



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**

**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

0

RESOLUCIÓN N° 0085-2024/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 1 de febrero del 2024

VISTO:

El Expediente N° 1202-2022/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JAÉN**, mediante la cual peticiona la **DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA** del predio ubicado en el lote N° 06 de la Manzana "Ñ" de la Habilitación Urbana "San Ignacio de Loyola" sector Morro Sola de 142,50 m², ubicado en el distrito y provincia de Jaén, departamento de Cajamarca (en adelante "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "el TUO de la Ley") y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que, en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "SDDI") es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, mediante Oficio N° 776-2022-MPJ/A presentado el 27 de octubre del 2022 (S.I. N° 28903-2022) la Municipalidad Provincial de Jaén, representado por su alcalde, José Francisco Delgado Rivera (en adelante "la Municipalidad"), solicita la desafectación administrativa de "el predio" (foja 1). Para tal efecto adjunta, la siguiente documentación: **i)** Oficio N° 89-2022-MPJ/GM de fecha 03 de octubre de 2022 (foja 2); **ii)** Informe N° 316-2022-MPJ/GDUAT/SGDURC/ARQ.CARC de fecha 19.08.2022 (fojas 3 al 5); **iii)** Memorandum N° 342-2022-MPJ/A de fecha 08.08.2022 (fojas 6); **iv)** Informe N° 289-2021-MPJ/GDUAT/SGDUR/ARQ.CARC de fecha 27.07.2022 (fojas 7 al 9); **v)** Carta N° 1189-2022-MPJ/GSG de fecha 12.07.2022 (fojas 10 al 11); **vi)** Dictamen N° 03-2020-MPJ/CDUTEI de fecha 12.10.2020 (fojas 12); **vii)** Carta N° 164-2020-MPJ/GSG de fecha 04.02.2020 (fojas 13); **viii)** Carta N° 1577-2019-PJ/GSG de fecha 09.12.2019 (foja 21 al 23); **ix)** Fotos del predio (fojas 24); **x)** Notificación de la Municipalidad Provincial de Jaén (fojas 25); **xi)** Contrato de compra venta ante Juez de Paz del cercado de Jaén (fojas 26); **xii)** Escrito s/n. solicitud reubicación de fecha 18.02.1971 (fojas 27); **xiii)** Escrito s/n solicitud de reubicación de fecha 21.10.1997 (foja 28); **xiv)** Informe N° 04-98-MPJ/DIDUR-A.L (foja 29); **xv)** Informe N° 86-98-MPJ-DIDUR/ZCD (foja 30 y 31); **xvi)** Resumen de Acuerdo de Concejo de Cesión Ordinaria del 21.01.98 (foja 32); **xvii)** Oficio N° 46-2019-MPJ/CDUOTEL de fecha 27.06.2019 (foja 33); **xviii)** Carta N° 273-2019-GDUAT/MPJ de fecha 08.07.2019 (foja 34); **xix)** Formato Único de Tramite Múltiple solicita desafectación

