



## **RESOLUCIÓN N° 0814-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 06 de setiembre de 2019

### **VISTO:**



El Expediente n.º 754-2019/SBNSDAPE, que sustenta el requerimiento de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUANCAS** respecto a la **AMPLIACIÓN DE PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO** a ejecutarse en el predio de 587,50 m<sup>2</sup> ubicado en el lote 6, manzana 18, del Sector I del Centro Poblado de Huancas, distrito de Huancas, provincia de Chachapoyas y departamento de Amazonas, inscrito en la partida n.º P35015166 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chachapoyas de la Zona Registral n.º II - Sede Chiclayo, anotado con CUS n.º 98952 (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 Estatales<sup>1</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);



2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos n.º 43 y n.º 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, revisada la partida n.º P35015166 (fojas 11 al 13), se advierte que “el predio” es un bien de dominio público, figura como titular registral de “el predio” el Ministerio de Educación – C.E. n.º 18040; no obstante, en el Asiento 00003 consta la reasignación de la administración de “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Huancas aprobada mediante Resolución n.º 0950-2016/SBN-DGPE-SDAPE, expedida por esta Subdirección;

4. Que, cabe precisar que en el Memorando n.º 226-2016/SBN-DNR del 23 de agosto del 2016, (fojas 31 y 32) emitido por la Dirección de Normas y Registro de esta Superintendencia señaló respecto a la mutación demanial lo siguiente: “... *el cambio de titularidad que se da en los bienes de dominio público, el Tribunal Constitucional, en el*

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

<sup>2</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

expediente N° 00003-2007-PC/TC, precisa que "las mutaciones demaniales son aquellos cambios que se producen en el estatuto jurídico de la demanialidad de un bien que continua siendo de dominio público. Estos cambios pueden tener lugar por alteración del sujeto titular del bien o por modificaciones en su afectación". Asimismo, indica que: "**En ese sentido, al aprobarse un procedimiento de reasignación sobre un predio de dominio público, no cambia la condición jurídica del mismo, sino se produce una mutación demanial, entendiéndose por esta que la titularidad y/o uso del predio se traslada o cambia otra entidad encargada de su administración; por lo que, se entiende que dicho acto no constituye una carga o gravamen sobre el predio, sino es una modificación a su titularidad**";

5. Que, conforme lo expuesto "el predio" tiene la condición de bien dominio público, el mismo que ha sido reasignado a la Municipalidad Distrital de Huancas; por lo que, aplica la mutación demanial antes descrita; en consecuencia, el Ministerio de Educación dejó de ser titular de "el predio", siendo la actual titular la Municipalidad Distrital de Huancas; razón por la cual, corresponde solicitar rectificación ante el Registro de Predios de la Oficina Registral de Chachapoyas de la Zona Registral n.º II - Sede Chiclayo, respecto a la titularidad de "el predio" siendo lo correcto Municipalidad Distrital de Huancas;

6. Que, cabe precisar, que mediante Resolución n.º 0950-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de octubre de 2016 (fojas 6 y 8), se resolvió aprobar la reasignación de la administración sobre dos (2) predios: i) "el predio" y ii) 266,80 m<sup>2</sup> ubicado en el lote 2, manzana 16 del Sector I del Centro Poblado de Huancas, distrito de Huancas, provincia de Chachapoyas y departamento de Amazonas, inscrito en la partida n.º P35015156 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chachapoyas de la Zona Registral n.º II - Sede Chiclayo (en adelante "el predio 1"), a favor de la Municipalidad Distrital de Huancas (en adelante "la administrada"), por un plazo indeterminado, para que ejecute el proyecto denominado "Mejoramiento de los Servicios Turísticos Públicos del Pueblo Alfarero Huancas, distrito de Huancas, provincia de Chachapoyas, departamento de Amazonas"; asimismo, según el artículo 3 de la mencionada resolución, la reasignación de la administración se condicionó para que en el plazo de tres (3) años, la Municipalidad Distrital de Huancas, cumpla con ejecutar dicho proyecto en los predios antes citados, asimismo dicho plazo se computará desde la notificación de la citada resolución;

#### **Respecto a la Solicitud de ampliación de plazo para la ejecución de proyecto**

7. Que, "la administrada" mediante Oficio n.º 088-2019-MDH/A presentado el 15 de abril de 2019 (foja 1) solicitó ampliación de plazo indicado en el artículo 3 de la Resolución n.º 0950-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de octubre de 2016 (fojas 6 al 8) sólo respecto de "el predio", para lo cual adjuntó: a) Plan Conceptual para la ampliación de plazo del Proyecto de inversión Pública denominado "Mejoramiento de los Servicios Turísticos Públicos del Pueblo Alfarero de Huancas, distrito de Huancas, provincia de Chachapoyas, departamento de Amazonas" suscrito por el Gerente de Proyectos Estudios de Preinversión – Plan COPESCO Nacional - MINCETUR (fojas 2 al 4), b) Cronograma del ciclo del proyecto (foja 5);

8. Que, mediante Oficio n.º 4597-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de junio de 2019 (foja 16) se comunicó a "la administrada" que la reasignación de la administración fue otorgada respecto a dos (2) predios; por lo que se le solicitó ratificar su solicitud respecto a "el predio" y/o presentar documentación que acredite la ampliación de plazo por ambos predios; para lo cual se otorgó el plazo de quince (15) días hábiles, más tres (3) días de término de distancia computados a partir del día siguientes de su notificación, el mismo que fue notificado el 19 de junio de 2019;

9. Que, a través del Oficio n.º 151-2019-MDH-PCH-RA (foja 17) presentado el 19 de julio del 2019 "la administrada" ratificó su requerimiento respecto a la ampliación de plazo para la ejecución del proyecto denominado "Mejoramiento de los Servicios Turísticos Públicos del Pueblo Alfarero de Huancas, distrito de Huancas, provincia de Chachapoyas, departamento de Amazonas" respecto de "el predio"; asimismo, comunicó





## **RESOLUCIÓN N° 0814-2019/SBN-DGPE-SDAPE**



la renuncia y puesta a disposición de “el predio 1” el mismo que fue aprobado mediante Acuerdo de Concejo n.° 03-2019-MDH/A del 16 de julio de 2019, expedido por la Municipalidad Distrital de Huancas; cabe precisar, que el procedimiento administrativo de renuncia respecto de “el predio 1” está siendo evaluada por esta Subdirección bajo el Exp. n.° 969-2019/SBNSDAPE y respecto del pedido de ampliación de plazo de “el predio” será analizado en la presente Resolución;

**10.** Que, es de aplicación para el referido procedimiento –en lo que fuera pertinente– las disposiciones legales previstas en 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>4</sup>, (en adelante “la Directiva”);



**11.** Que, de conformidad con el subnumeral 2.6 del numeral 2 de “la Directiva” el plazo para la ejecución de proyecto u obra podría ser ampliado siempre y cuando la dimensión de la ejecución del proyecto lo amerite, cuál debe ser sustentada;

**12.** Que, en el caso materia de análisis, el plazo para presentar el expediente del proyecto; es decir, el plazo indicado en el artículo 3° de la Resolución n.° 0950-2016/SBN-DGPE-SDAPE, vencerá el 27 de octubre de 2019, puesto que el 28 de octubre de 2016 se notificó la resolución en cuestión, conforme consta del cargo de la notificación (foja 9);



**13.** Que, no obstante, lo señalado en el considerando que antecede, se debe precisar que el plazo del derecho otorgado; es decir la reasignación de la administración de “el predio”, es por un plazo indeterminado, siempre que se cumpla con la obligación estipulada en el artículo 3° de la Resolución n.° 0950-2016/SBN-DGPE-SDAPE, en consecuencia a fin determinar si “el administrado” continuará ejerciendo la administración del inmueble se debe determinar si se cumple con el presupuesto de hecho para la ampliación del plazo para la ejecución del proyecto, establecida en el último párrafo del subnumeral 2.6 de “la Directiva”, desarrollado en el décimo primer considerando de la presente resolución;

**14.** Que, de la información que obra en autos se advierte que “la administrada” encargó a el Plan COPESCO Nacional – MINCETUR la ejecución del proyecto denominado “Mejoramiento de los Servicios Turísticos Públicos del Pueblo Alfarero Huancas, distrito de Huancas, provincia de Chachapoyas, departamento de Amazonas”, el mismo que no se ejecutó por inconvenientes ajenos a “la administrada” no obstante señaló lo siguiente:

- a) En mérito al Convenio de Cooperación Interinstitucional n.° 002-2018-MINCETUR/DM/COPESCO del 1 de marzo de 2018, suscrito entre “la administrada” y el Plan COPESCO Nacional – MINCETUR, se estableció compromisos para el desarrollo del proyecto denominado “Mejoramiento de los

<sup>4</sup> Aprobado por Resolución n.° 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de agosto de 2011.

Servicios Turísticos Públicos del Pueblo Alfarero Huancas, distrito de Huancas, provincia de Chachapoyas, departamento de Amazonas”, en el que se dispuso que “la administrada” realizaría el saneamiento físico legal de los terrenos donde se efectuará las intervenciones del proyecto y el Plan COPESCO Nacional– MINCETUR se comprometía a brindar apoyo técnico especializado a “la administrada” para el saneamiento físico legal de los terrenos donde se efectuará las intervenciones del Proyecto.



b) El Plan COPESCO Nacional – MINCETUR, brindó asistencia técnica a “la administrada” para el saneamiento físico legal de “el predio”.

c) Conforme obra en el Asiento 00004 de la partida n.º P35015166 se advierte que “la administrada” mediante Acuerdo de Consejo n.º 006-2017-MDH/A, del 21 de febrero de 2017 suscrita por el Alcalde de la Municipalidad Distrital de Huancas, aprobó el cambio de uso de “el predio” de educación a servicios comunales, con lo que se acredita que cumplieron con gestionar el cambio de uso, lo cual demuestra que “la administrada” fue diligente, toda vez que requirió el cambio de uso para proseguir con las demás acciones necesarias para la ejecución del proyecto denominado “Mejoramiento de los Servicios Turísticos Públicos del Pueblo Alfarero Huancas, distrito de Huancas, provincia de Chachapoyas, departamento de Amazonas”.



d) Asimismo, precisó que los proyectos de inversión tienen una vigencia de tres (03) años contados a partir de su declaración de viabilidad, en tal sentido debido a que el proyecto denominado “Mejoramiento de los Servicios Turísticos Públicos del Pueblo Alfarero Huancas, distrito de Huancas, provincia de Chachapoyas, departamento de Amazonas” con código 286614 tiene fecha de viabilidad 2 de octubre de 2014 y han transcurrido más de tres (03) años de su declaración de viabilidad, razón por lo cual requirieron actualizar el estudio de pre inversión.

e) Además, precisan que mediante contrato n.º 030-2018-MINCETUR/DM/COPESCO/UADM del 25 de junio de 2018, contrataron a la empresa TRANSPROJECTS SCRL para el servicio de consultoría para la elaboración del estudio de preinversión a nivel de perfil del proyecto de inversión pública “Mejoramiento de los Servicios Turísticos Públicos del Pueblo Alfarero de Huancas, distrito de Huancas, provincia de Chachapoyas, departamento de Amazonas”; sin embargo el consultor incumplió las obligaciones establecidas, resolviéndose el contrato mediante Carta Notarial n.º 575-2018-MINCETUR/DM/COPESCO-UADM del 15 de setiembre de 2018.



f) Presentan un cronograma del ciclo del proyecto presentado por “la administrada” (foja 5) del cual se advierte que tienen programado que la ejecución del proyecto comience en el segundo semestre del año 2019, señalando que el inicio de funcionamiento sería en el año 2022.

15. Que, de la documentación señalada en el considerando precedente, se acredita que “la administrada” ha venido gestionando las acciones necesarias para la ejecución del proyecto “Mejoramiento de los Servicios Turísticos Públicos del Pueblo Alfarero de Huancas, Distrito de Huancas, Provincia de Chachapoyas, Departamento de Amazonas” y así cumplir con la obligación estipulada en el artículo 3 de la Resolución n.º. 0950-2016/SBN-DGPE-SDAPE; sin embargo por causas ajenas a “la administrada” no se ha podido cumplir con la ejecución del proyecto; sin embargo, en virtud del Convenio de Cooperación Interinstitucional n.º 002-2018-MINCETUR/DM/COPESCO del 1 de marzo de 2018, suscrito entre “la administrada” y el Plan COPESCO Nacional – MINCETUR, se determina que existe un interés de administrar y cumplir con la finalidad de la reasignación de la administración otorgada respecto de “el predio”;

16. Que, en consecuencia se determina que si cumple con el presupuesto de hecho establecido en el subnumeral 2.6 del numeral 2 de “la Directiva”; en consecuencia,



## **RESOLUCIÓN N° 0814-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

corresponde ampliar el plazo para la ejecución del proyecto, por un plazo de tres (03) años, computados desde el vencimiento del plazo indicado en la Resolución n.º 0950-2016/SBN-DGPE-SDAPE, es decir el plazo ampliatorio que se concede vencerá el 27 de octubre de 2022; de igual forma con la emisión del presente acto administrativo se busca lograr un aprovechamiento de los predios del estado en beneficio de la población, como lo es en el presente caso; puesto que "el predio" fue otorgado a "la administrada" para el desarrollo del turismo nacional;

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", "la Directiva", Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1603-2019/SBN-DGPE-SDAPE, del 22 de agosto de 2019 (fojas 33 y 34).

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: AMPLIAR** el plazo indicado en el artículo 3 de la Resolución n.º 0950-2016/SBN-DGPE-SDAPE para la ejecución del proyecto "Mejoramiento de los Servicios Turísticos Públicos del Pueblo Alfarero Huancas, distrito de Huancas, provincia de Chachapoyas, departamento de Amazonas" en favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUANCAS**, respecto del predio señalado en el artículo que antecede, por un plazo adicional de tres (03) años, el mismo que será computado desde el 28 de octubre de 2019 hasta el 27 de octubre de 2022.

**SEGUNDO: RECTIFICAR** la titularidad respecto del predio de 587,50 m<sup>2</sup> ubicado en el lote 6, manzana 18, del Sector I del Centro Poblado de Huancas, distrito de Huancas, provincia de Chachapoyas y departamento de Amazonas, inscrito en la partida n.º P35015166 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chachapoyas de la Zona Registral n.º II - Sede Chiclayo, a favor de la Municipalidad Distrital de Huancas al haber operado la mutación demanial conforme a lo desarrollado en el considerando cuarto y quinto de la presente resolución.

**TERCERO: REMITIR** copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Chachapoyas de la Zona Registral n.º II - Sede Chiclayo, para su inscripción correspondiente.

**Comuníquese y regístrese.-**



**Abog. CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES