

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0422-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de mayo del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 270-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BONGARÁ**, representado por su alcalde Rómulo Flumencio Vargas Mas, mediante la cual peticiona la **RENUNCIA DE LA AFECTACIÓN EN USO** del predio de 279,10 m², ubicado en el Lt. 2, Mz. 25 del Centro Poblado Pedro Ruiz Gallo, en el distrito de Jazán, provincia de Bongará y departamento de Amazonas; inscrito en la partida n.º P35007734 del Registro de Predios de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo y anotado con el CUS n° 106836 (en adelante “el predio”); 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 n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1], aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante el “TUO de la Ley”) y su Reglamento^[2], aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”).

2. Que, 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 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, mediante oficio n.º 107-2022-MPB/A presentado el 21 de febrero de 2022 [(S.I. N° 05432-2022), folio 1] a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BONGARÁ**, representada por su alcalde Rómulo Flumencio Vargas Mas (en adelante “el administrado”), solicitó la extinción de la afectación en uso de “el predio”, para destinarlo al proyecto “Mejoramiento de los servicios de atención de la Municipalidad Distrital de Jazán, distrito de Jazán, provincia de Bongará, departamento de Amazonas”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia de la credencial de alcalde otorgado por el Jurado Electoral Especial de Bongará del 13 de noviembre de 2018 (folio 3); **ii)** copia simple del Acuerdo del Concejo Municipal n.º 33-2022-MPB del 11 de febrero del 2022 (folio 4); **iii)** copia del Acta de Sesión Extraordinaria n.º 07-2022-MPB (folio 5); **iv)** copia simple de la memoria descriptiva del lote 2 – Mz25 (folio 6); **v)** copia del plano perimétrico, lamina U-03 (folio 7); **vi)** copia del plano de ubicación y localización, lamina P-03 (folio 8); **vii)** fotografías de “el predio” (folios 9 y 10); y, **viii)** copia simple de la partida P35007734 (folio 11).

4. Que, revisada la partida n.º P35007734 del Registro de Predios de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, se determinó que “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado a “Servicios Comunales”, el cual constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2º del Decreto Legislativo n.º 1202; en ese sentido, se debe tener presente que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales pueden solicitar la afectación en uso respecto de los predios de dominio público, de manera excepcional, siempre que la finalidad sea

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 4991U81576

compatible con el uso predeterminado del predio.

5. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el subnumeral 4 del numeral 155.1 del artículo 155° de “el Reglamento” y en el literal d) del subnumeral 6.4.2 causales de extinción de la afectación en uso de la Directiva n.° DIR-00005-2021/SBN (en adelante “la Directiva”) denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada a través de la Resolución n.° 0120-2021/SBN, según el cual *“la renuncia constituye la declaración unilateral de la entidad por cuyo mérito devuelve la administración del predio a la entidad que le otorga. La renuncia debe ser efectuada por escrito con firma de funcionario competente”*.

6. Que, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155° de “el Reglamento” y desarrolladas en el numeral 3.13 de “la Directiva”, siendo estas las siguientes: 1) incumplimiento de su finalidad, 2) incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto, 3) vencimiento del plazo de la afectación en uso, 4) **renuncia**; 5) extinción de la entidad afectataria, 6) consolidación del dominio, 7) cese de la finalidad, 8) decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público, 9) incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio y 10) otras que se determinen por norma expresa

7. Que, por otro lado, el artículo 136° de “el Reglamento” establece que la entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos, de acuerdo al acto de administración que corresponda. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria (numeral 136.1, artículo 136° de “el Reglamento”), para lo cual requiere que éstas sean subsanadas dentro de un plazo no mayor de diez (10) días, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad emite resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136° de “el Reglamento”);

8. Que, por su parte, el numeral 56.1 del artículo 56 de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia; asimismo, de acuerdo al numeral 76.1 del artículo 76° del citado marco legal, todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares **requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios** del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente. Por otro lado, respecto de los actos de administración sobre predios estatales, el numeral 137.1 del artículo 137 de “el Reglamento” dispone que luego de la evaluación formal de la solicitud, se procederá a verificar el **derecho de propiedad del Estado** o de la entidad sobre el predio, así como la **libre disponibilidad del mismo**.

9. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, la presente Subdirección evalúa en primer lugar, que **la titularidad de “el predio”** sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo lugar, **la libre disponibilidad de “el predio”**; y, en tercer lugar, **el cumplimiento de los requisitos** del procedimiento;

10. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “el administrado”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.° 00632-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de marzo de 2022 (folios 12 al 45) modificada por Informe Preliminar n.° 1302-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de mayo de 2022 (folio 46), a través de los cuales se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** de la revisión de los documentos técnicos presentados por “el administrado” se obtiene un área de 279,15 m², sin embargo, la presente evaluación se realizó sobre el área inscrita en la partida registral correspondiente a “el predio” es decir **279,10 m²**; **ii)** de la revisión de la base gráfica de Geocatastro y el visor de SUNARP “el predio” recae totalmente sobre la partida n.° P106836 del Registro de Predios de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, inscrita a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, con CUS 106836; **iii)** revisado el aplicativo del SINABIP se visualizó que “el predio” se encuentra en condición “vigente”, destinado a “servicios comunales” es un lote de equipamiento urbano y se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Jazan; **iv)** revisado la base gráfica del SIGDA del Ministerio de Cultura, se visualizó que “el predio” recae en su totalidad sobre el ámbito del Gran Reserva Arqueológica; **v)** de la revisión de la base gráfica del SICAR de la MIDAGRI, se visualizó que “el predio” recae sobre un ámbito mayor de la Comunidad Campesina Cuispes la cual se encuentra inscrita en la partida n.° 02008652 de la Oficina Registral de Chachapoyas; y, **vi)** revisada la imagen satelital Google Earth se informó que “el predio” se encuentra totalmente ocupado y se encuentra sobre ámbito urbano.

11. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, se ha determinado que “el predio” recae totalmente sobre la partida n.° P35007734 del Registro de Predios de la Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, el cual es un lote de equipamiento urbano (uso: Servicios Comunales), por lo que constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo n.° 1202. Además, tenemos que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 4991U81576

– COFOPRI afectó en uso “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Jazán (la **afectataria**), por un plazo indeterminado, con el objeto de que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, precisándose que en caso que el afectatario destine “el predio” a un fin distinto al asignado, la afectación quedará sin efecto, conforme obra inscrita en el asiento 00002 de la citada partida. Adicionalmente, tenemos que se inscribió la titularidad de “el predio” a favor del Estado representado por esta Superintendencia, conforme obra inscrita en el asiento 00003 de la citada partida registral, **siendo que con dicha inscripción no se ha extinguido la afectación uso, es decir, la Municipalidad Distrital de Jazán, tiene la administración de “el predio”, mientras que el Estado representado por esta Superintendencia tiene el dominio.**

12. Que, de acuerdo a lo expuesto, se ha determinado que “el predio” no es de libre disponibilidad, pues sobre el mismo recae un acto de administración de afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Jazán el cual se encuentra vigente y no de “el administrado”, en ese sentido, no cabría solicitar la renuncia de la afectación en uso ya que su representada no es la afectataria de “el predio”.

13. Que, por otro lado, respecto a la superposición total de “el predio” con el sitio arqueológico, se debe tener en cuenta que su aprovechamiento se rige por normativa especial, pues los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, sean de propiedad pública o privada, están sujetos a las medidas y limitaciones que establezcan las leyes especiales para su efectiva y adecuada conservación y protección.

14. Que, al respecto, tenemos que el numeral 137.6 del artículo 137° de “el Reglamento” señala que: “En el caso que se verifique que el predio no es de propiedad del Estado o de la respectiva entidad, no es de libre disponibilidad, de acuerdo al acto solicitado o a la naturaleza del predio, o presente alguna restricción que impida continuar con el trámite, se emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento.

15. Que, por otro lado, es necesario tener presente que de conformidad al artículo 154° de “el Reglamento”, son atribuciones de la entidad afectataria, entre otros, lo siguiente: 1) ejecutar todos los actos que conllevan al cumplimiento de la finalidad para la cual le fue otorgado el predio. Para tal efecto, puede ejecutar directamente o a través de terceros proyectos de inversión, obras de construcción y mejoras en el predio; 2) efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado sobre el predio; 3) regularizar la edificación existente en el predio, de ser el caso, así como efectuar los demás actos de saneamiento físico legal que requiera el predio; y, 4) suscribir los documentos públicos o privados necesarios para la ejecución de los actos antes descritos, así como para los actos propios de la administración del predio

16. Que, en consecuencia, toda vez que “el predio” no se encuentra afectado en uso a favor de su representada esto es la Municipalidad Provincial de Bongará, sino a favor de la Municipalidad Distrital de Jazán, corresponde declarar improcedente el pedido de “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

17. Que, por lo señalado, resulta infundado evaluar si los documentos presentados por “la administrada” cumplen con los requisitos formales que se exigen “el Reglamento”, en la medida que se ha determinado la improcedencia de la solicitud presentada

18. Que, toda vez que sobre “el predio” no procede la continuar con el procedimiento de renuncia de la afectación en uso, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento a la Subdirección de Supervisión para que supervise el cumplimiento de la finalidad de la afectación en uso indicada y la situación actual del mismo, de conformidad con los artículos 46° del “ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la Ley”, la Resolución N° 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 0490-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de mayo de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE BONGARÁ**, representada por su alcalde Rómulo Flumencio Vargas Mas, en virtud de los argumentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

Artículo 3.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Artículo 4.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Publicado por en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

[2] Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

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