por Agustín Altamirano Guevara, adjunta: Anotación de Tacha, título N° 2018-02384588 de fecha 22.10.2018, Anexo de autorización de permuta suscrita por el notario Abelardo Fernández Rojas del 22.10.2018, Esquela de observación título N° 2018-02384588, Solicitud de inscripción de título, Esquela de observaciones, título 2018-02384588 del 22.10.2018, Escritura de permuta de inmuebles del lote 02 por el lote 06 de la Mz: Ñ, Título de Propiedad N° 002-99-MPJ que otorgan a la Sra. Zenaida Alarcón Vásquez, Memoria descriptiva del predio lote 06, Mz: Ñ, Plano de ubicación y localización, Plano informativo, Plano perimétrico, Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 196-2018-GDUAT-MPJ. del 12.10.2018, Certificado de código catastral N° 144-2018-MPJ/GDUAT, Resolución de Alcaldía N° 514-97-A-MPJ, de fecha 10.11.1997, Resolución de Alcaldía N° 014-99-A-MPJ de fecha 09.06.1997 que reubica a la Sra. Zenaida Alarcón Vásquez en el lote 06 de la Mz: "Ñ", Plano de subdivisión de lotes de la Mz: "Ñ", Plano del lote 06 de la Mz. "Ñ", Plano perimétrico del lote 06, Mz: "Ñ" Memoria descriptiva (fojas 35 al 68); **xx**) Informe N° 0268-2022-MPJ/GDUAT/SGDURC/ARQ.CARC del 07.07.2022 (fojas 69); **xxi**) Acuerdos de sesión ordinaria de concejo del 14 de octubre 2020 (foja 70 y 71); **xxii**) Carta N° 411-2022-MPJ/GSG de fecha 16 de marzo de 2022 (foja 73); **xxiii**) Memorándum N° 132-2022-MPJ/GM del 08.03.2022 (foja 75); **xxiv**) Carta N° 298-2022-MPJ/GSG del 25 de febrero de 2022 (foja 77); **xxix**) Carta N° 298-2022-MPJ/GSG del 25 de febrero de 2022 (foja 77); **xxx**) Resolución de Alcaldía N° 109-2022-MPJ/A de fecha 18-febrero-2022 (foja 79); **xxxii**) Solicitud de reconsideración de Resolución de Alcaldía N° 109-2022-MPJ/A, presentado por Agustín Altamirano Guevara, adjunta: DNI N° 27676447 del solicitante: • Resolución de Alcaldía N° 109-2022-MPJ/A del 18 de febrero de 2022. • Anotación de tacha, título N° 2021-00218490. • Esquela de observación, título N° 2021-00218490. • Resolución de Alcaldía N° 665-2020-MPJ/A, del 29.12.2020 • Escritura pública de la permuta de predios. • Memoria descriptiva. • Plano informativo de predios inscritos. • Plano de ubicación y localización. • Plano perimétrico del predio. • Certificado de código catastral N° 441-2018-MPJ/GDUAT, del 12.10.2018 • Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 196-2018-GDUAT-MPJ del 12.10.2018 • Resolución de Alcaldía N° 514-97-A-MPJ. • Resolución de Alcaldía N° 014-99-A-MPJ de fecha 09.06.1997 que reubica a la Sra. Zenaida Alarcón Vásquez en el lote 06 de la Mz: "Ñ". • Título de propiedad N° 002-99-MPJ (foja 81 al 116); **xxxiii**) Acuerdos de sesión ordinaria de concejo del 14 de octubre 2020 (fojas 117 al 118); **xxxiiii**) Memorándum circular N° 002-2019-MPJ/GM (foja 119); **xxxv**) Memorando N° 102-2022-MPJ/GM. del 23.02.2022 (foja 120); **xxxvi**) Partida Registral N° 02001677 de la oficina Registral de Jaén (foja 122 al 124); **xxxvii**) Resolución de Alcaldía N° 109-2022-MPJ/A (foja 125 a 128); **xxxviii**) Carta N° 226-2021-MPJ/GDUAT del 26.10.2021 (foja 129); **xxxix**) Carta N° 0245-2021-MPJ/OAJ del 20.10.2021 (foja 131); **xxxix**) Informe N° 018-2021-MPJ/AE-OAJ/HASC del 19.10.2021 (foja 132 al 135), **xi**) Solicitud de Subsanción de la Resolución de Alcaldía N° 665-2020-MPJ/A solicitado por Agustín Altamirano Guevara, adjunta Copia del DNI de los solicitantes. • Copia de la esquela de observación de la Sunarp. • Copia de la anotación de tacha en Sunarp. • Copia de la escritura pública de permuta de inmuebles. • Resolución de Alcaldía N° 665-2020-MPJ/A. • Copia de plano de subdivisión. • Copia de ficha de inscripción de los lotes independizados. • Resolución de alcaldía N° 014-99-A-MPJ de fecha 20.01.1999. • Título de propiedad N° 002-99-MPJ (Contrato de Adjudicación en venta directa) (foja 136 al 167).

4. Que, el inciso 1) del numeral 56.1° del artículo 56° de "el Reglamento", prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de carácter y alcance nacional y aquellos que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de su propiedad.

5. Que, el literal a) del numeral 14.2 del artículo 14° del "TUO de la Ley" y los numerales 92.1, 92.2 y 92.4 del artículo 92° de "el Reglamento" concluyen que la desafectación de un bien de dominio público al dominio privado estatal, bajo titularidad o administración del Estado o de una entidad del Gobierno Nacional o de un Gobierno Regional, procede excepcionalmente cuando haya perdido la naturaleza o condición para la prestación del servicio público, a fin de habilitar el otorgamiento de un derecho, previamente calificado como viable, y será aprobada por la SBN, de acuerdo con sus respectivas competencias.

6. Que, en virtud de ello, el numeral 5.14.1 del artículo 5.14 de la Directiva N° DIR-00002- 2022/SBN, regula la posibilidad de que, en cuando el predio estatal solicitado en venta sea uno de dominio público por haber sido declarado formalmente como tal, se encuentre bajo la competencia de la SBN, y haya perdido la naturaleza o condición apropiada para el uso público o para ser destinado a la prestación del servicio público, esta Subdirección efectúa la desafectación de la condición de dominio público del predio, teniendo en cuenta las reglas, condiciones y trámites previstos en los artículos 92° y 93° de "el Reglamento".

