



## **RESOLUCIÓN N.º 0089-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 26 de febrero de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.º 657-2018/SBN-SDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO POR RENUNCIA** a favor del Estado y **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** a favor del **SERVICIO NACIONAL FORESTAL Y DE FAUNA SILVESTRE - SERFOR**, respecto del predio de 200,00 m<sup>2</sup>, ubicado en Mz. H, Lote 11, del Centro Poblado Natividad, distrito de Pichari, provincia de La Convención, departamento de Cusco, inscrito en la Partida n.º P60000779 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º XIV – Sede Ayacucho (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 a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante “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, mediante Oficio n.º 0576-2018-MINAGRI-SERFOR-GG del 3 de setiembre de 2018 (foja 3), el Gerente General del Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre – SERFOR (en adelante “SERFOR”) solicitó la afectación en uso de “el predio” para destinarlo al PIP “Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Gestión de la Administración Técnica Forestal y de Fauna Silvestre de ATFFS Cusco SNIP 02304432”, para cuyo efecto adjuntó los siguientes documentos: **a)** Informe Técnico Legal n.º 014-2018-RCCA del 22.08.2018 (fojas 5 y 6), **b)** Informe Técnico Legal n.º 008-2018-RCCA del 27.03.2018 (fojas 7 y 8), **c)** plano perimétrico LT-02 escala 1/100 (foja 10), **d)** Plano topográfico LT- 01 escala 1/200 (fojas 11), **e)** copia informativa de Partida n.º P60000779 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º XIV – Sede Ayacucho (fojas 12 al 14), **f)** copia del legajo del título archivado n.º 2005-00003979 (fojas 15 al 46),

<sup>1</sup> Aprobado por Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 14 de diciembre de 2007.

<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.



Resolución n.º 0366-2018/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 47 y 48), **g)** Resolución de Alcaldía n.º 001-2018-MCP-N/A de la Municipalidad del Centro Poblado de Natividad Pichari la Convención- Cusco (fojas 49 y 50), **h)** Acta de entrega del terreno (fojas 51), **i)** Oficio n.º 1618-2018/COFOPRI/OZAYAC del 24.07.2018 (fojas 52), **j)** informe n.º 022-2018/OSL del 18.07.2018 (fojas 53 y 54), **k)** Plano de trazado y lotización n.º 021-COFOPRI-2005-AYACUCHO escala 1/500 (fojas 55);

4. Que, el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es titular dominial del predio de 200,00 m<sup>2</sup>, ubicado en la Mz. H, Lote 11, del Centro Poblado Natividad, distrito de Pichari, provincia de La Convención, departamento de Cusco inscrito en la Partida Registral n.º P60000779 del Registro de Predios de Ayacucho, de la Zona Registral n.º XIV - Sede Ayacucho;

5. Que, revisada la partida de "el predio" se advirtió que el mismo fue afectado en uso por COFOPRI a favor de la Municipalidad Distrital de Pichari, por un plazo indeterminado, para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, y que es un lote de equipamiento urbano (uso: servicios comunales), por lo tanto, constituye un bien de dominio público, conforme lo prescribe el literal g) del numeral 2.1 del artículo 2º del Decreto Legislativo n.º 1202, el cual expresamente señala que: "Constituyen bienes de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público";

6. Que, conforme lo expuesto, considerando que "el predio" se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Pichari, corresponde evaluar la extinción de la afectación en uso otorgada y siendo que "el predio" es un bien de dominio público corresponde ser evaluado como una reasignación de la administración;

#### **Respecto a la Extinción de la afectación por renuncia**

7. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el numeral 3.12) y siguientes de la Directiva n.º 005-2011/SBN y sus modificaciones, denominada "Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público"<sup>4</sup> (en adelante "la Directiva"), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada "Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales"<sup>5</sup> (en adelante "Directiva de Supervisión"), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

8. Que, en ese sentido, el numeral 3.12) de "la Directiva", señala que el inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se produce con la inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad orgánica competente<sup>6</sup>, efectúa sobre el predio afectado en uso a fin de determinar la situación física y legal del mismo, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los que fue afectado;

9. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran previstas en el artículo 105º de "el Reglamento" y desarrolladas en el numeral 3.13) de "la Directiva", tales como: **a)** incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad; **b) renuncia a la afectación en uso;** **c)** extinción de la entidad afectataria; **d)** destrucción del bien; **e)** consolidación de dominio; **f)** cese de la finalidad; **g)** otras que determine por norma expresa. A ello, se debe agregar, aquéllas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

10. Que, es conveniente precisar que, la **renuncia a la afectación** en uso constituye la declaración unilateral del afectatario por cuyo mérito devuelve la

<sup>4</sup> Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

<sup>5</sup> Aprobado por Resolución n.º 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de agosto de 2018.

<sup>6</sup> Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS.





