

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0201-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 26 de febrero del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 064-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN**, solicitado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUANCAS**, representado por su Alcalde Willian Fredy Puscan Alva, respecto del predio de 3 056,06 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el Lote 2A, Manzana 7, Sector I del Centro Poblado Huancas, distrito de Huancas, provincia de Chachapoyas y departamento de Amazonas, inscrito en la partida n.º P35019921 del Registro de Predios de Chachapoyas de la Zona Registral n.º II - Sede Chiclayo, anotado con CUS n.º 123418, y;

**CONSIDERANDO:**

- 1.- Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), 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 43º y 44º 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, 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<sup>[4]</sup>; y el segundo párrafo del artículo 41º de "el Reglamento";

***Respecto del procedimiento de reasignación de la administración de "el predio"***

4.- Que, mediante, el Oficio n.º 003-2021-MDH presentado el 13 de enero de 2021 (S.I. n.º 0692-2020 [fojas 1 a 2]), la Municipalidad Distrital de Huancas, representado por su Alcalde Willian Fredy Puscan Alva, (en adelante “la Municipalidad”), solicito la rectificación de las áreas y linderos y reasignación de la administración del predio inscrito en la partida registral n.º P35019921 (**en adelante “el predio 1”**) y la rectificación de áreas y linderos del predio inscrito en la partida registral n.º P35019920 (en adelante **“el predio 2”**) del Registro de Predios de Chachapoyas de la Zona Registral n.º II - Sede Chiclayo; para la ejecución de un proyecto a desarrollar denominado “Mejoramiento de los Servicios Turísticos Públicos del Pueblo Alfarero de Huancas y Cañón del Sonche, Distrito de Huancas, provincia de Chachapoyas, departamento de Amazonas” (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto adjuntó los siguientes documentos: **a)** Copia de DNI del Alcalde; **b)** Acta General de Proclamación de Resultados de Cómputo y de Autoridades Municipales Distritales Electas; **c)** copia de la Resolución n.º 01058-2018-JEE-CHAC-JNE del 22 de noviembre de 2018; **d)** Acuerdo de Concejo n.º 143-2019-MPCH del 15 de octubre de 2019; **e)** Acuerdo de Consejo n.º 02-2019/MDH/A del 16 de julio del 2019 ; **f)** Plano Perimétrico de código PP-001-2020, **g)** Plano Perimétrico de código PP-002-2020, **h)** Plano de Ubicación de código PP-001-2020; **i)** Plano de Ubicación de Código PP-002-2020; **j)** Memoria Descriptiva n.º 001-2020/MDH; **k)** Memoria Descriptiva n.º 002-2020/MDH; **l)** Plan conceptual para el otorgamiento de la Reasignación del 18 de setiembre de 2020; **m)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorias n.º 001-2021-MDH/OI del 05 de enero del 2021 (fojas 2 al 13);

5.- Que, complementando la información “la Municipalidad” a través de Alcalde Willian Fredy Puscan Alva, mediante el Oficio n.º 018-2021-MDH/A del 21 de enero del 2021 presentado el 22 de enero de 2021 (S.I. n.º 1372-2021 [foja 44]), remite el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios n.º 001-2021/OI del 05 de enero del 2021 ya que debido al error material que figura en la zonificación, siendo lo correcto indicar “Otros Fines” conforme consta inscrito y de conformidad con el Acuerdo de Concejo n.º 02-2019-MDH/A del 16 de julio del 2019 y Acuerdo de Concejo n.º 143-2019-MDH/A del 15 de octubre del 2019 los mismos que aprobaron el cambio de uso compatibles con “el proyecto”;

6.- Que, mediante Oficio n.º 023-2021/MINCETUR/DM/COPESCO-DE/UEP del 9 de febrero del 2021 (S.I. n.º 03041-2021 [fojas 51 a 52]), el Director de la Unidad de Estudios, Proyectos y Supervisión del Ministerio de Comercio Exterior y Turismo – MINCETUR, el señor Renzo Ronal Ruberto Vargas solicita considerar el plazo de cinco (5) años indicado en el Plan de Proyecto, suscrito por el Gerente de Proyecto COPESCO conteniendo: objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda, número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento, a razón de ser la autoridad competente, para formular y ejecutar el proyecto de conformidad con el literal g) del numeral 3.1 de la Directiva n.º 005-2011/SBN. Asimismo, anexa entre otros documentos: a) el Plan Conceptual para otorgamiento de reasignación denominado “Mejoramiento de los Servicios Turísticos, Público del Pueblo Alfarero de Huancas, Distrito de Huancas, Provincia de Chachapoyas, Departamento de Amazonas” Código SNIP 286614, b) Informe n.º 0005-2021-MINCETUR/DM/COPESCO-DE/UEP/ED-GME; c) Convenio Específico de Cooperación Interinstitucional entre la Municipalidad Distrital de Huancas y Plan COPESCO Nacional n.º 002-2018-MINCETUR/DM-COPESCO-DE de fecha 01 de marzo del 2018; (fojas 52 al 60);

### ***Respecto del procedimiento de reasignación de la administración de “el predio”***

7.- 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:

7.1 “El predio 1” y “predio 2” son de propiedad estatal; conforme obra registrada la titularidad del mismo a favor del Estado, según consta del asiento 00002 en ambas partidas n.º P35019921 y n.º P35019920 del Registro de Predios de Chachapoyas de la Zona Registral n.º II – Sede Chiclayo;

7.2 Se pudo verificar que “el predio 1” y “el predio 2” son un aportes reglamentarios destinados para servicios complementarios, por lo tanto constituyen 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: *“constituyen bienes 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 esta Superintendencia;

7.3 En lo que concierne a la libre disponibilidad, según el informe Preliminar n.° 00167-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de enero de 2021 (fojas 14 al 19) se determinó, entre otros, que: i) “el predio 1” se encuentra dentro de uno de mayor extensión inscrito en la partida n.° P35019921 a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, anotado con CUS n.° 123418, cuenta con restricción por ser un Equipamiento Urbano (otros usos), cuenta con la denominación “predio destinado al mejoramiento de los servicios turísticos públicos del Pueblo Alfarero Huancas – Chachapoyas – Amazonas. El predio se generó de la independización del predio inscrito en la partida n.° P35015236 manteniendo vigente la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Huancas que otorgó COFOPRI mediante Título de Afectación s/n de fecha 04 de octubre de 2013 en el predio matriz (Partida n.° P35015236) Posteriormente se extinguió la afectación en uso a favor de la Municipalidad de Huancas por incumplimiento de la finalidad a favor del estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

Asimismo, se pudo verificar en la Ficha Técnica n.° 0455-2019/SBN-DGPE-SDS en la que indica que durante la inspección al predio de fecha 07 de mayo del 2019 el predio se encuentra desocupado, no existiendo edificaciones, observándose vegetación arbustiva-arbórea y cerca al lindero sur pequeños juegos recreativos (pintados de color blanco) tales como columpios y el sube y baja encontrándose en mal estado de conservación;

- “El predio 2” se encuentra aproximadamente un 95.63% sobre predio inscrito en la partida n.° P35019920 a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y anotado con CUS n.° 123415, cuenta con restricción por ser un equipamiento Urbano (Uso Deportivo), lo que indica que es un predio de dominio público. Asimismo, cuenta con la denominación “Campo y losa deportivas del Centro Poblado Huancas” el predio se generó de la desmembración del predio inscrito en la partida n.° P35015236 cuenta con una afectación en uso vigente a favor de la Municipalidad Distrital de Huancas que otorgó COFOPRI mediante Título de afectación s/n de fecha 04 de octubre del 2013 en el predio matriz (Partida n.° P35015236)
- El porcentaje restante (aprox 4.3%) se encuentra sobre predio inscrito en la partida n.° P35019921.
- En la Ficha Técnica n.° 455-2019/SBN.DGPE.SDS, se indica que durante la inspección al predio de fecha 07 de mayo del 2019 se encontró que el predio presenta tres sectores: a) Primer Sector, ubicado frente al Jr. Simón Bolívar, aquí se encontró una losa deportiva cercada con una malla metálica, en cuyo interior existe una losa de concreto multiusos (básquet y futbol) gradería y una edificación de material de un solo nivel, la estructura se encuentra en buen estado de conservación. b) Segundo Sector, ubicado en el centro del predio, aquí se encontró un campo de futbol de gras natural. c) Tercer Sector, ubicado entre la Calle el Mirador y la calle s/n aquí se encontró una losa de concreto multiusos y juegos recreativos (columpios y sube y baja, etc.) en buen estado de conservación.
- El “Predio 1” se encuentra dentro de la Gran Zona de Reserva Arqueológica en Chachapoyas.
- El “Predio 1” recae dentro del registro 44-2020 del portafolio de Predios Estatales
- El “Predio 1” se encuentra desocupado con cerco vivo en sus colindancias norte y este de acuerdo con la imagen satelital de Google Earth de fecha 31 de octubre del 2017.
- Sin embargo, es preciso señalar que revisada la situación física del “predio 1” este se encuentra libre de ocupaciones y “predio 2” se advierte que es de uso deportivo, encontrando áreas deportivas en buen estado de conservación;

8.- Que, respecto a la presentación de los requisitos para la admisibilidad del procedimiento, se tiene que, de la revisión de los escritos y documentos anexos, se emitió el Informe de Brigada n.º 0141-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de febrero 2021 (fojas 64 al 66), según el cual, “la Municipalidad” cumplió con los requisitos formales establecidos en “la Directiva”; conforme se detalla a continuación:

**i)** Acuerdo de Concejo n.º 143-2019-MPCH del 15 de octubre de 2019; aprobado por la Municipalidad Provincial de Chachapoyas; **ii)** Acuerdo de Consejo n.º 02-2019/MDH/A del 16 de julio del 2019 aprobado por la Municipalidad Distrital de Huancas; **iii)** Plano Perimétrico de Código PP-001-2020, **iv)** Plano Perimétrico de código PP-002-2020, **h)** Plano de Ubicación de Código PP-001-2020; **v)** Plano de Ubicación de Código PP-002-2020; **vi)** Memoria Descriptiva n.º 001-2020/MDH; **vii)** Memoria Descriptiva n.º 002-2020/MDH; **viii)** Plan Conceptual del proyecto denominado “Mejoramiento de los Servicios Turísticos Públicos del Pueblo Alfarero de Huancas y Cañón de Sonche, Distrito de Huancas, Provincia de Chachapoyas, Departamento de Amazonas” con Código SNIP 28614 (fojas 12 a 13); **ix)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorias n.º 001-2021-MDH/OI del 05 de enero del 2021 (foja 44); que contiene lo indicado en el segundo párrafo del literal g) de “la Directiva”; es decir, 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.- Que, de la evaluación realizada se determinó que no resulta procedente la solicitud de rectificación de áreas o linderos y medidas perimétricas respecto a “el predio 1”, toda vez que, de la solicitud presentada se determinó que la intención de “el administrado” es obtener la administración (reasignación en uso) de un área de 3 056,06 m<sup>2</sup> el cual forma parte de un predio de mayor extensión, por lo que se proseguirá con la evaluación de dicho procedimiento. Con relación a la solicitud de rectificación de áreas o linderos y medidas perimétricas de “el predio 2” al ser un procedimiento distinto a la reasignación en uso, no corresponde emitir pronunciamiento.

10.- Que, en virtud de lo desarrollado en el considerando precedente de la presente resolución, se ha determinado pronunciarnos respecto al “el predio 1” el mismo que es de titularidad del Estado bajo competencia de esta Superintendencia, además, es 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;

11.- 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:

11.1 Respecto a la inspección técnica de “el predio” se debe indicar que, mediante Resolución n.º 006-2021/SBN del 15 de enero del 2021 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, mientras dure la Emergencia Sanitaria, 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 la Ficha Técnica n.º 0027-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de febrero de 2021 (foja 68), se determinó que:

(...)

1) Terreno de forma irregular y topografía llana, se ubica al este de la plaza de armas del Distrito de Huancas, aprox. a 500 m cuenta con vía de acceso afirmada (Jirón Simón Bolívar) presenta cerco vivo (arboles) y palos de alambres (parcialmente) situado en los linderos que colindan con el Jirón Simón Bolívar y la calle S/N.

2) El predio se encuentra desocupado, no existiendo edificaciones observándose vegetación arbustiva-arbórea y cerca al lindero sur pequeños juegos recreativos (pintados de color blanco) tales como columpios y el sube y baja encontrándose en mal estado de conservación.

3) Se revisó el plano perimétrico – independización n.º 4129-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 06 de noviembre de 2017; en donde se visualiza dos (2) y tres (3) tramos de los linderos noreste y oeste respectivamente; sin embargo, en la partida n.º P35019921, describe un solo tramo en cada uno de los linderos mencionados líneas arriba.

Mediante Resolución n.º 916-2017/SBN-DGPE-SDAP, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, dispuso la independización del predio de un área de mayor extensión (15 325,90 m<sup>2</sup>) manteniéndose vigente la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Huancas con la finalidad que sea destinado al “Mejoramiento de los Servicios Turísticos Públicos del Pueblo Alfarero Huancas – Chachapoyas Amazonas” Realizada la inspección técnica en fecha 07/05/2019 se constató lo siguiente:

1.- Terreno de forma irregular y topografía llana, se ubica al este de la plaza de armas del distrito de Huancas, aproximadamente 500m, cuenta con vía de acceso afirmada (Jirón Simón Bolívar), presenta cerco (árboles) y de palos con alambres (parcialmente), situado en los linderos que colindan con el jirón Simón Bolívar y la Calle S/N.

2.-El predio se encuentra desocupado, no existiendo edificaciones, observándose vegetación arbustiva-arbórea y cerca al lindero sur pequeños juegos recreativos (pintados de color blanco) tales como: columpios y el sube y baja encontrándose en mal estado de conservación.

(...)

12.- Que, en atención a lo expuesto en el octavo considerando de la presente resolución, 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 de “el predio”, 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, debiendo ser destinados al uso público o servir para la prestación de un servicio público, conforme se detalla a continuación:

### **12.1 Respetto 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 4º y 6º de la Ley n.º 27972, la Ley Orgánica de Municipalidades, concordante con el artículo 8º del “TUO de la Ley”, por lo cual, es una entidad que forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales; cumpliéndose con el primer requisito;

### **12.2 Respetto a la condición del predio:**

“El predio 1” se encuentra inscrito a favor del Estado, en la partida n.º P35019921 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º II – Sede Chaclacayo, con CUS n.º 123418, constituye un lote de equipamiento urbano destinado a “otros fines”; por lo tanto, constituye un bien de dominio público del Estado, conforme lo describe el literal g) del numeral 2.2) del artículo 2º del Decreto Legislativo n.º 1202.

Desde el punto de vista gráfico, de la imagen satelitales proporcionadas del Google Earth del 31 de octubre de 2017, y de la evaluación en gabinete el predio sería de libre disponibilidad; en consecuencia, se cumple con el segundo requisito;

### **12.3 Respetto a la expresión concreta del pedido:**

La pretensión de “la Municipalidad”, es ejecutar el proyecto denominado “Mejoramiento de los Servicios Turísticos, Público del Pueblo Alfarero de Huancas, Distrito de Huancas, Provincia de Chachapoyas, Departamento de Amazonas” destinado a la promoción y desarrollo de turismo nacional y extranjero, predio que se encuentra dentro de la gran zona de reserva arqueológica en Chachapoyas, beneficiando un aproximado de 746,620 personas, que permita a sus habitantes a desarrollar actividades de recreación activa y pasiva, asimismo, el radio de frecuencia también beneficiara a los habitantes de las zonas aledañas, por ello, es necesario que se destine “el predio” a favor de “la Municipalidad”; por lo que se cumple con el tercer requisito;

### **12.4 Respetto a la presentación del expediente del proyecto o plan conceptual:**

“La Municipalidad” ha presentado el plan conceptual denominado: “Mejoramiento de los Servicios Turísticos, Público del Pueblo Alfarero de Huancas, Distrito de Huancas, Provincia de Chachapoyas, Departamento de Amazonas”, en el que se indica que, con la ejecución del proyecto beneficiara a turistas nacionales y extranjeros el mismo brindara a los visitantes una estancia temporal, información, orientación y servicios para mejorar la experiencia turística (áreas de descanso, áreas verdes, sala de interpretación de flora y fauna, servicios higiénicos, área de expendio de alimentos y bebidas, área de ventas de souvenirs e información turística)

Se debe indicar que, de la revisión del plan conceptual, se indica que la ejecución del proyecto se realizará en cinco (5) años, habiéndose estimado un presupuesto ascendiente a S/ 8'396,575.00 (Ocho millones trescientos noventa y seis mil quinientos setenta y cinco con 00/100 Soles);

Cabe precisar que, al haberse acogido “la Municipalidad” a la presentación del plan conceptual o idea de proyecto<sup>[6]</sup>, 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;**

## **12.5 De la presentación del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios o del Certificado de Zonificación y Vías:**

Asimismo, se debe precisar que el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios n.º 001-2021-MDH/OI (fojas 44) presentado, señala que “el predio 1” recae sobre Zona otros fines, Uso Permisible: Parador Turístico. De lo indicado, se determina que su uso es compatible con el proyecto a ejecutarse; por lo que se cumple con el quinto requisito establecido;

13.- Que, en virtud de lo expuesto en el considerando décimo primero de la presente resolución, está demostrado que “la Municipalidad” cumplió con los requisitos sustantivos para la aprobación de la reasignación de la administración de “el predio 1”, el cual se otorga a **plazo indeterminado**. Asimismo, de acuerdo al plan conceptual del proyecto presentado, se advirtió que “la Municipalidad” prestará un servicio público;

### ***Respecto de las obligaciones de “la Municipalidad”***

14.- 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:

14.1 Presentar el Expediente del Proyecto en el plazo máximo de dos (2) años, computados a partir del día siguiente en que quede firme la presente resolución<sup>[6]</sup>; bajo sanción de extinguirse la **reasignación de la administración de pleno derecho;**

14.2 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 afectación en uso 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<sup>[7]</sup>;

14.3 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”, constituyendo su incumplimiento causal de **extinción de la reasignación de la administración** otorgada<sup>[8]</sup>, debiendo precisarse que dicha obligación se genera a partir de que se efectúe la entrega provisional de “el predio” y subsiste -sin perjuicio que se extinga el derecho otorgado- hasta que se realice la devolución de “el predio” 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<sup>[9]</sup>;

15.- 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 HUANCAS** de “el predio” para el desarrollo de sus funciones, más aún si a través de dicho proyecto se brindará a los ciudadanos un espacio de recreación y esparcimiento, logrando satisfacer las necesidades de la población en dicho aspecto;

16.- 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;

17.- 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;

18.- 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;

19.- Que, esta Subdirección elaboró, a efecto de determinar el área exacta a independizar, el Plano de Ubicación n.° 457-2021/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.° 286-2021/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 71 al 73) determinándose que el área a independizar es: 3 056,06 m<sup>2</sup>;

20.- 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.° 29151”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 *Ley de Procedimiento Administrativo General* aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, “la Directiva”, Resolución n.° 0007-2021/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales n.° 0249-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de febrero de 2021 (fojas 74 al 75);

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DISPONER la INDEPENDIZACIÓN** del área de 3 056,06 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el Lote 2A, manzana 7, Sector I del Centro Poblado Huancas, distrito de Huancas, provincia de Chachapoyas y departamento de Amazonas, inscrito en la partida n.° P35019921 del Registro de Predios de Chachapoyas de la Zona Registral n.° II - Sede Chiclayo, anotado con CUS n.° 123418 conforme a la documentación descrita en el décimo noveno considerando de la presente resolución.

**SEGUNDO: APROBAR** la **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN**, en favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUANCAS**, representado por su alcalde Willian Fredy Puscan Alva, respecto del predio descrito en el artículo primero de la presente resolución, por un plazo indeterminado, con la finalidad de que sea destinado al proyecto denominado "Mejoramiento de los Servicios Turísticos, Público del Pueblo Alfarero de Huancas, Distrito de Huancas, Provincia de Chachapoyas, Departamento de Amazonas".

**TERCERO: DISPONER** que la **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** otorgada en el artículo primero de la presente resolución queda condicionada a que en el plazo de dos (2) años, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUANCAS**, cumpla con la presentación del proyecto denominado "Mejoramiento de los Servicios Turísticos, Público del Pueblo Alfarero de Huancas, Distrito de Huancas, Provincia de Chachapoyas, Departamento de Amazonas", bajo sanción de extinguirse la reasignación de la administración otorgada.

**CUARTO:** La **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUANCAS** es responsable del cumplimiento de las obligaciones tributarias que se generen sobre el predio indicado en el artículo primero, conforme a lo expuesto en el considerando 15.3) de la presente resolución.

**QUINTO: REMITIR** copia de la presente resolución a la Oficina de Administración y Finanzas de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en el considerando 15.3) de la presente resolución.

**SEXTO: REMITIR** copia de la presente resolución a Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en el décimo noveno considerando de la presente resolución

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

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

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**SUBDIRECTOR (E) DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL**

<sup>[1]</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

<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.

[4] 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.

[5] 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.

[6] 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.

[7] Artículo 102 de "el Reglamento".

[8] Conforme al numeral 2.14 de la Directiva n.º 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 105º del Reglamento de la Ley n.º 29151 aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, conforme al lineamiento fijado por este despacho mediante el Memorando n.º 3170-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

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