7. Que, como parte de la etapa de calificación se ha procedido a evaluar la documentación técnica adjunta la solicitud de venta directa; emitiéndose el Informe Preliminar N° 01526- 2023/SBN-DGPE-SDDI del 28 de noviembre de 2022 (fojas 168 al 170), en el que se concluye respecto de “el predio” lo siguiente:

- i. Se encuentra, a la fecha, inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Jaén, en la Ficha N° 0783 que sigue en la partida registral N° 02001677 del Registro de Predios de la Oficina Jaén, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo, sin registro SINABIP.
- ii. De acuerdo a la referida partida registral constituye un aporte reglamentario destinado al uso de Recreación Pública proveniente de la habilitación Urbana “San Ignacio de Loyola” aprobada por Resolución de Alcaldía N° 514-97-A-MPJ, de fecha 10 de noviembre de 1997, conforme se aprecia en el asiento 1- c) de la Ficha N° 0783 que sigue en la partida registral N° 02001677 del Registro de Predios de la Oficina Jaén, Zona Registral N° II – Sede Chiclayo.

8. Que, por otro lado de la documentación presentada por “la Municipalidad”, se advierte que adjunta la esquila de observación del Título 2018-02384588, en el cual se indica, entre otros, que: a) ha requerido la permuta de “el predio” con el área ubicado en el sub lote 2°, de la Mz. Ñ de la Habilidad Urbana San Ignacio de Loyola, b) que se ha identificado que “el predio” es aporte reglamentario pero que en la partida no se advierte la inscripción de la desafectación; por lo que deberá realizar dicho procedimiento.

9. Que, en ese contexto “la Municipalidad” ha presentado el Acuerdo de Concejo N° 121-2020-CPJ/SO y la Resolución de Alcaldía N° 665-2020-MPJ/A del 28 de diciembre de 2020, siendo que de la lectura de los mismos se advierte que resolvieron aprobar la desafectación de condición de dominio público, respecto de “el predio”, sustentando dichos actos en el artículo 43° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA¹, normativa que estaba vigente a la fecha de la emisión de la referida Resolución de Alcaldía N° 665-2020-MPJ/A, la cual señala lo siguiente:

“Artículo 43.- De la desafectación

(...).

En caso de bienes administrados por los Gobiernos Locales, la desafectación será efectuada por éstos, conforme a la normatividad vigente. Una vez concluida la desafectación, el Gobierno Local podrá solicitar el bien al Gobierno Regional o a la SBN, conforme a los procedimientos establecidos en el Reglamento. La desafectación se inscribe en el Registro de Predios a favor del Estado, por el sólo mérito de la Resolución que así lo declara.”

10. Que, al respecto se debe considerar que la acotada norma establecía la competencia para aprobar la desafectación administrativa de un predio de dominio público; además señalaba que una vez aprobado dicho acto el gobierno local podría solicitar la adjudicación del predio a la SBN o al Gobierno Regional, según corresponda, y finalmente señala que se deberá inscribir la titularidad a favor del Estado.

11. Que, en ese orden de ideas, se tiene que “la Municipalidad” efectuó la desafectación administrativa de “el predio” conforme al derogado artículo 43°, toda vez que el dispositivo normativo citado previamente otorga las competencias necesarias para que los Gobiernos Locales (para el presente caso: “la Municipalidad”) realicen la desafectación administrativa sobre los bienes de dominio público bajo su administración. Por tanto, se colige que “el predio” a la fecha actual se encuentra desafectado, en la medida que no se halló en la documentación que adjunta pronunciamiento alguno que deje sin efecto la Resolución de Alcaldía N° 665-2020-MPJ/A que aprobó la desafectación de “el predio”.

12. Que, por lo antes expuesto no corresponde a esta Superintendencia evaluar la desafectación administrativa de “el predio”; no obstante, habiendo adjuntado el Acuerdo de Concejo N° 121-2020-CPJ/SO y la Resolución de Alcaldía N° 665-2020-MPJ/A del 28 de diciembre de 2020, corresponde trasladar su solicitud a la Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal – SDAPE a efectos de que evalúe iniciar las acciones para su inscripción en el marco de sus funciones establecidas en el artículo 50° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN.

13. Que, por los fundamentos expuestos, corresponde declarar improcedente lo solicitado por “la Municipalidad”, debiéndose disponer el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

¹ Dispositivo normativo derogado a través del Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA que aprobó “el Reglamento”.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el Informe de Brigada N° 00058-2024/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero del 2024; y, el Informe Técnico Legal N° 0089-2024/SBN-DGPE-SDDI del 31 de enero del 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA** presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JAÉN**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- PONER EN CONOCIMIENTO a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal lo resuelto, a fin de que evalúe iniciar las acciones de su competencia.

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

CUARTO.- Disponer que la presente Resolución, en la fecha de su emisión, se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese.

P.O.I N° 18.1.1.8

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI