

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE BIENES  
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0557-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 27 de junio del 2024

**VISTO:**

El Expediente N.º 078-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo sobre **CAMBIO DE FINALIDAD** de la afectación en uso solicitada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PAUCARCOLLA**, respecto del predio de **2 061,84 m<sup>2</sup>**, ubicado en Lote 9, Manzana I, del Centro Poblado Paucarcolla, Sector 1, distrito de Paucarcolla, provincia y departamento de Puno, inscrito en la partida N.º P47026008 del Registro de Predios de Puno, anotado con el CUS N.º 97154 (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 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 los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.º 0066-2022/SBN del 26 de setiembre del 2022, con el cual se aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

***Respecto de los antecedentes de “el predio”:***

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

3. Que, en el caso en concreto, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI a través del Título de afectación en uso del 17 de julio de 2013, otorgó la afectación en uso de “el predio” a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PAUCARCOLLA**, con la finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones otros usos: **servicios comunales**, según consta inscrito en el Asiento 00002 de la Partida N.º P47026008 del Registro de Predios de Puno. Asimismo, el dominio de “el predio” obra inscrita a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, según consta en el Asiento 00003 de la partida antes citada;

**Respecto a la solicitud de cambio de finalidad de la afectación en uso:**

4. Que, mediante Memorando de Brigada N.º 0864-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de abril de 2024, el Equipo de Calificación de la SDAPE trasladó el Expediente N.º 078-2024/SBNSDAPE, que contiene los actuados del pedido de cambio de la finalidad, a fin de que se continúe con la respectiva evaluación;

5. Que, mediante el Oficio N.º 010-2024-MDP/A (S.I. N.º 01898-2024) recepcionado por esta Superintendencia a través de la Mesa de Partes Virtual el 24 de enero del 2024, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PAUCARCOLLA** representada por su alcalde, señor Hermenegildo Llanque Rojas (en adelante “la afectataria”), solicitó el cambio de la finalidad de “el predio” para destinarlo al proyecto denominado: “Creación de Parque Recreacional en el distrito de Paucarcolla, provincia de Puno, departamento de Puno” con CUI 2541146, para lo cual presentó, entre otros documentos, los siguientes: **a)** Acuerdo de Consejo Municipal N.º 125-2023-MDP/A del 18 de diciembre de 2023; **b)** Opinión Legal N.º 070-2023/MDP/AJ/JIML del 7 de diciembre de 2023, **c)** Informe N.º 0904-2023/MDP/SGIDUR/PJAC del 5 de diciembre de 2023, **d)** Informe N.º 093-2023/UC/SGIDUR/MDP del 30 de noviembre de 2023, y, **e)** Expediente Técnico denominado “Creación de Parque Recreacional en el distrito de Paucarcolla, provincia de Puno, departamento de Puno”;

6. Que, revisado el Acuerdo de Consejo Municipal N.º 125-2023-MDP/A del 18 de diciembre de 2023, menciona entre otros que, se acordó:

*“Artículo Primero: aprobar el cambio de la finalidad para que sea destinado para “SERVIICOS RECREATIVOS” y se pueda ejecutar el proyecto “Creación del Parque Recreacional en el distrito de Paucarcolla, provincia de Puno, departamento de Puno” con CUI N.º 2541146 (...).”*

7. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “la afectataria”, 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.º 00230-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 29 de enero del 2024, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente:

- 7.1. “El predio” corresponde a predio inscrito en la partida N.º P47026008 a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, el cual se encuentra registrado en el SINABIP con el CUS estatal N.º 97154.
- 7.2. “El predio” cuenta con una afectación en uso vigente a favor de la Municipalidad Distrital de Paucarcolla con el objeto que lo destine al desarrollo específico de sus funciones.
- 7.3. Consultado “el predio” en la imagen Google Earth del 28 de mayo de 2023, se puede apreciar que se encontraría desocupado delimitado por pirca de piedras.
- 7.4. “La afectataria” presentó los requisitos técnicos conforme el artículo 100º y 163º de “el Reglamento”.

8. Que, asimismo, de la revisión del **Informe Preliminar N.º 00478-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 26 de febrero del 2024, se concluye que: **i)** “El predio” constituye un bien de dominio público del Estado y que puede ser objeto de acto de administración; y, **ii)** Revisada la

documentación presentada por “la afectataria”, se advierte que no ha presentado todos los requisitos formales de la solicitud de cambio de finalidad de la afectación en uso regulados en el numeral 153.4 del artículo 153°, y 157 de “el Reglamento”;

9. Que, en virtud de lo señalado en los considerandos precedentes, esta Subdirección con Oficio N.° 01232-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de febrero de 2024, (en adelante “el Oficio”), trasladó a “la afectataria”, las observaciones advertidas; otorgando el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de distancia de dos (02) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, se sirva presentar lo solicitado, bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisibles la solicitud y la conclusión del presente procedimiento, de conformidad al numeral 136.2 del artículo 136° de “el Reglamento”, concordado con el inciso 146.1 del artículo 146° del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante el “TUO de la LPAG”):

- 9.1. No presentó el Expediente de Proyecto o Plan conceptual; si bien es cierto presentó un expediente técnico y no un expediente de “el proyecto”; éste no contiene la justificación del área solicitada, el cronograma (fecha aproximada de inicio y fin de “el proyecto”); forma de financiamiento, entre otros puntos que se encuentran regulados en el primer párrafo del numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”. Asimismo, resulta pertinente señalar que a su solicitud se adjuntó el Informe N.° 093-2023-UC/SGIDUR/MDP emitido por la Subgerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano Rural, quien sugiere adjuntar expediente del proyecto o plan conceptual; sin embargo, ninguno de los dos fue presentado.
- 9.2. Por otro lado, el numeral 157.2 del artículo 157° de “el Reglamento”, prescribe que *“La solicitud debe sustentar la necesidad del cambio de la finalidad en un informe técnico legal y acompañar los documentos que acrediten su pedido, de acuerdo a los requisitos indicados en el artículo 153° del Reglamento, según corresponda”*; por lo tanto, deberá presentar un Informe Técnico Legal que sustente la necesidad del cambio de finalidad, acompañado con documentos que acrediten su pedido.
- 9.3. De igual forma, se indicó que, en caso de remitir documentos en copia simple, será necesario que remita declaración jurada acerca de su autenticidad, de acuerdo al punto 49.1.1, numeral 49.1, artículo 49° del “TUO de la LPAG”.

10. Que, en respuesta a lo requerido, “la afectataria” con Oficio N.° 052-2024/MDP/A presentado el 11 de marzo de 2024 (S.I. N.° 06396-2024), señaló que cumple con subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”; y adjuntó los siguientes documentos: **i)** Informe N.° 144-2024/MDP/SGIDUR/PJAC del 11 de marzo de 2024; **ii)** Plan conceptual; **iii)** Memoria Descriptiva; y **iv)** Plano Perimétrico;

11. Que, de acuerdo a la evaluación integral efectuada, esta Subdirección procedió a emitir el **Informe Brigada N.° 00228-2023/SBN-DGPE-SDAPE** del 15 de abril de 2024 (en adelante “el Informe Brigada”), con el cual se calificó los requisitos formales del procedimiento y se precisó, entre otros, lo siguiente:

#### 11.1. Respetto de la titularidad de “el predio” y su condición jurídica:

- De la revisión de los antecedentes registrales de la partida N.° P47026008 del Registro de Predios de Puno, se verificó que: **i)** “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 2° del Decreto Legislativo N.° 1202 ; **ii)** en el asiento 00002 obra inscrita la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Paucarcolla, que fue otorgada por COFOPRI mediante el Título de Afectación en Uso del 17 de julio de 2013, con el

objeto de que destine al desarrollo específico de sus funciones; y, **iii**) en el asiento 0003 se inscribió la inscripción de dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia en virtud a la Resolución N.º 1151-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de octubre de 2019.

- En consecuencia, “el predio” es un bien de público inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, afectado en uso a favor de “la afectataria”.

## **11.2. Respecto a la competencia de la SBN:**

- El numeral 1 del acápite 56.1º del artículo 56º de “el Reglamento” prevé que el trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales corresponde a la SBN, 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 encuentran bajo su competencia, manteniendo las demás entidades públicas dichas competencias respecto a los bienes de su propiedad.

## **11.3. Respecto de la calificación formal de la solicitud de cambio de la finalidad:**

### **11.3.1. Legitimidad:**

- Se debe tener en cuenta que “la afectataria” es una entidad que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, conforme lo señalado en el artículo 8º de “la Ley”; asimismo, el Alcalde es el representante legal de “la afectataria”, el cual está legitimado para solicitar actos de administración a través del Acuerdo de Consejo, de conformidad a lo regulado en su ROF, concordado con lo dispuesto en la Ley N.º 27972 “Ley Orgánica de Municipalidades” y al literal 3) del numeral 101 del artículo 100º de “el Reglamento”.

### **11.3.2. Presentación de requisitos formales:**

- “La afectataria” presentó Acuerdo de Consejo en el que aprueban el cambio de finalidad de la afectación en uso.
- El formato de plan conceptual presentado en la Solicitud de Ingreso N.º 09381-2024, cumple con las especificaciones reguladas en el numeral 153.4 del artículo 153º de “el Reglamento”, toda vez que indica: 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. De igual modo, cumplió con presentar los requisitos comunes exigidos por el artículo 100º y 153º de “el Reglamento”, así como en “la Directiva”.
- “La afectataria” presentó el Informe N.º 0144-2024/MDP/SGIDUR/PJAC (S.I N. 06396-2024), en la cual se sustenta la necesidad de modificación de finalidad de la afectación en uso, de acuerdo a lo señalado en el artículo 157º de “el Reglamento”, de servicios comunales a la ejecución del proyecto denominado “Creación de parque Recreacional en el distrito de Paucarcolla – provincia de Puno – departamento de Puno”, con C.U.I N.º 2541146, indicándose además que sobre el mismo no existe ocupación.

**12.** Que, se debe precisar que profesionales de esta Subdirección, el 9 de mayo de 2024, atendieron a “la afectataria” a través de una reunión virtual por el aplicativo Google Meet, en la cual indicó que remitiría información sobre el estado físico actual de “el predio”. En ese sentido, con Oficio N.º 0144-2024/MDP/A presentado el 27 de mayo de 2024 (S.I. N.º 14380-2024), “la

afectataria” remite un Informe Técnico sobre el estado situacional de “el predio”; además, adjunta lo siguiente: **i)** Informe N.º 343-2024-MDP/SGIDUR/PJAC del 27 de mayo de 2024, **ii)** Informe N.º 049-2024/UC/SGIDUR/MDP del 23 de mayo de 2024, y, **iii)** Informe Técnico;

**12.1.** El Informe Técnico menciona entre otros que “el predio”: **1)** presenta una topografía con pendientes regulares de características casi planas; **2)** se caracteriza por tener una buena accesibilidad, el acceso al predio es directamente por la Av. Los Incas, así como también por el Jr. Collana, se encuentra a 265 m, del centro de la ciudad; **3)** colinda con zonas consolidadas, el contexto inmediato del predio se caracteriza por presentar edificaciones de uso residencial, así como de uso educativo; **4)** tiene una ubicación importante, y que, por la proximidad de infraestructura de saneamiento básico, en la Av. Los Incas y Jr. Collana, contempla los servicios de accesibilidad de agua y alcantarillado, si como de fluido eléctrico; **5)** no tiene una zonificación asignada, en referencia a que no se encuentra el Esquema de Desarrollo Urbano correspondiente a la Municipalidad Distrital de Paucarcolla; y, **6)** adjuntan fotografías correspondientes a las muestras vía aérea a través del Dron, y vistas peatonales, tomadas el día 20 y 21 de mayo de 2024, correspondientes a la ubicación del predio con el uso de Servicios Comunales, visualizándose que “el predio” se encuentra desocupado con un cerco bajo de piedras.

**13.** Que, de igual forma con correo electrónico del 29 de mayo de 2024, el profesional técnico de esta Superintendencia menciona que, de la revisión a la solicitud de ingreso N.º 14380-2024, se visualiza en las imágenes que “el predio” se encuentra sin edificaciones u ocupaciones, presenta un cerco de piedras, y dentro hay montículos de paja;

**14.** Que, ahora bien, a fin de corroborar la situación física de “el predio” se ha tomado en consideración la inspección técnica realizada el 20 y 21 de mayo de 2024, por “la afectataria”, y remitida dicha información a través de un Informe Técnico con la solicitud de ingreso N.º 14380-2024, del 27 de mayo de 2024, donde se advirtió los hechos señalados en el considerando precedente;

#### ***Respecto a la competencia de la SBN:***

**15.** Que, se debe precisar que, el sub numeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3º de “el Reglamento” define a un “predio estatal” como: “una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público. Incluye los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del Sistema Nacional de Abastecimiento, es decir, que no se encuentran bajo administración de alguna entidad estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen; ni tampoco están destinados al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas, entre otros, independientemente de su uso efectivo”;

**16.** Que, asimismo de conformidad al artículo 4º del Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1439, concordante con el literal f) del artículo 5º de la Directiva N.º 0002-2021-EF/54.01, se desprende que un bien será considerado como un bien inmueble dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento - SNA, cuando se cumplan – de manera concurrente - las siguientes condiciones: **i)** cuente con edificaciones, **ii)** se encuentre bajo la administración de una entidad pública, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen; y, **iii)** se encuentre destinado al cumplimiento de sus fines, independientemente de su uso efectivo;

**17.** Que, de otro lado, la Subdirección de Normas y Capacitaciones a través del Informe N.º 00139-2024/SBN-DNR-SDNC del 13 de mayo de 2024, se pronunció respecto la diferenciación de predios estatales y bienes inmuebles en función al criterio del perímetro y precisión de alcances del párrafo 8.5 del artículo 8º de “el Reglamento”, en ese contexto, el *numeral 3.35 menciona que*

(...) forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales en su condición de predios estatales, aquellos terrenos estatales que, contando con un cerco perimétrico, no tengan en su interior ninguna edificación destinada al cumplimiento de los fines de ninguna entidad pública;

18. Que, igualmente se debe tomar en cuenta, lo señalado en el Informe Técnico presentado por “la afectataria”, quien comunica que de la inspección técnica realizada a “el predio”, verificaron que **se encuentra totalmente desocupado y con un pequeño cerco de piedras**; en consecuencia, dicho predio no se encontraría dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento, correspondiendo a esta Superintendencia continuar con las actuaciones pertinentes;

**Respecto al procedimiento administrativo de cambio de finalidad:**

19. Que, si bien es cierto “la afectataria” cuenta con la afectación en uso de “el predio” para destinarlo a servicios comunales; sin embargo, ahora requiere el cambio de la finalidad del mismo, es decir modificar la finalidad de la afectación en uso que ostenta, para destinarlo al proyecto denominado: “Creación de Parque Recreacional en el distrito de Paucarcolla, provincia de Puno, departamento de Puno” con CUI 2541146; en ese sentido, se debe considerar lo dispuesto en el Informe N.º 0045-2019/SBN-DNR-SDNC el 27 de febrero de 2019, que concluye: **a)** el cambio de la finalidad deberá ser tramitado como una modificación de la afectación en uso existente, emitiéndose con ello una resolución debidamente sustentada; y **b)** la modificación de la finalidad de la afectación en uso puede efectuarse siempre que concurren las siguientes condiciones: **i)** no se haya iniciado el procedimiento de extinción o se haya verificado el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso en la supervisión o inspección; **ii)** se encuentre vigente la afectación en uso; **iii)** la nueva finalidad se enmarque dentro de los fines institucionales; y, **iv)** se adjunten los requisitos vinculados con la nueva finalidad;

20. Que, además, de conformidad al artículo 157º de “el Reglamento”, la entidad beneficiaria de la afectación en uso de un predio estatal puede solicitar ante la entidad competente el cambio de la finalidad, por única vez, **antes del vencimiento del plazo otorgado para su cumplimiento**. Por su parte, el numeral 157.2 del citado artículo dispone que la solicitud debe sustentar la necesidad del cambio de la finalidad en un **informe técnico legal** y acompañar los documentos que acrediten su pedido, de acuerdo a los requisitos indicados en el artículo 153º de “el Reglamento”, según corresponda;

21. Que, en ese sentido, corresponde a esta Subdirección evaluar las condiciones - requisitos de procedencia del presente procedimiento administrativo de “el predio”; conforme se detalla a continuación:

**21.1. No se haya iniciado el procedimiento de extinción o verificado el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso en la supervisión o inspección:**

Al respecto, con el Informe Preliminar N.º 02330-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de enero del 2024 complementado con “el Informe Brigada” y demás información presentada por “la afectataria”; se advirtió que a la fecha no existen procedimientos administrativos en trámite, asimismo, de la revisión del Registro SINABIP no se advierte la existencia de actuaciones de supervisión en “el predio” que recaiga en la partida N.º P47026008 del Registro de Predios de Puno, inscrita a favor de Estado, representada por esta Superintendencia, y anotado con el CUS N.º 97154.

De igual manera, de acuerdo a lo indicado en el Informe Técnico presentado por “la afectataria”, “el predio” se encontraría totalmente desocupado.

**21.2. Se encuentre vigente la afectación en uso:**

Conforme a lo revisión de los antecedentes registrales y administrativos, se advierte que “el predio” recae sobre la afectación en uso otorgada a favor de “la afectataria” de conformidad al Asiento 00002 de la Partida N.º P47026008 del Registro de Predios de Puno.

### **21.3. La nueva finalidad se enmarque dentro de los fines institucionales:**

Es preciso señalar que “la afectataria” es una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, la misma que tiene dentro de sus funciones, promover la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción, por lo que, el cambio de finalidad a creación de un parque recreacional, permitirá a “la afectataria” continuar con el cumplimiento de sus funciones conforme a la normativa legal.

De conformidad a lo indicado, su pretensión se enmarca dentro de las funciones de las municipalidades de conformidad numeral 18 del artículo 82º de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N.º 27972 y su Reglamento de Organización y Funciones.

### **21.4. Respecto a los requisitos vinculados con la nueva finalidad:**

#### **Respecto al Informe técnico legal que justifica la necesidad del cambio de la finalidad:**

“La afectataria” solicita el cambio de la finalidad de “el predio” para destinarlo a la ejecución del proyecto “Creación de Parque Recreacional en el distrito de Paucarcolla, provincia de Puno, departamento de Puno” con CUI 2541146, indicando que dicho proyecto beneficiara a la población de la zona, mejorando su calidad de vida a través de actividades recreativas, y fomentando la convivencia comunitaria.

Asimismo, conforme a lo señalado en “el Informe Brigada”, “la afectataria” ha sustentado la necesidad del cambio de la finalidad a través de su “Plan Conceptual” visado por su Alcalde y Sub Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano Rural, a través del Oficio N.º 087-2024/MDP/A; en consecuencia, se cumple con lo dispuesto en el numeral 157.2 del artículo 157º de “el Reglamento”.

Cabe precisar que, al haberse acogido “la afectataria” a la presentación del plan conceptual, deberá establecerse como obligación que dicha entidad la presentación en el plazo máximo de dos (2) años del expediente del proyecto “Creación de Parque Recreacional en el distrito de Paucarcolla, provincia de Puno, departamento de Puno” con CUI 2541146, bajo apercibimiento de extinción de la afectación en uso, en caso de incumplimiento.

#### **Respecto al Acuerdo de Concejo:**

“La afectataria” cumple con remitir el Acuerdo de Concejo Municipal N.º 125-2023-MDP/A del 18 de diciembre de 2023, con el cual señala, entre otros, que aprueba el cambio de finalidad de “el predio”.

En tal sentido, de lo señalado se colige que, “la afectataria” ha sustentado la necesidad del cambio de finalidad de “el predio”, alegando que realizará acciones para la ejecución del proyecto “Creación de Parque Recreacional en el distrito de Paucarcolla, provincia de Puno, departamento de Puno” con CUI 2541146.

Asimismo, con el Oficio N.º 0144-2024/MDP/A remitió un Informe Técnico con el cual señala el estado actual de “el predio”, encontrándose desocupado; además, conforme al “Informe de Brigada”, se tiene que “la afectataria” ha cumplido con los requisitos

respectivos; de conformidad a lo dispuesto en los artículos 100°, 153° y 157° de “el Reglamento”, en concordancia con “la Directiva”.

**22.** Que, en el caso concreto, esta Superintendencia se encuentra facultado en procurar una eficiente gestión del portafolio inmobiliario de los bienes estatales optimizando su uso y valor; en ese sentido, conforme a la evaluación realizada de la documentación presentada por “la afectataria”, queda demostrado que en “el predio” será destinado al proyecto “Creación de Parque Recreacional en el distrito de Paucarcolla, provincia de Puno, departamento de Puno” con CUI 2541146, correspondiendo disponer el cambio de finalidad de la afectación en uso de “el predio”;

***Respecto de las obligaciones de “la afectataria” sobre “el predio”:***

**23.** Que, por otro lado, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo de cambio de la finalidad de la afectación en uso; conforme se detalla a continuación:

**23.1.** Cumplir con mantener la finalidad de la afectación en uso, de conformidad a la aplicación de lo establecido en el artículo 149° de “el Reglamento” siendo ello lo siguiente: **i)** cumplir con la finalidad o uso asignado al predio, para lo cual, cuando corresponda, debe ejecutar el proyecto de inversión dentro del plazo indicado; **ii)** efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad cuando corresponda, hasta lograr su inscripción registral en el Registro de Predios, para lo cual está facultado a subir los documentos necesarios para dicho efecto; **iii)** conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento de servicios y cualquier otro referido al predio; **iv)** asumir el pago de arbitrios municipales que afecten al predio; **v)** devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, al vencimiento del contrato o al extinguirse el derecho otorgado por cualquier causal, conforme a lo señalado en el artículo 67° del Reglamento; **vi)** efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda; y **vii)** cumplir con las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, así como las demás obligaciones que establezcan en el contrato y por norma expresa.

**23.2.** De igual forma, “la afectataria” tiene la obligación de cumplir con el pago de todas las prestaciones tributarias que se generen sobre “el predio”, constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la afectación en uso otorgada<sup>3</sup>(...).

**24.** Que, según lo dispone el numeral 1 del artículo 152° de “el Reglamento”, la administración de los predios estatales puede ser otorgada a plazo determinado o indeterminado en atención a la naturaleza de la finalidad para el uso o servicio público requerido, correspondiendo en el presente caso la afectación en uso de “el predio” es a plazo indeterminado, en razón a que el fin público que brinda “la afectataria” es permanente en el tiempo;

**25.** 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 el “ROF de la SBN”;

De conformidad, con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, “la Directiva”, la Resolución N.° 0035-2024/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.° 0644-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de junio del 2024;

<sup>3</sup> 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.



## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°:** **APROBAR** el **CAMBIO DE FINALIDAD** de la afectación en uso a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PAUCARCOLLA**, respecto del predio de **2 061,84 m<sup>2</sup>**, ubicado en Lote 9, Manzana I, del Centro Poblado Paucarcolla, Sector 1, distrito de Paucarcolla, provincia y departamento de Puno, inscrito en la partida N.° P47026008 del Registro de Predios de Puno, anotado con el CUS N.° 97154, por un plazo indeterminado, a fin de que sea destinado al proyecto “Creación de Parque Recreacional en el distrito de Paucarcolla, provincia de Puno, departamento de Puno” con CUI 2541146; conforme a los argumentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2°:** **DISPONER** que el **CAMBIO DE LA FINALIDAD** de la **AFECTACIÓN EN USO** otorgada en el artículo 1° de la presente Resolución, queda condicionada a que en el **plazo de dos (2) años**, computados a partir del día siguiente de notificada la presente resolución, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PAUCARCOLLA**, cumpla con la presentación del expediente del proyecto denominado “Creación de Parque Recreacional en el distrito de Paucarcolla, provincia de Puno, departamento de Puno” con CUI 2541146, bajo sanción de extinguirse la afectación en uso otorgada.

**Artículo 3°:** La **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PAUCARCOLLA**, deben cumplir con las obligaciones señaladas en la presente resolución.

**Artículo 4°:** **REMITIR** una copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones.

**Artículo 5°:** **REMITIR** copia de la presente resolución al Registro de Predios de Puno de la Zona Registral N.° XIII - Sede Tacna, para su inscripción correspondiente.

**Artículo 6°:** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Comuníquese, publíquese y regístrese.-**

Firmado por:  
Paulo Cesar Fernández Ruiz  
Subdirector (e)  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal