



## **RESOLUCIÓN N° 0527-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 26 de junio de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.º 873-2018/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento administrativo sobre **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; procedimiento administrativo sobre **EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia y **REASIGNACIÓN DE ADMINISTRACIÓN**, en favor del **GOBIERNO REGIONAL DE AMAZONAS**, respecto de las áreas **a)** 20,41 m<sup>2</sup>, **b)** 38,06 m<sup>2</sup>, **c)** 176,05 m<sup>2</sup> que dan un área total de 234,52 m<sup>2</sup> (en adelante "el predio 1"), **d)** 192,55 m<sup>2</sup> (en adelante "el predio 2"), **e)** 41,17 m<sup>2</sup> (en adelante "el predio 3") que forman parte de un predio de mayor extensión ubicados en el lote 1, lote 2 y lote 3 de la manzana 53 del Centro Poblado Luya, distrito y provincia de Luya, departamento de Amazonas, inscritos en las partidas n.ºs P35002886, P35002887, P35002888 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chachapoyas, Zona Registral n.º II – Sede de Chiclayo, anotados con CUS n.ºs 124861, 124877 y 124878, respectivamente; 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 a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup> (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, de la revisión de los antecedentes registrales de la partida de "el predio 1", "el predio 2" y "el predio 3" se advierte que el Estado Peruano representado

<sup>1</sup> Aprobado por Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



por la Municipalidad Provincial de Luya es titular registral de “el predio 1”, “el predio 2” y “el predio 3”;

4. Que, con Oficio n.º 462-2018-GR.AMAZONAS/PROAMAZONAS/DE del 26 de noviembre de 2018 (foja 5), el Director Ejecutivo (e) del Gobierno Regional Amazonas nos remite el requerimiento de reasignación de la administración de “el predio 1”, “el predio 2” y “el predio 3” a favor del Gobierno Regional de Amazonas (en adelante “el administrado”) debido a que han sido afectados por el Proyecto de Inversión Pública denominado “Mejoramiento de la Carretera Cállic-Luya-Lámud, Región Amazonas”, para cuyo efecto adjuntó entre otros los siguientes documentos: **a)** Informe n.º 568-2018-G.R. AMAZONAS/PROAMAZONAS/DE/DIBDT (foja 6), **b)** Informe n.º 068-2018-G.R. AMAZONAS/U.E. PROAMAZONAS/DIBDT/EIV-OZC (foja 7), **c)** Informe n.º 036-2018-G.R. AMAZONAS/U.E. PROAMAZONAS/PACRI/SCR (fojas 9 al 13), **d)** certificado literal de las partidas n.ºs P35002886, P35002887 y P35002888 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chachapoyas, Zona Registral n.º II – Sede de Chiclayo (fojas 18 al 30), **e)** memoria descriptiva y plano de ubicación y localización de “el predio 1”, “el predio 2” y “el predio 3” (fojas 31 al 82), **f)** copia de Acuerdo de Concejo n.º 004-2018-MDL-PL/REGION AMAZONAS, del 19 de marzo de 2018, (fojas 83 al 87), **g)** copia de Resolución Ejecutiva Regional n.º 382-2018, suscrita por el Gobernador Regional en el que se encarga al Sr. Director Ejecutivo de la Unidad ejecutora PROAMAZONAS (foja 88), **h)** Planos perimétricos (fojas 89 al 94);

#### **Respecto de la inscripción de dominio de “el predio”**

5. Que, la octava disposición complementaria y final del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley n.º 28687 y sus modificaciones<sup>4</sup>, establece que la Superintendencia de Bienes Nacionales<sup>5</sup> podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado, en las partidas registrales de los lotes que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI hubiere afectado en uso;

6. Que, de la disposición legal antes descrita, se advierte que la titularidad en favor del Estado representado por la SBN, es automática y por efecto de dicha disposición legal, siendo el único requisito, la conclusión del proceso de formalización del predio a cargo de COFOPRI, es decir, la emisión e inscripción del título de afectación en uso otorgado en favor de cualquier entidad pública o privada;

7. Que, en el caso concreto, está demostrado que COFOPRI<sup>6</sup> afectó en uso “el predio 1”, “el predio 2” el 10 de abril de 2017 y “el predio 3” el 26 de mayo de 2017 a favor del Municipalidad Distrital de Luya (en adelante “la afectataria”), a plazo indeterminado, siendo el uso local comunal, parque/jardín y local comunal respectivamente, por lo que constituyen **bienes de dominio público**; inscribiéndose en las partidas n.ºs P35002886, P35002887, P35002888 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chachapoyas, Zona Registral n.º II – Sede de Chiclayo, respectivamente (fojas 18 al 30); por lo tanto, concluyó el proceso de formalización de la propiedad informal a cargo del COFOPRI;

8. Que, siendo ello así, corresponde a esta Subdirección disponer la inscripción de dominio de la totalidad de los predios inscritos en la partida n.ºs P35002886, P35002887, P35002888 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chachapoyas, Zona Registral n.º II – Sede de Chiclayo, en favor del Estado representado por esta Superintendencia; de conformidad con lo prescrito por la referida octava disposición complementaria y final;

<sup>4</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de marzo de 2006.

<sup>5</sup> Cabe precisar que la Sexta Disposición Complementaria de la Ley N° 29151 dispuso el cambio de denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales por el de Superintendencia Nacionales de Bienes Estatales.


<sup>6</sup> 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.”






## **RESOLUCIÓN N° 0527-2019/SBN-DGPE-SDAPE**


### ***Respecto de la extinción parcial de afectación en uso de "el predio" por la causal de renuncia***



9. Que, mediante Oficio n.° 179-2019-MDL-PL/REGION AMAZONAS del 17 de mayo de 2019 (foja 144), el Alcalde de la Municipalidad Distrital de Luya, Mg. Newman E. Tuesta Aguilar, solicitó renuncia de afectación en uso parcial de "el predio 1", "predio 2" y "predio 3" sustentando que sobre estos predios han sido afectados por el Proyecto de Inversión Pública "Mejoramiento de la Carretera Cállic-Luya-Lámud, Región Amazonas" (código SNIP 161895), para dicho efecto adjuntó el Acuerdo de Concejo n.° 004-2018-MDL- PL/REGIÓN AMAZONAS, del 19 de marzo de 2018 (fojas 145 al 149) en el que se aprobó la renuncia de la afectación en uso del "predio 1" "predio 2" y "predio 3" y el inicio del procedimiento de reasignación de los mismos a favor del Gobierno Regional de Amazonas;



10. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el numeral 3.12 y siguientes de la Directiva n.° 005-2011/SBN y sus modificaciones, denominada "Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público"<sup>7</sup> (en adelante "la Directiva"), en concordancia con la Directiva n.° 001-2018/SBN, denominada "Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales"<sup>8</sup> (en adelante "Directiva de Supervisión"), que derogó la Directiva n.° 003-2016/SBN;



11. Que, en ese sentido, el numeral 3.12) de "la Directiva", señala 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 orgánica competente, efectúa sobre el predio afectado en uso 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 afectado; **con excepción de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia a pedido de parte;**

12. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 105° de "el Reglamento" y desarrolladas en el numeral 3.13) de "la Directiva", tales como: a) incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad; b) renuncia a la afectación en uso; c) extinción de la entidad afectataria; d) destrucción del bien; e) consolidación de dominio; f) cese de la finalidad; g) otras que determine por norma expresa. A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

<sup>7</sup> Aprobado por Resolución n.° 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

<sup>8</sup> Aprobado por Resolución n.° 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de agosto de 2018.

