



RESOLUCIÓN N° 1099-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de diciembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 1058-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia solicitada por Rocío del Pilar Vargas Delgado, Gerente de Secretaría General de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO**, y la **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** solicitado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MANANTAY** representado por Víctor Hugo López Ríos, Alcalde de la Municipalidad Distrital de Manantay; respecto del predio de 4 041,60 m² ubicado en el Lote 2, Manzana "F", del Asentamiento Humano Proyecto Integral La Paz Sector Jaime Yoshiyama Tanaka", inscrito en la partida n.º n.º P19000978 de la Oficina Registral de Pucallpa, con CUS n.º 49888 (**en adelante "predio 1"**); el predio de 3 912,90 m² ubicado en el lote 1, manzana "J", del Asentamiento Humano "Proyecto Integral Confraternidad Sector Villa El Salvador", inscrito en la partida n.º P19004359 de la Oficina Registral de Pucallpa, con CUS n.º 49816 (**en adelante "predio 2"**); el predio de 5 997,60 m² ubicado en el Lote 1, Manzana "11" del Asentamiento Humano Proyecto Integral La Paz Sector Martha Chávez II" inscrito en la partida n.º P19001466 de la Oficina Registral de Pucallpa, con CUS n.º 49863 (**en adelante "predio 3"**); el predio de 2 391,60 m² ubicado en el Lote 1, manzana "24" del Asentamiento Humano Proyecto Integral "La Paz Sector Martha Chávez II", inscrito en la partida n.º P19001676 de la Oficina Registral de Pucallpa, con CUS n.º 49864 (**en adelante "predio 4"**); ubicados en el distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo, departamento de Pucallpa; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales [\[1\]](#) (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento [\[2\]](#) y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales [\[3\]](#) (en adelante "el ROF"), 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, es preciso señalar que el "predio 1", "predio 2", "predio 3" y "predio 4" constituyen bienes de dominio público, destinado a parque, y según el artículo 1º de la Ley n.º 26664, éste forma 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 (...);

4. Que, de acuerdo al artículo 56º numeral 1 de la Ley n.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, son bienes de las municipalidades, los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales, por lo que, se determina que comprende a las áreas destinadas a parque - recreación;

5. Que, en el caso concreto, está demostrado que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI el 24 de mayo del 2002, 30 de enero de 2001, 19 de setiembre de 2002 respectivamente, afectó en uso el “predio 1”, “predio 2”, “predio 3” y “predio 4” a favor de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, (en adelante “la afectataria”); con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones (uso: parque/jardín y área de recreación); inscribiéndose en los asientos 00003 de las partidas nos P19000978, P19004436, P19004359 y P19001466 del Registro de Predios de Pucallpa, Zona Registral n.º VI - Sede Pucallpa (fojas). Asimismo, a través de los Oficios nos 6178, 5257-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de agosto, 27 de junio de 2019 (fojas) y el Oficio n.º 1039-2018-COFOPRI-OZUC del 21 de junio de 2018, se dispuso la inscripción de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso del “predio 1”, “predio 2”, “predio 3” y “predio 4”, por causal de renuncia

6. Que, se ha tomado conocimiento que la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo representado por su Gerente de Secretaria General Rocío del Pilar Vargas Delgado, (en adelante “la afectataria”) mediante Oficio n.º 043-2020-MDCP-ALC-GSG-01 presentada el 15 de julio de 2020 (S.I n.º 09979-2020) presentó su renuncia expresa a la afectación en uso otorgada a su favor respecto al “predio 1”, “predio 2”, “predio 3” y “predio 4” para lo cual adjuntó el Acuerdo de Concejo n.º 003-2020-MPCP del 7 de febrero de 2020 (fojas 194 al 195), mediante la cual se aprueba la renuncia a la afectación en uso;

7. 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.º 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”^[4] (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”^[5] y su modificatoria^[6] (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

8. Que, de igual forma, 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. Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el procedimiento para la extinción de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE, se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la SDS; **con excepción de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia a pedido de parte;**

9. Que, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 105º 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);

10. 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 si el predio se encuentra ocupado por persona distinta al afectatario (literal b del numeral 3.13 de “la Directiva”);

11. 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 un particular que no forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales;**

12. Que, como parte del procedimiento de extinción de la afectación en uso se encuentra la **etapa de calificación que comprende la procedencia o no de la renuncia de la afectación en uso**, en tal sentido, se procedió a evaluar la documentación remitida por “la afectataria”, elaborándose el Informe Preliminar n.º 02328-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de julio del 2020 (fojas 196 al 201), determinándose que el: **i)** “predio 1”, “predio 2”, “predio 3” y “predio 4” se encuentran inscritos a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en las partidas nos. P19000978, P19004359, P19001466 y P19001676 de la Oficina Registral de Pucallpa y anotado con los CUS nos 49888, 49816, 49863 y 49864; y se encuentran afectados en uso a favor de “la afectataria”; **ii)** el “predio 1” se encuentra ocupado por un parque con losa, el “predio 2” se encuentra ocupado por un parque y viviendas, el “predio 3” se encuentra ocupado por un parque y losa y el “predio 4” se encuentra desocupado; **iii)** de la revisión del JMAP se verifica que existen procedimientos administrativos concluidos, y no existen procedimientos con derechos otorgados ni en trámites; tampoco existen procesos judiciales y, **iv)** revisada las imágenes satelitales del Google Earth del 8 de enero de 2020, se observa que sobre el “predio 1” recae un parque con losa deportiva, sobre el “predio 2” recae un parque con infraestructura consolidada, sobre el “predio 3” recae un parque con losa deportiva, sobre el “predio 4” recae un área libre sin ocupaciones;

13. Que, en atención a lo expuesto en los considerandos precedentes de la presente resolución, se tiene que “la afectataria” cumplió con los requisitos formales del presente procedimiento, además se ha corroborado la titularidad del Estado y la libre disponibilidad del “predio 1”, “predio 2”, “predio 3” y “predio 4”, por lo que corresponde pronunciarse por la **parte sustantiva de la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia**, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento debe haber sido solicitado por la autoridad competente, y los citados predios no deben encontrarse ocupado por persona distinta a “la afectataria”:

13.1 Debe presentarse por escrito por autoridad competente:

A través del Oficio n.º 043-2020-MDCP-ALC-GSG-01 presentada el 15 de julio de 2020 (S.I. n.º 09979-2020), “la afectataria” solicita la extinción de la afectación en uso del “predio 1”, “predio 2”, “predio 3” y “predio 4” por la causal de renuncia, adjuntando para ello el Acuerdo de Concejo n.º 003-2020-MPCP del 7 de febrero de 2020 (fojas 194 y 195);

En consecuencia, la solicitud ha sido presentada por autoridad competente; por lo que, se cumple con el primer requisito de procedencia señalado en el literal b) del numeral 3.13 de “la Directiva”;

13.2 El predio materia de renuncia no debe encontrarse ocupado por persona distinta a la afectataria:

Se debe indicar que, mediante Resolución n.º 033-2020/SBN del 27 de mayo del 2020 se estableció, entre otros, lo siguiente: *“las inspecciones técnicas requeridas en los procedimientos de saneamiento, adquisición, administración, disposición y supervisión de predios estatales, en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, pueden ser sustituidas, hasta el 31 de diciembre de 2020, por el empleo de tecnologías de imágenes satelitales, fotografías aéreas con vuelos tripulados, fotografías aéreas con vuelos no tripulados (drones) u otras tecnologías que permitan conocer a distancia la situación física de los indicados predios”;*

Por lo cual, a través de las Fichas Técnicas nos 0323, 0327, 0328 y 0329-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de diciembre de 2020 (fojas 242 al 246) se verificó que el “predio 1”, “predio 2”, “predio 3” y “predio 4”, inscritos en las partidas n.º P19000078, P19004359, P19001466 y P19001676 del Registro de Predios de Pucallpa, anotados con CUS nos 49888, 49816, 49863 y 49864 se encuentran de la siguiente manera:

Ficha Técnica n.º 0323-2020/SBN-DGPE-SDS

“(…)

Según la Ficha n.º 496-2018/SBN-DGPE-SDAPE de la inspección de 16/03/2020 el predio es de forma regular, presenta topografía plana, suelo arcilloso, zona en proceso de consolidación urbana y el entorno cuenta con todos los servicios básicos de infraestructura urbana. durante la inspección técnica, se constató una losa de concreto con arcos de fierro y arcos de palo, postes de alumbrado, grass natural y especies vegetales de la zona. el predio se encontraba ocupado al 100 %, por el área de recreación pública.

Al respecto revisadas las imágenes satelitales del 04/09/2020 se observa sobre el predio una losa deportiva y áreas verdes. asimismo, con S.I. n.º 36952-2019, se adjuntan fotografías del predio donde se observa la misma situación, que el predio se encuentra con una losa deportiva y áreas verdes.

(…)”

Ficha Técnica n.º 0327-2020/SBN-DGPE-SDS

"(...)

2. Cabe indicar que con SI 36952-2019, se adjuntan fotografías del predio donde solo se observa la existencia de área verde y una losa deportiva más no de la edificación que se advierte en las actuales imágenes satelitales.

3. Revisada la imagen satelital del 7/08/2019 se advierte que en el lugar donde existe ahora una edificación, existía una losa deportiva.

"(...)"

Ficha Técnica n.º 0328-2020/SBN-DGPE-SDS

"(...)

2. Revisadas las imágenes satelitales del 04/09/2020, se observa que parte del predio está ocupado por un área verde y por una losa deportiva. se adjunta la fotografía remitida en dicha solicitud.

3. Cabe indicar que con S.I. n.º 36952-2019, se adjuntan una fotografía del predio donde solo se observa la existencia de una losa deportiva y áreas verdes.

"(...)"

Ficha Técnica n.º 0329-2020/SBN-DGPE-SDS

"(...)"

2. Revisadas las imágenes satelitales del 04/09/2020, se observa que parte del predio está ocupado por un área verde y área sin vegetación. en las imágenes no se puede advertir la existencia de juegos de niños, debido a la resolución de la imagen.

3. Cabe indicar que con S.I. n.º 36952-019, se adjuntan una fotografía del predio donde solo se observa la existencia de juegos de niños. se adjunta la imagen a la ficha. así como las fotos de la ficha n.º 981-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

"(...)"

En atención a lo antes descrito, ha quedado demostrado que el "predio 1", "predio 2", "predio 3" y "predio 4", se encuentran ocupados por parque, losa, área verde, y desocupado; corroborándose así, que cumple con el segundo requisito señalado en el literal b) del numeral 3.13 de "la Directiva";

14. Que, en consecuencia, ha quedado demostrado que "la afectataria" ha cumplido con presentar los requisitos correspondientes para el procedimiento de extinción de afectación en uso por renuncia estipulados literal b) del numeral 3.13 de "la Directiva", razón por la cual se debe disponer la extinción de la afectación de "el predio 1", "predio 2", "predio 3" y "predio 4" reasumiendo el Estado la administración del mismo;

Respecto del procedimiento de reasignación de la administración de "el predio 1", "el predio 2", "el predio 3", "el predio 4":

15. Que, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la reasignación de la administración se encuentran desarrollados en la Directiva n.º 005-2011/SBN, denominada "Procedimientos para la afectación en uso, extinción de la afectación en uso de predios de libre disponibilidad, así como para la regularización de las afectaciones en uso en predios que están siendo destinados a uso público o que sirvan para la prestación de un servicio público", aprobada por la Resolución n.º 050-2011/SBN y modificada por las Resoluciones n.º 047-2016/SBN y 69-2019/SBN (en adelante "la Directiva"); de conformidad con lo previsto por su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final [\[7\]](#); y el segundo párrafo del artículo 41º de "el Reglamento";

16. Que, mediante Oficio n.º 317-2019-MDM-ALC presentado el 15 de noviembre del 2019, la Municipalidad Distrital de Manantay, representado por su Alcalde Víctor Hugo López Ríos (S.I. n.º 36952-2019 [fojas 80 y 81]) en adelante "la Municipalidad" solicitó la reasignación de la administración de los predios denominados "predio 1", "predio 2", "predio 3" y "predio 4", con la finalidad de destinarlo al proyecto denominado "Creación del Servicio Recreativo en el distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo - Ucayali" (en adelante "el proyecto") para tal efecto, cumplió con adjuntar los documentos siguientes: **a)** Informe Legal n.º 483-2019-MDM-GAJ del 7 de noviembre de 2019 (fojas 82 al 85); **b)** Proveído n.º 582-2019-MDM-ALC-GM-GODU-SGDUyR del 21 de octubre de 2019 (fojas 86); **c)** Informe Legal n.º 2136-2019-MDM-ALC-GM-GODU-SGDUyR/CASP del 21 de octubre de 2019 (fojas 87 al 90); **d)** Memoria Descriptiva de octubre de 2019 (fojas 96 al 98), **e)** Plano de Ubicación – Localización U/L-01 de octubre de 2019 (fojas 99), **f)** Plano Perimétrico P-01 (fojas 100), **g)** Plan Conceptual o Idea de Proyecto (fojas 101 al 103), **h)** Memoria Descriptiva de octubre de 2019 (fojas 121 al 123), **i)** Plano de Ubicación – Localización U/L-01 de octubre de 2019 (fojas 124), **j)** Plano Perimétrico P-01 (fojas 125), **k)** Plan Conceptual o Idea de Proyecto (fojas 126 al 128), **o)** Memoria Descriptiva de octubre de 2019 (fojas 133 al 135), **l)** Plano de Ubicación – Localización U/L-01 de octubre de 2019 (fojas 136), **m)** Plano Perimétrico P-01 (fojas 137), **n)** Plan Conceptual o Idea de Proyecto (fojas 138 al 140), **o)** Memoria Descriptiva de octubre de 2019 (fojas 145 al 147), **p)** Plano Perimétrico P-01 (fojas 148), **q)** Plano de Ubicación – Localización U/L-01 de octubre de 2019 (fojas 149), **r)** Plan Conceptual o Idea de Proyecto (fojas 150 al 152), **s)** Acuerdo de Concejo n.º 079-2019-MDM del 11 de noviembre de 2019 (fojas 174 al 176);

17. Que, asimismo mediante correo electrónico del 4 de diciembre 2020 (fojas 237 al 241), "la Municipalidad" presento los Certificados de Parámetros Urbanístico y Edificatorios nos. 021, 023, 024 y 025-2020-MDM-ALC-GM-GODU-SGDUyR del 13 de marzo de 2020, mediante los cuales señala que el "predio 1" tiene la zonificación de comercio intensivo que su uso es permisible y compatible con recreación pasiva; el "predio 2" tiene la zonificación de Residencial Densidad Media – RDM, su uso es permisible y compatible con recreación pasiva; el "predio 3" tiene la zonificación de Residencial Densidad Media - RDM su uso es permisible y compatible con recreación activa; y el "predio 4" tiene la zonificación de Residencial Densidad Media - RDM su uso es permisible y compatible con recreación pasiva;

18. Que, de igual forma, mediante el Informe Preliminar n.º 02328-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de julio del 2020 (fojas 196 al 201) se determinó lo siguiente:

18.1. El "predio 1", "predio 2", "predio 3" y "predio 4" se encuentran inscritos a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en las partidas nos. P19000978, P19004359, P19001466 y P19001676 de la Oficina Registral de Pucallpa y anotado con los CUS nos 49888, 49816, 49863 y 49864; y se encuentran afectados en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo;

18.2. De la revisión del JMAP se verifica que existen procedimientos administrativos concluidos, y no existen procedimiento con derechos otorgados ni en trámites; tampoco existen procesos judiciales;

18.3. Revisada las imágenes satelitales del Google Earth del 8 de enero de 2020, se observa que sobre el "predio 1" recae un parque con losa deportiva, sobre el "predio 2" recae un parque con infraestructura consolidada, sobre el "predio 3" recae un parque con losa deportiva, sobre el "predio 4" recae en un área libre sin ocupaciones;

19. Que, mediante Oficio n.º 499-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de enero del 2020 (fojas 78 y 79), esta Superintendencia en virtud al Decreto Legislativo n.º 1439 y al Decreto Supremo n.º 217-2019-EF remitió a la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas (en adelante "la DGA") la solicitud de ingreso n.º 36952-2019 para que de acuerdo a sus competencias prosiga con el procedimiento administrativo solicitado "la Municipalidad";

20. Que, sin embargo, mediante Oficio n.º 0023-2020-EF/54.02 presentado el 28 de octubre del 2020, (S.I. n.º 18050-2020 [fojas 1 y 2]), "la DGA" adjuntó el Informe n.º 0183-2020/EF/54.02 (fojas 4 al 12) mediante el cual concluye que no es competente para atender el pedido de reasignación de la administración formulada por "la Municipalidad" toda vez que el "predio 1", "predio 2", "predio 3" y "predio 4" no cuentan con infraestructura y/o edificaciones construidas para un uso o servicio público de carácter permanente;

21. Que, se debe tener en cuenta que "la Municipalidad" remitió a "la DGA" el Oficio n.º 397-2020-MDM-ALC del 12 de octubre de 2020 (fojas 18), a través del cual señala que busca que los proyecto de inversión denominado "Mejoramiento de la Transitabilidad de las Vías Urbanas" dentro del Programa "Mejoramiento Integral de Barrios" del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, sean viables, los cuales cuentan con los códigos nos. 2488877, 2463402 y 2463318 de invierte.pe, y con el Informe n.º 300-2020-MDM-GODU-SGDUyR-LE/PPP (fojas 21 al 31), los cuales señalan que se ejecutaran proyectos de servicios recreativos y deportivo;

22. Que, como parte del presente procedimiento, se encuentra 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**, conforme se desarrolla a continuación:

22.1. El “predio 1”, “predio 2”, “predio 3” y “predio 4” es de propiedad estatal; conforme obra registrada la titularidad del mismo a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en las partidas nos. P19000978, P19004359, P19001466 y P19001676 de la Oficina Registral de Pucallpa, anotado con los CUS nos 49888, 49816, 49863 y 49864;

22.2. Se pudo verificar que el “predio 1”, “predio 2”, “predio 3” y “predio 4” son lotes de equipamiento urbano, por lo tanto, constituye un bien de dominio público del Estado, conforme lo describe el literal g) del numeral 2.1 del artículo 2° del Decreto Legislativo n.° 1202, el cual expresamente señala que: “constituye 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 cual, se determina que “el predio” se encuentra bajo competencia de esta Superintendencia;

22.3. En lo que concierne a la libre disponibilidad, según el Informe Preliminar n.° 02328-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de julio del 2020, se determinó, entre otros que el “predio 1”, “predio 2”, “predio 3” y “predio 4” **i)** se encuentran inscritos a favor del Estado representado por esta Superintendencia, en las partidas nos. P19000978, P19004359, P19001466 y P19001676 de la Oficina Registral de Pucallpa y anotados con los CUS nos 49888, 49816, 49863 y 49864; **ii)** no se superponen con solicitudes pendientes, solicitudes en trámites, ni procesos judiciales; **iii)** de la imagen del Google Earth del 8 de enero de 2020 no se observó ocupación; y, **iv)** se encuentran afectados en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo; sin embargo, se debe precisar que dicha comuna mediante la S.I. n.° 09979-2020 renunció a la afectación en uso que ostenta, por lo cual, los citados predios serían de libre disponibilidad;

23. Que, respecto a la presentación de los requisitos para la admisibilidad del procedimiento de reasignación de la administración, se tiene que “la Municipalidad” ha cumplido con presentar los documentos señalados en numeral 3.1 de la “Directiva”;

24. Que, en virtud de lo desarrollado en el considerando precedente de la presente resolución, se ha determinado que el “predio 1”, “predio 2”, “predio 3” y “predio 4” son de titularidad del Estado bajo competencia de esta Superintendencia, además, son de libre disponibilidad en la medida que no recae ningún impedimento que limite o restrinja la aprobación de actos de administración sobre el mismo; de igual forma, se advierte que la solicitud de “la Municipalidad” cumple con los requisitos de forma del procedimiento de reasignación de la administración;

25. Que, en ese sentido, esta Subdirección dispuso continuar con la **etapa de inspección técnica** (primer párrafo del subnumeral 3.5 de “la Directiva”), resultado de lo cual se emitió el siguiente documento:

Respecto a la inspección técnica del “predio 1”, “predio 2”, “predio 3” y “predio 4” se debe indicar que, mediante Resolución n.° 033-2020/SBN del 27 de mayo del 2020 se estableció, entre otros, lo siguiente: *“las inspecciones técnicas requeridas en los procedimientos de saneamiento, adquisición, administración, disposición y supervisión de predios estatales, en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, pueden ser sustituidas, hasta el 31 de diciembre de 2020, por el empleo de tecnologías de imágenes satelitales, fotografías aéreas con vuelos tripulados, fotografías aéreas con vuelos no tripulados (drones) u otras tecnologías que permitan conocer a distancia la situación física de los indicados predios”*. En ese sentido, con Ficha Técnica n.° 0323, 0327, 0328 y 0329-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de diciembre de 2020, se determinó lo siguiente:

(...) Según la Ficha n.° 496-2018/SBN-DGPE-SDAPE de la inspección de 16/03/2020 el predio es de forma regular, presenta topografía plana, suelo arcilloso, zona en proceso de consolidación urbana y el entorno cuenta con todos los servicios básicos de infraestructura urbana. durante la inspección técnica, se constató una losa de concreto con arcos de fierro y arcos de palo, postes de alumbrado, grass natural y especies vegetales de la zona. el predio se encontraba ocupado al 100 %, por el área de recreación pública. Al respecto revisadas las imágenes satelitales del 04/09/2020 se observa sobre el predio una losa deportiva y áreas verdes. asimismo, con S.I. n.° 36952-2019, se adjuntan fotografías del predio donde se observa la misma situación, que el predio se encuentra con una losa deportiva y áreas verdes. (...)”

“(...) 2. Cabe indicar que con S.I. n.° 36952-2019, se adjuntan fotografías del predio donde solo se observa la existencia de área verde y una losa deportiva mas no de la edificación que se advierte en las actuales imágenes satelitales. 3.Revisada la imagen satelital del 7/08/2019 se advierte que en el lugar donde existe ahora una edificación, existía una losa deportiva. (...)”

“(...) 2. Revisadas las imágenes satelitales del 04/09/2020, se observa que parte del predio está ocupado por un área verde y por una losa deportiva. se adjunta la fotografía remitida en dicha solicitud. 3. Cabe indicar que con S.I. n.° 36952-2019, se adjuntan una fotografía del predio donde solo se observa la existencia de una losa deportiva y áreas verdes (...)”

“(...) 2. Revisadas las imágenes satelitales del 04/09/2020, se observa que parte del predio está ocupado por un área verde y área sin vegetación. en las imágenes no se puede advertir la existencia de juegos de niños, debido a la resolución de la imagen. 3.Cabe indicar que con S.I. n.°36952-2019, se adjuntan una fotografía del predio donde solo se observa la existencia de juegos de niños. se adjunta la imagen a la ficha. así como las fotos de la ficha n.° 981-2019/SBN-DGPE-SDAPE. (...)”.

26. Que, en atención a lo expuesto se tiene que “la Municipalidad” cumplió con los requisitos formales del presente procedimiento, además se ha corroborado la titularidad del Estado y la libre disponibilidad del “predio 1”, “predio 2”, “predio 3” y “predio 4”, por lo que corresponde pronunciarse por la **parte sustantiva de la reasignación de la administración**, 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 que tengan la calidad de dominio público estatal, además de cumplir con los requisitos establecidos en “la Directiva”:

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

“La Municipalidad”, en su condición de persona jurídica de derecho público, tiene legitimidad conforme lo establece los artículos 4° y 6° de la Ley n.° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, concordante con el artículo 8° del “TUO de la Ley”, por lo cual, es una entidad que forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales, asimismo, el “predio 1”, “predio 2”, “predio 3” y “predio 4” son bienes de dominio público estatal; en consecuencia, se ha determinado que es una entidad conformante del Sistema, cumpliéndose con el primer requisito;

26.2. Respecto a la condición del predio:

El “predio 1”, “predio 2”, “predio 3” y “predio 4” se encuentran inscritos a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en las partidas nos. P19000978, P19004359, P19001466 y P19001676 de la Oficina Registral de Pucallpa y anotado con los CUS nos 49888, 49816, 49863 y 49864.

Desde el punto de vista gráfico y de la evaluación en gabinete serían de libre disponibilidad; y de la imagen del Google Earth del 8 de enero de 2020 no se observó ocupación de terceros, en consecuencia, se cumple con el segundo requisito;

26.3. Respecto a la expresión concreta del pedido:

La pretensión de “la Municipalidad”, se sustenta en el mejoramiento del servicio recreativo de la zona, que beneficiará un aproximado de 20,00 habitantes las cuales contarán con un espacio para realizar actividades de esparcimiento público, asimismo, se busca contar con infraestructura adecuada que resalte el ornato de la ciudad para lograr el desarrollo social de la población, por ello, es necesario que se destine el “predio 1”, “predio 2”, “predio 3” y “predio 4” a favor de “la Municipalidad”; por lo que se cumple con el tercer requisito;

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

“La Municipalidad” ha presentado el plan conceptual denominado: Creación del Servicio Recreativo en el distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo - Ucayali, en el que se indica que, con la ejecución del proyecto se pretende mejorar la calidad de vida de la población de dicho distrito, creando condiciones para el desarrollo recreacional y de esparcimiento de la población y evitar que adolescentes y jóvenes se dediquen a actividades no saludables, por lo que se cumple con el cuarto requisito;

Se debe indicar que, de la revisión del plan conceptual, se indica que la ejecución del proyecto se realizará en doce (12) meses, habiéndose estimado un presupuesto aproximado de S/ 483,550.00 (Cuatrocientos Ochenta y Tres Mil Quinientos Cincuenta con 97/100 Soles);

Cabe precisar que, al haberse acogido “la Municipalidad” a la presentación del plan conceptual o idea de proyecto^[8], deberá establecerse como obligación que dicha entidad **debe presentar en el plazo máximo de dos (2) años el expediente de proyecto definitivo (cuarto párrafo del subnumeral 2.6 del numeral 2 de “la Directiva”), bajo apercibimiento de extinguirse el acto de administración otorgado de pleno derecho y consecuentemente se emita la resolución respectiva;**

26.5. De la presentación del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios o del Certificado de Zonificación y Vías:

“La Municipalidad” ha presentado los Certificados de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, para poder identificar la compatibilidad, por lo que se cumple con el quinto requisito establecido;

27. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando vigésimo sexto de la presente resolución, está demostrado que “la Municipalidad” ha cumplido con presentar los requisitos sustantivos para la aprobación de la **reasignación de la administración** del “predio 1”, “predio 2”, “predio 3” y “predio 4” el cual se otorga a **plazo indeterminado**;

Respecto de las obligaciones de “1a Municipalidad”

28. Que, por otro lado, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo de **reasignación de la administración**, los cuales se detallan a continuación:

28.1. Presentar los Expedientes de los Proyectos en el plazo máximo de dos (2) años, computados a partir del día siguiente en que quede firme la presente resolución^[9]; **bajo sanción de extinguirse la reasignación de la administración de pleno derecho y consecuentemente se emita la resolución respectiva**;

28.2. Cumplir con mantener la finalidad de la reasignación de la administración, conservando diligentemente el bien afectado, 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, al culminar la reasignación de la administración por cualquier causal; a efectuar la declaratoria de fábrica, realizar los actos necesarios para el cumplimiento de sus fines y otros que se establezcan por norma expresa^[10];

28.3. De igual forma, “la Municipalidad” tiene la obligación de cumplir con el pago de todas las prestaciones tributarias que se generen sobre el “predio 1”, “predio 2”, “predio 3” y “predio 4” constituyendo su incumplimiento causal de **extinción de la reasignación de la administración otorgada**^[11], debiendo precisarse que dicha obligación se genera a partir de que se efectúe la entrega provisional del “predio 1”, “predio 2”, “predio 3” y “predio 4” y subsiste -sin perjuicio que se extinga el derecho otorgado- hasta que se realice la devolución del “predio 1”, “predio 2”, “predio 3”, y “predio 4” por parte de “la Municipalidad” a través de la suscripción de la correspondiente acta de devolución, conforme al procedimiento que, para tal efecto, establezca este despacho^[12];

29. Que, la aprobación del presente acto administrativo, es beneficiosa 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 proveer a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MANANTAY** del “predio 1”, “predio 2”, “predio 3” y “predio 4” para el desarrollo de sus funciones la ejecución del proyecto denominado: Creación del Servicio Recreativo en el distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo - Ucayali”;

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 la **reasignación de la administración** de “el 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 otorgadas 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” a **plazo indeterminado**, en razón a que el fin público que brinda “la Municipalidad” es permanente en el tiempo;

32. Que, de conformidad a los artículos 105° y 106° de “el Reglamento”, la **reasignación de la administración** se extingue por incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorgan los predios estatales, por renuncia del beneficiario, por extinción de la entidad titular de la afectación en uso, 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 predio;

33. Que, asimismo, corresponde remitir una copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que evalúe las acciones de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley n.º 29151", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales nos. 1285, 1288, 1289, 1290, 1291, 1292, 12093 Y 1294-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 269 al 295);

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **EXTINCIÓN de la AFECTACIÓN en uso** por causal de renuncia, formulada por Rocío del Pilar Vargas Delgado, Gerente de Secretaría General de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CORONEL PORTILLO** respecto del predio de 4 041,60 m² ubicado en el Lote 2, Manzana "F", del Asentamiento Humano Proyecto Integral La Paz Sector Jaime Yoshiyama Tanaka", inscrito en la partida n.º n.º P19000978 de la Oficina Registral de Pucallpa, con CUS n.º 49888; el predio de 3 912,90 m² ubicado en el lote 1, manzana "J", del Asentamiento Humano "Proyecto Integral Confraternidad Sector Villa El Salvador", inscrito en la partida n.º P19004359 de la Oficina Registral de Pucallpa, con CUS n.º 49816; el predio de 5 997,60 m² ubicado en el Lote 1, Manzana "11" del Asentamiento Humano Proyecto Integral La Paz Sector Martha Chávez II" inscrito en la partida n.º P19001466 de la Oficina Registral de Pucallpa, con CUS n.º 49863; el predio de 2 391,60 m² ubicado en el Lote 1, manzana "24" del Asentamiento Humano Proyecto Integral "La Paz Sector Martha Chávez II", inscrito en la partida n.º P19001676 de la Oficina Registral de Pucallpa, con CUS n.º 49864; ubicados en el distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo, departamento de Pucallpa, conforme a lo expuesto en el décimo cuarto considerando de la presente resolución.

SEGUNDO: Aprobar la **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** en favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MANANTAY** respecto de los predios descritos en el artículo primero de la presente resolución por un plazo indeterminado, con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado "Creación del Servicio Recreativo en el distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo - Ucayali".

TERCERO: La **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** otorgada en el artículo segundo de la presente resolución queda condicionada a que en el plazo de dos (2) años contabilizados desde la notificación de la presente resolución, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MANANTAY** cumpla con la presentación del expediente del proyecto denominado "Creación del Servicio Recreativo en el distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo – Ucayali"; bajo sanción de extinguirse la reasignación de la administración otorgada.

CUARTO: La **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MANANTAY** es responsable del cumplimiento de las obligaciones tributarias que se generen sobre los predios indicados en el artículo segundo, conforme a lo expuesto en el numeral 28.3) del vigésimo octavo considerando de la presente resolución.

QUINTO: REMITIR copia de la presente resolución a Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en el trigésimo cuarto considerando de la presente resolución

SEXTO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.º VI - Sede Pucallpa, para su inscripción correspondiente.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el Portal Web de la SBN.-

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

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

[2] Aprobado por el Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

[3] Aprobado por el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

[4] Aprobado por Resolución n.° 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

[5] Aprobado por Resolución n.° 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de agosto de 2018.

[6] Aprobado por Resolución n.° 69-2019/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 13 de diciembre de 2019.

[7] 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 al procedimiento de cesión en uso sobre bienes de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de dichos ellos.

[8] 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.

[9] 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.

[10] Artículo 102 de "el Reglamento".

[11] Conforme al numeral 2.14 de la Directiva n.° 005-2011-SBN, la entidad afectataria deberá de cumplir con la finalidad de la afectación en uso, asumiendo para ello, entre otros, los gastos tributarios del predio, por lo que la omisión del pago de dichos gastos configuraría el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso, causal de extinción que se encuentra regulada por el numeral 1 del artículo 105° del Reglamento de la Ley n.° 29151 aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, conforme al lineamiento fijado por este despacho mediante el Memorando n.° 3170-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

[12] Memorándum n.° 3170-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de agosto de 2019