por cada persona en una determinada área, establecido según Reglamento Nacional de Edificaciones.

f) Presupuesto estimado y forma de financiamiento:

El presupuesto es de S/ 15,858,494.00 nuevos soles, monto que será financiado por el Gobierno Regional de Cusco, ello en mérito al Convenio N.° 107-2024-GR_CUSCO/GR

“Convenio Específico de Cooperación Interinstitucional entre el Ministerio Público – Distrito Fiscal de Cusco y el Gobierno Regional de Cusco, para la Ejecución del Proyecto de Inversión - Mejoramiento del Servicio Fiscal, Servicio Médico Legal y Forense en la Sede Fiscal Provincial de Chumbivilcas distrito de Santo Tomás de la provincia de Chumbivilcas del departamento de Cusco, con CUI N° 2623321” suscrito con fecha 23 de setiembre de 2024, entre la Entidades Cooperantes (Unidad Ejecutora del Distrito Fiscal de Cusco y el Gobierno Regional de Cusco).

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

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

25. Que, en virtud de lo expuesto, está demostrado que “el administrado” ha cumplido con presentar los requisitos sustantivos para la aprobación del acto administrativo, en consecuencia, corresponde aprobar la **AFECTACIÓN EN USO** de “el predio” a favor del **MINISTERIO PÚBLICO – FISCALÍA DE LA NACIÓN**, para que lo destine al proyecto denominado “Mejoramiento del Servicio Fiscal, Servicio Médico Legal y Forense en la Sede Fiscal Provincial de Chumbivilcas distrito de Santo Tomás de la provincia de Chumbivilcas del departamento de Cusco”. Cabe indicar que, la aprobación del presente acto administrativo es beneficiosa económica y socialmente para el Estado, puesto que los predios estatales deben servir, en principio, para el cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población;

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

Respecto de las obligaciones de entidad afectataria

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

27.1. Presentar el expediente del proyecto en el **plazo máximo de dos (2) años**, contados desde la fecha en que quede firme la resolución; bajo sanción de extinguirse la afectación en uso de pleno derecho y consecuentemente se emita la resolución respectiva.

Se entiende como **expediente de proyecto al documento que contiene los requisitos establecidos en el ítem 1 del numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”**, precisándose la fecha de inicio y fin de la ejecución del proyecto; es decir, la finalidad de este requisito es que el Estado tenga certeza del inicio y término (plazos) en el que se ejecutará el referido proyecto de inversión; información que dará mérito a una segunda resolución con nuevos derechos y obligaciones que, a su vez, son necesarias para las acciones de supervisión, y de ser el caso, la extinción del acto de administración otorgado, sin derecho a reembolso alguno por las obras o gastos que hubiera realizado la entidad o un tercero en el predio en aplicación del numeral 156.2 del artículo 156° del “Reglamento”.

27.2. Cumplir con mantener la finalidad del acto de administración y de conformidad con lo establecido en el artículo 149° de “el Reglamento” siendo ello lo siguiente: **i)** cumplir con la finalidad o uso asignado al predio, para lo cual, cuando corresponda, debe ejecutar el proyecto de inversión dentro del plazo indicado; **ii)** efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad cuando corresponda, hasta lograr su inscripción registral en el Registro de Predios, para lo cual está facultado a subir los documentos necesarios para dicho efecto; **iii)** conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento de servicios y cualquier otro referido al predio; **iv)** asumir el pago de arbitrios

municipales que afecten al predio; **v)** devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, al vencimiento del contrato o al extinguirse el derecho otorgado por cualquier causal, conforme a lo señalado en el artículo 67° del Reglamento; **vi)** efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda; y, **vii)** cumplir con las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, así como las demás obligaciones que establezcan en el contrato y por norma expresa.

27.3. De igual forma, “el administrado” tiene la obligación de cumplir con el pago de todas las prestaciones tributarias que se generen sobre “el predio”, constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la afectación en uso.

27.4. Asimismo, conforme al artículo 99° de “el Reglamento” los derechos otorgados sobre predios estatales mediante algún acto de administración no otorga autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener el beneficiario ante otras entidades conforme a la normatividad vigente. En tal sentido, corresponde al beneficiario del derecho otorgado cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre el predio, debiendo gestionar las autorizaciones correspondientes.

28. Que, de conformidad con el subnumeral 6.1.10 de “la Directiva” dispone que una vez que la resolución ha quedado firme, el área competente elabora y suscribe con la entidad el Acta de Entrega - Recepción del predio sobre el que se constituye el acto de administración, considerando las formalidades señaladas en el artículo 64° del Reglamento. Además, señala que el Acta de Entrega y Recepción del predio debe ser firmada por la afectataria, en el plazo máximo de diez (10) días de notificada, bajo responsabilidad del representante de la entidad;

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

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

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, “la Directiva”, Resolución N.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.° 0354-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de abril de 2025;

SE RESUELVE:

Artículo 1°: APROBAR la AFECTACIÓN EN USO a plazo INDETERMINADO a favor del MINISTERIO PÚBLICO – FISCALÍA DE LA NACIÓN respecto del predio de 1 028,44 m², ubicado en la Manzana E5, Lote 2, del Centro Poblado Santo Tomas, distrito de Santo Tomas, provincia de Chumbivilcas, departamento de Cusco, inscrito en la partida N.º P59013619 del Registro de Predios de Sicuani, y anotado con CUS N.º 111986, con la finalidad de que sea destinado al proyecto denominado “Mejoramiento del Servicio Fiscal, Servicio Médico Legal y Forense en la Sede Fiscal Provincial de Chumbivilcas, distrito Santo Tomás de la provincia de Chumbivilcas del departamento de Cusco”, conforme a los argumentos expuestos.

Artículo 2°: DISPONER que la AFECTACIÓN EN USO otorgada en el artículo primero de la presente Resolución queda condicionada a que en el plazo de dos (2) años, computados desde que queda firme la resolución, el MINISTERIO PÚBLICO – FISCALÍA DE LA NACIÓN cumpla con la presentación del expediente del proyecto denominado “Mejoramiento del Servicio Fiscal, Servicio Médico Legal y Forense en la Sede Fiscal Provincial de Chumbivilcas, distrito Santo Tomás de la provincia de Chumbivilcas del departamento de Cusco”, bajo sanción de extinguirse el acto de administración otorgado.

Artículo 3°: El **MINISTERIO PÚBLICO – FISCALÍA DE LA NACIÓN** deberá tomar en cuenta lo señalado en el vigésimo séptimo considerando, relacionado a las obligaciones que debe cumplir; y no incurrir en las causales señaladas en el considerando vigésimo noveno de la presente resolución.

Artículo 4°: **COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 5°: **REMITIR** copia de la presente resolución al Registro de Predios de Sicuani, Zona Registral N.° X– Sede Cusco, para su inscripción correspondiente.

Artículo 6°: 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