13. Que, es conveniente precisar que, la renuncia a la afectación en uso constituye la declaración unilateral del afectatario por cuyo mérito devuelve la administración del bien a la entidad que la otorgó. La renuncia debe ser efectuada por escrito con firma del funcionario competente debidamente acreditado. Asimismo, no procede la renuncia a la afectación en uso si el predio se encuentra ocupado por persona distinta al afectatario (literal b del numeral 3.13 de "la Directiva");

14. Que, de la disposición legal antes descrita, se advierte que los requisitos o presupuestos para la procedencia o no de la renuncia de la afectación son dos (2) y deben concurrir de manera conjunta: **a)** debe presentarse por escrito por la autoridad competente; y, **b)** el predio materia de renuncia no debe encontrarse ocupado por persona distinta a "el afectatario", **entendiéndose por persona distinta a "el afectatario" a un particular que no forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales;**

15. Que, en el caso concreto, está demostrado que "la afectataria" formuló renuncia de la afectación en uso de "el predio 1", "el predio 2" y "el predio 3" otorgada a su favor, conforme consta en el Oficio n.º 179-2019-MDL-PL/REGION AMAZONAS del 17 de mayo de 2019 (foja 144) y el cual fue aprobado por el Acuerdo de Concejo n.º 004-2018-MDL- PL/REGIÓN AMAZONAS, del 19 de marzo de 2018 (fojas 145 al 149);

16. Que, cabe precisar que "el predio 2" tiene el uso: parque/jardín, por ello se debe tener en cuenta el artículo 1 de la Ley N° 26664, establece que: *"Los parques metropolitanos y zonales, plazas, plazuelas, jardines y demás áreas verdes de uso público bajo administración municipal forman parte de un sistema de áreas recreacionales y de reserva ambiental con carácter de intangibles, inalienables e imprescriptibles. Su promoción, organización, administración, desarrollo y mantenimiento es competencia exclusiva de cada municipalidad distrital o provincial, en el ámbito de su circunscripción, (...)";* es decir el "predio 2" al que pretende renunciar "la afectataria" forma parte de áreas recreacionales y reserva ambiental;

17. Que, sin embargo, el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, establece que los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

18. Que, asimismo, el Artículo 39º de la Ley Orgánica de Municipalidades establece que: *"Los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de Ordenanzas y Acuerdos (...)";* asimismo, el Artículo 41º del mismo marco normativo establece que: *"Los acuerdos son decisiones que toma el Concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional"*, por lo tanto se debe considerar el Acuerdo de Concejo N° 004-2018- MDL-PL/REGIÓN AMAZONAS, del 19 de marzo de 2018, emitido por la Municipalidad Distrital de Luya, a través del cual aprueban la renuncia de la afectación en uso del "predio 2", no siendo necesario que previamente se efectuó el cambio de zonificación y la desafectación en uso del terreno, puesto que será destinado a otro uso público;

19. Asimismo, conforme a la inspección técnica efectuada del 07 de marzo de 2019, por los profesionales de esta Subdirección, se elaboró la siguiente documentación:

19.1 Ficha Técnica n.º 0314-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 124) del 18 de marzo de 2019, en el que se advirtió que "el predio 1" se encontraba ocupado por "(...) el Cementerio Municipal de Luya ocupado por muros





## **RESOLUCIÓN N° 0527-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

perimetrales, área verde, parte de la construcción (fachada) de la Capilla y el ingreso peatonal al Cementerio (...)", memoria descriptiva (fojas 125 al 126) y plano perimétrico – ubicación (foja 127).



**19.2** Ficha Técnica n° 0315-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 129) del 18 de marzo de 2019 en el que se advirtió que "el predio 2" se encontraba ocupado "(...) por parte de la escalera peatonal (en estado deteriorado) y área de vegetación silvestre (...)", memoria descriptiva (fojas 130 al 131) y plano perimétrico – ubicación (foja 132).

**19.3** Ficha Técnica n° 0316-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 134) del 18 de marzo de 2019 en el que se advirtió que "el predio 3" se encontraba "(...) desocupado y cubierto con vegetación silvestre (...)", memoria descriptiva (foja 135) y plano perimétrico – ubicación (foja 136).



**19.4** Conforme a lo señalado en las fichas técnicas antes descritas "el predio 1", "el predio 2" y "el predio 3" se advierte que no vienen siendo ocupados por persona distinta a "el afectatario".

**20.** Que, en consecuencia, estando a lo expuesto en los considerandos que anteceden, en el presente caso concurren conjuntamente los dos supuestos de hecho para la procedencia de la renuncia estipulados literal b) del numeral 3.13 de "la Directiva", razón por la cual se debe declarar procedente la solicitud de renuncia formulada por "la afectataria"; asimismo dichas áreas se encuentran identificadas en los planos n.ros 0840-0846 y 0847-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 127, 132 y 136) y memorias descriptivas n.ros 0841-0845 y 0846-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 125, 126, 130, 131, 135 y 136);



### **Respecto del procedimiento de reasignación de "el predio"**

**21.** Que, el procedimiento de reasignación de la administración se encuentra regulado en el segundo párrafo del artículo 41° de "el Reglamento", según el cual: "Atendiendo a razones debidamente justificadas, la administración de los bienes de dominio público podrá ser asignada o reasignada a otra entidad responsable del uso público del bien o de la prestación del servicio público, mediante resolución de la SBN. Dicha resolución constituye título suficiente para su inscripción registral";

**22.** Que, asimismo, son de aplicación para el referido procedimiento –en lo que fuera pertinente – las disposiciones legales previstas en "la Directiva" de conformidad con lo previsto por su tercera disposición transitoria, complementaria y final<sup>9</sup>;

<sup>9</sup> Tercera - Aplicación supletoria

Las normas previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de asignación o reasignación de bienes de dominio público, así como

23. Que, como parte del presente procedimiento de reasignación de la administración, se encuentra la etapa de calificación, la cual comprende la **determinación de la propiedad estatal y que se encuentre bajo competencia de esta Superintendencia**, sea **libre disponibilidad** y el **cumplimiento de los requisitos formales**; conforme se desarrolla a continuación:

23.1. De la revisión de las partidas n.ºs P35002886, P35002887 y P35002888, se determina que "el predio 1", "el predio 2" y "el predio 3" solicitado en reasignación de la administración es un lote de equipamiento urbano, cuyo uso es: local comunal, parque/jardín, local comunal respectivamente, por lo tanto constituyen bienes de dominio público del Estado, conforme lo describe el literal g) del numeral 2.1 del artículo 2 del Decreto Legislativo n.º 1202, el cual expresamente señala que: *"constituyen bien de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derecho de vías y áreas destinadas al uso o servicio público"*; por lo tanto, se determina que "el predio" se encuentra bajo competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

23.2. Conforme se indicó en el considerando octavo de la presente resolución "el predio 1", "el predio 2" y "el predio 3" es de titularidad del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, y fue afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Luya; no obstante, dicha comuna expuso su interés de ceder el mismo a favor de "el administrado", por lo que procede la extinción de la afectación en uso por la causal de renuncia, la misma que fue evaluada en los considerandos precedentes de la presente resolución, asimismo, conforme consta en el asiento 3) rectificado por el asiento 4) de la partida n.º P35002886 obra una anotación preventiva de inicio de trato directo, inscrita el 11 de enero de 2018, la misma que tiene un plazo de un (1) año; no obstante a la fecha dicho plazo ha vencido; asimismo, de acuerdo al asiento 3) de la partida n.º P35002887 obra una anotación preventiva de inicio de trato directo, inscrita el 20 de noviembre de 2017, la misma que tiene un plazo de un (1) año; no obstante a la fecha dicho plazo ha vencido; de la misma forma revisado el asiento 3) de la partida n.º P3500288 obra una anotación preventiva de inicio de trato directo, inscrita el 20 de noviembre de 2017, el mismo que tiene un plazo de un (1) año; por lo que se determina que sobre las partidas antes señaladas no obra ningún tipo de gravamen. En ese sentido, se determina que "el predio 1", "el predio 2" y "el predio 3" **son de libre disponibilidad**;

23.3. De la revisión del escrito y documentos presentados por "el administrado" (cuarto considerando de la presente resolución) se emitió el Informe de Brigada n.º 0206-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de diciembre de 2018 (fojas 102 al 105), mediante el cual se determinó que del contraste del polígono de "el predio 1", "el predio 2" y "el predio 3", con las imágenes del CONIDA y del Google Earth, se advirtió que se encuentra desplazado hasta en 4 m<sup>2</sup> aproximadamente hacia el Sur Este. En la ubicación real, puede visualizarse que los predios submatría se ubican en zona urbana semi

consolidado ocupando áreas verdes cada uno de sus lotes, información que deberá ser corroborada en la inspección técnica.

23.4. Respecto a la presentación de los requisitos para la admisibilidad del procedimiento, se debe precisar lo siguiente:

- La solicitud ha sido presentada por la Unidad Ejecutora Pro Amazonas, del Gobierno Regional de Amazonas quien actúa en representación de





## **RESOLUCIÓN N° 0527-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

“el administrado”, tal como se acredita con la Resolución Ejecutiva Regional n.° 382-2018 y conforme al Acuerdo de Concejo Regional n.° 101-2019-GRA/CR-SO.


- Asimismo, “el administrado” cumplió con presentar memoria descriptiva (fojas 31 al 82) y planos perimétricos de “el predio 1”, “el predio 2” y “el predio 3” (fojas 89 al 94)
- Cabe precisar, que “el administrado” no presentó Plan Conceptual; no obstante, se advirtió en la Ficha de Registro – Banco de Proyectos del Proyecto de Inversión Pública con código SNIP 161895, que obra el proyecto denominado “Mejoramiento de la Carretera Cáclic-Luya-Lámud, Región Amazonas”, el mismo que se encuentra en estado viable y en etapa de ejecución, asimismo en las memorias descriptivas presentadas señalan que el distrito de Luya no cuenta con un plan de desarrollo urbano, motivo por el cual “el predio 1”, “el predio 2” y “el predio 3”, no cuentan con zonificación urbana.
- En virtud de lo antes señalado, mediante Oficio n.° 1437-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de febrero de 2019 (fojas 106), se solicitó a “el administrado” la presentación del Expediente del Proyecto o Plan Conceptual y Certificado de Zonificación y Vías o Certificados de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, en caso de existir, para lo cual se otorgó el plazo de quince (15) días hábiles, más el término de distancia, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud, en tal sentido “el administrado” dentro del plazo otorgado mediante Oficio n.° 100-2019-GR.AMAZONAS/PROAMAZONAS/DE (foja 107) presentado el 15 de marzo de 2019, adjuntó el Plan Conceptual del Proyecto de Inversión Pública denominado “Mejoramiento de la Carretera Cáclic-Luya-Lámud, Región Amazonas” (fojas 108 al 114) el mismo que cumple con lo estipulado en el literal g) del subnumeral 3.1 del numeral 3° de “la Directiva”, asimismo, adjuntó certificado de zonificación n.° 001, 002 y 003-2019-MDL-PL/RA del 12 de marzo de 2019, suscrito por el Alcalde de la Municipalidad Distrital de Luya (fojas 115 al 117), los mismos que se consideran como declaración jurada y no como el documento idóneo, toda vez; que el certificado de zonificación es aprobado por la Municipalidad Provincial correspondiente, de conformidad con el artículo 89° de la Ley Orgánica de Municipalidades<sup>10</sup>;
- Mediante Oficio n.° 209-2019-GR.AMAZONAS/PROAMAZONAS/DE presentado el 07 de junio de 2019 (foja 139) “el administrado” remitió entre



<sup>10</sup> Aprobado por Ley n.° 27972, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 27 de mayo de 2003.


otros documentos copia fedateada del Acuerdo de Concejo Regional n.º 101-2019-GRA/CR-SO (fojas 141 al 143), del 08 de mayo de 2019, en el que se aprueba la reasignación de la administración del “predio 1”, “predio 2” y “predio 3” a favor de “el administrado” toda vez que ha sido afectado por el Proyecto de Inversión Pública denominado “Mejoramiento de la Carretera Cállic-Luya-Lámud, Región Amazonas”.

- Mediante Oficio n.º 4588-2019-SBN-DGPE-SDAPE del 12 de junio de 2019 (foja 150) se informó a “el administrado” que respecto a “el predio 2” que tiene uso: parque/jardín se podrá otorgar la reasignación de la administración con cargo a que gestione y obtenga el cambio de uso ante la Municipalidad Provincial correspondiente, dentro del plazo de dos (02) años bajo apercibimiento de extinguirse la reasignación de la administración de pleno derecho conforme al subnumeral 3.4 de “la Directiva”.




24. Que, en virtud de lo desarrollado en el considerando que antecede, se advierte que se cumple con los **requisitos de forma del procedimiento de reasignación de la administración**; asimismo, se ha determinado que “el predio 1”, “el predio 2” y “el predio 3” es de titularidad del Estado bajo competencia de esta Superintendencia y además es de libre disponibilidad, en la medida que no recae ningún impedimento que limite o restrinja su disposición;

25. Que, conforme se indicó en el considerando décimo noveno de la presente resolución, se realizó una inspección técnica a “el predio 1”, “el predio 2” y “el predio 3” por lo que se cumplió con lo establecido en el primer párrafo del subnumeral 3.5 de “la Directiva”;



26. Que, conforme a lo expuesto en el cuarto, vigésimo tercero, vigésimo cuarto y vigésimo quinto considerando de la presente resolución, se tiene que **se cumple con los requisitos formales** del presente procedimiento y además se ha corroborado la titularidad y libre disponibilidad de “el predio 1”, “el predio 2” y “el predio 3”, por lo que corresponde pronunciarse por la **parte sustantiva** de la reasignación de la administración, a fin de determinar si se aprueba o no ésta, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento recae sobre bienes que tengan la calidad de dominio público y que continúe siendo de soporte para un uso público o prestación de servicio público; conforme se detalla a continuación:



26.1. Es conveniente precisar que, la **reasignación de la administración**, se constituye sobre predios que tengan la calidad de dominio público, y la administración de estos bienes compete a las entidades responsables del uso público del bien o de la prestación del servicio público; asimismo, por razones debidamente justificadas la administración podrá ser asignada o reasignada a otra entidad responsable del uso público del bien o de la prestación de servicios público, de conformidad con el artículo 41º de “el Reglamento”;

26.2. De la disposición legal antes descrita, se advierte que los requisitos o presupuestos para la procedencia o no de la reasignación de la administración son tres (3) y deben concurrir de manera conjunta: **a)** recae sobre bienes de dominio público; **b)** la administración lo debe tener la entidad competente del uso o servicio público; y, **c)** pueden ser asignadas, cuando no existe administrador alguno o reasignadas a otra entidad, cuando el predio está siendo administrado por otra entidad competente;

26.3. En ese sentido, está demostrado que “el predio 1”, “el predio 2” y “el predio 3” constituye un equipamientos urbanos; por lo tanto, constituye un bien de dominio público, conforme lo prescribe el literal g) del numeral 2.1 del artículo 2º del Decreto Legislativo n.º 1202;



- 29.1 Presentar el Expediente del Proyecto en el plazo de dos (2) años computados a partir del día siguiente en que quede firme la resolución<sup>12</sup>;
- 29.2 Gestionar y obtener el cambio de zonificación ante el gobierno local respectivo dentro de un plazo no mayor a dos (02) años a partir del día siguiente en que quede firme la resolución<sup>13</sup>;
- 29.3 Cumplir con la finalidad de la reasignación de la administración otorgada, conservando diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan, devolver el bien una vez culminada la reasignación de la administración con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, a efectuar la declaratoria de fábrica, realizar los actos necesarios para el cumplimiento de sus fines y otros que se establezcan por norma expresa<sup>14</sup>;



30. Que, sin perjuicio de las obligaciones antes descritas, se debe precisar que en aplicación del artículo 98 de "el Reglamento", se reserva el derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho a la reasignación de la administración del "predio" por razones de seguridad o interés público;

31. Que, según lo dispone el artículo 101° del citado Reglamento, la administración de los predios estatales puede ser otorgada a plazo determinado o indeterminado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto para el uso o prestación de servicio público, correspondiendo en el presente caso otorgar la reasignación de la administración de "el predio 1", "el predio 2" y "el predio 3" a plazo indeterminado, en razón a que el fin público que brinda "el administrado" es permanente en el tiempo;



32. Que, de conformidad a los artículos 105° y 106° del "Reglamento", la afectación en uso (aplicable también a la reasignación de la administración), se extingue por incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorgó el predio estatal, por renuncia del beneficiario, por extinción de la entidad titular de la reasignación de la administración, por destrucción del bien, por consolidación de dominio, por cese de la finalidad y otras que se determinen por norma expresa, sin otorgar derecho de reembolso alguno por las obras o gastos que se hubieran ejecutado en el "el predio 1", "el predio 2" y "el predio 3";



De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", "la LPAG", Resolución n.º 053-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.ºs 1140, 1141, 1142, 1144, 1145, 1146, 1147, 1148, 1149 - 2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de junio de 2019 (fojas 160 al 177);

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO.-** Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** en favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto la totalidad de los predios ubicados en el lote 1, lote 2 y lote 3 de la manzana 53 del Centro Poblado Luya, distrito y provincia de Luya, departamento de Amazonas, inscritos en las partidas n.ºs P35002886, P35002887, P35002888 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chachapoyas, Zona Registral n.º II – Sede de Chiclayo, respectivamente.

<sup>12</sup> Literal b), subnumeral 2.6), numeral 2) de la "Directiva"

(...)

Si se sustenta con un plan conceptual o idea de proyecto se dispondrá el plazo máximo de dos (02) años para la presentación del expediente del proyecto, y, una vez presentado, vía Resolución se establecerá el plazo para su ejecución, conforme al cronograma fijado en dicho proyecto.

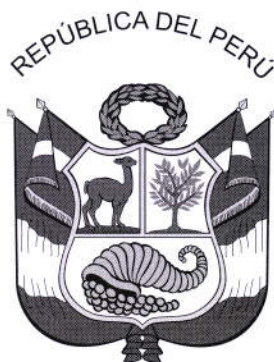
<sup>13</sup> Segundo párrafo del subnumeral 3.4), numeral 3) de la "Directiva"

(...)

Se podrá otorgar la afectación en uso con cargo a que el afectatario, gestione y obtenga el cambio de zonificación ante el Gobierno Local respectivo, dentro de un plazo no mayor de dos (02) años, bajo apercibimiento de extinguirse la afectación en uso de pleno derecho y consecuentemente se emita la Resolución respectiva (...)

Si se sustenta con un plan conceptual o idea de proyecto se dispondrá el plazo máximo de dos (02) años para la presentación del expediente del proyecto, y, una vez presentado, vía Resolución se establecerá el plazo para su ejecución, conforme al cronograma fijado en dicho proyecto.

<sup>14</sup> Artículo 102 del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales



## **RESOLUCIÓN N° 0527-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

**26.4.** La pretensión de “el administrado” se sustenta en que “el predio 1”, “el predio 2” y “el predio 3” han sido afectados por el Proyecto de Inversión Pública denominado “Mejoramiento de la Carretera Cáclic-Luya-Lámud, Región Amazonas”; razón por la cual han presentado un plan conceptual y revisada la página web de [invierte.pe](http://invierte.pe) se advierte que el Proyecto de Inversión Pública antes mencionado cuenta con código SNIP n.º 161895 (foja 95 al 101), en donde se prestará un uso público a su cargo como es el mejoramiento de una carretera en el distrito de Luya;



**26.5.** Cabe precisar que, el proyecto denominado “Mejoramiento de la Carretera Cáclic-Luya-Lámud, Región Amazonas”—en rigor— no constituye un expediente del proyecto, sino un plan conceptual o idea de proyecto<sup>11</sup>, por lo que se procedió con su adecuación y revisión en positivo de los requisitos que debe contener éste; generándose a su vez la obligación de “el administrado” de presentar en el plazo máximo de dos (2) años el expediente de proyecto definitivo, bajo apercibimiento de extinguirse el acto de administración otorgado de pleno derecho y consecuentemente se emita la resolución respectiva.



**27.** Que, en virtud de lo expuesto en el vigésimo sexto considerando de la presente resolución, está demostrado que “el administrado” **cumplió con los requisitos sustantivos** para la aprobación de la reasignación de la administración de “el predio 1”, “el predio 2” y “el predio 3” a plazo indeterminado en favor suyo; asimismo, de acuerdo al plan conceptual presentado, se advirtió que “el administrado” prestará un uso público en beneficio de la población;



**28.** Que, la aprobación del presente acto administrativo, es beneficioso económica y socialmente para el Estado, puesto que los predios estatales en principio deben servir para el cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población, en consecuencia es necesario reasignar “el predio 1”, “el predio 2” y “el predio 3” en favor de “el administrado”;

### **Respecto de las obligaciones de “el administrado”**

**29.** Que, por otro lado, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo de reasignación; conforme se detalla a continuación:

<sup>11</sup> Segundo párrafo del literal g) del subnumeral 3.1), numeral 3) de “la Directiva” (...)

El Plan conceptual o idea de proyecto es un documento debidamente visado por la autoridad o área competente, conteniendo como mínimo lo siguiente: objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento.

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0527-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

**SEGUNDO.-** Declarar procedente la **EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO POR LA CAUSAL DE RENUNCIA** formulada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LUYA**, respecto de las áreas **a) 20,41 m<sup>2</sup>, b) 38,06 m<sup>2</sup>, c) 176,05 m<sup>2</sup>** que dan un área total de 234,52 m<sup>2</sup>; **d) 192,55 m<sup>2</sup>, e) 41,17 m<sup>2</sup>** que forman parte de un predio de mayor extensión ubicados en el lote 1, lote 2 y lote 3 de la manzana 53 del Centro Poblado Luya, distrito y provincia de Luya, departamento de Amazonas, inscritos en las partidas n.°s P35002886, P35002887, P35002888 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chachapoyas, Zona Registral n.° II – Sede de Chiclayo, respectivamente.

**TERCERO.-** Aprobar la **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** de los predios señalados en el artículo segundo a favor del **GOBIERNO REGIONAL DE AMAZONAS** por un plazo indeterminado, para que ejecute proyecto denominado "Mejoramiento de la Carretera Cáclic-Luya-Lámud, Región Amazonas" código SNIP n.° 161895.

**CUARTO.-** La **REASIGNACION DE LA ADMINISTRACION** otorgada en el artículo tercero de la presente resolución queda condicionada a que en el plazo de dos (2) años, el **GOBIERNO REGIONAL DE AMAZONAS** cumpla con la presentación del expediente del proyecto denominado "Mejoramiento de la Carretera Cáclic-Luya-Lámud, Región Amazonas" código SNIP n.° 161895.

**QUINTO: REMITIR** copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.° II – Sede de Chiclayo, para su inscripción correspondiente.

**Regístrese y comuníquese.-**



Abog. CLAUDIA MICAELA PANTOJA MEGO  
Subdirectora (e) de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