## **RESOLUCIÓN N.º 0089-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

administración del bien a la entidad que la otorgó. La renuncia debe ser efectuada por escrito con firma del funcionario competente debidamente acreditado. Asimismo, señala que, no procede la renuncia a la afectación en uso si el predio se encuentra ocupado por persona distinta al afectatario (literal b) del numeral 3.13 de "la Directiva");

11. Que, de la disposición legal antes descrita, se advierte que los requisitos o presupuestos para la procedencia o no de la renuncia de la afectación son dos (2) y deben concurrir de manera conjunta: **a)** debe presentarse por escrito por la autoridad competente; y, **b)** el predio materia de renuncia debe encontrarse desocupado;

12. Que, en el caso concreto, está demostrado que "la afectataria" renunció por **escrito** a la afectación en uso de "el predio"; conforme consta del Acuerdo de Concejo n.º 168-2018-MDP/LC del 07 de noviembre de 2018 (fojas 95 y 96); no obstante, cabe precisar que en el citado acuerdo "la afectataria" aprobó ceder "el predio" a favor de SERFOR, por lo que se determina que es una renuncia de la afectación en uso otorgada. Asimismo, del resultado de la inspección técnica del 08 de noviembre de 2018, efectuada por los profesionales de esta Subdirección, se determinó que "el predio" se encuentra **desocupado**; conforme consta de la Ficha Técnica n.º 1637-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de noviembre de 2018 (fojas 88);

13. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando que antecede, está demostrado que la renuncia presentada por "la afectataria" cumple de manera concurrente con los dos (2) requisitos exigidos por el literal b) del numeral 3.13 de "la Directiva"; razón por la cual corresponde a esta Subdirección disponer la extinción de la afectación en uso de "el predio"; conservando éste su condición de dominio público de origen y retornando su administración en favor de esta Superintendencia;

### **Respecto del procedimiento de reasignación de "el predio"**

14. Que, el procedimiento de reasignación de la administración se encuentra regulado en el segundo párrafo del artículo 41º de "el Reglamento", según el cual: "Atendiendo a razones debidamente justificadas, la administración de los bienes de dominio público podrá ser asignada o reasignada a otra entidad responsable del uso público del bien o de la prestación del servicio público, mediante resolución de la SBN. Dicha resolución constituye título suficiente para su inscripción registral";

15. Que, asimismo, son de aplicación para el referido procedimiento –en lo que fuera pertinente– las disposiciones legales previstas en la Directiva n.º 005-2011-SBN y sus modificaciones, denominada "Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público"<sup>7</sup> (en adelante "la

<sup>7</sup> Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

Directiva”), de conformidad con lo previsto por su Tercera Disposición Transitoria Complementaria y Final<sup>8</sup>;

16. Que, como parte del presente procedimiento de reasignación, se encuentra la etapa de calificación, la cual comprende la determinación de la propiedad estatal, en el caso concreto, se trate de un **bien de dominio público**, sea **libre disponibilidad** y la **revisión formal de los requisitos** del procedimiento; conforme se desarrolla a continuación:

16.1. Conforme se indicó en el considerando cuarto de la presente resolución “el predio” es de titularidad del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, y fue afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Pichari; no obstante, dicha comuna expreso su interés de ceder el mismo a favor de “SERFOR”, por lo que procede la extinción de la afectación en uso por la causal de renuncia, la misma que fue evaluada en los considerandos precedentes de la presente resolución. En ese sentido, se determina que “el predio” es de libre disponibilidad;

16.2. De la revisión del escrito y documentos presentados por “SERFOR” conforme se indica en el tercer considerando de la presente resolución, se emitió el Informe Preliminar n.º 0137-2018-SBN-DGPE-SDAP E del 17 de setiembre de 2018 (fojas 56 y 57), en donde se determinó que: **3.3** El predio es un bien de dominio público, forma parte del Equipamiento Urbano del Centro Poblado Natividad como parte de los Servicios Públicos Complementarios, con uso inscrito: Servicios Comunales; **3.5** El administrado no presenta Plan Conceptual ni Certificado de Zonificación y Vías o Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorio, **3.6** No se cuenta con información de zonificación del predio...”;

16.3. En mérito de lo advertido, mediante Oficio n.º 8705-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de setiembre de 2018 (fojas 61) se solicitó a “SERFOR” presentar el expediente de proyecto o plan conceptual y el Certificado de Zonificación y Vías o Certificado de Parámetros Urbanísticos dentro del plazo de quince días hábiles más el término de la distancia, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud;

16.4. Es conveniente precisar que, dentro del plazo otorgado, a través del Oficio N.º 090-2018/MINAGRI-SERFOR-GG-OGA-OA del 15 de octubre de 2018 (fojas 64 y 65) “SERFOR” cumplió con adjuntar el plan conceptual denominado “Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Gestión de la Administración Técnica Forestal y de Fauna Silvestre de ATFFS Cusco SNIP 02304432”; asimismo, adjuntó el Oficio n.º 1129-2018-A-MDP/LC del 24 de setiembre de 2018 emitido por el Alcalde de la Municipalidad Distrital de Pichari, y el Informe n.º 630-2018-MDP-ODUR/JAL-J del Jefe de Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad Distrital de Pichari (foja 87), mediante el cual informa que el Centro Poblado de Natividad no cuenta con Esquema de Ordenamiento Urbano aprobado de acuerdo a la Ley n.º 29090, Decreto Supremo n.º 006-2017-VIVIENDA y Decreto Legislativo n.º 1426, por lo que no es factible otorgar el Certificado de Parámetros Urbanísticos; en ese sentido “SERFOR” cumplió con presentar los requisitos de Ley;

17. Que, en virtud de lo desarrollado en el tercer considerando y el décimo sexto de la presente resolución, se advierte que “SERFOR” cumplió con los requisitos de forma del procedimiento de reasignación; asimismo, se ha corroborado que “el predio” es de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia y corresponde un bien de

<sup>8</sup> 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.





## **RESOLUCIÓN N.º 0089-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

dominio público, además es de libre disponibilidad, en la medida que no recaerá ningún impedimento que limite o restrinja su disposición o administración;

**18.** Que, conforme se indicó en el considerando décimo segundo, se realizó una inspección técnica a "el predio", por lo que se cumplió con lo establecido en el primer párrafo del subnumeral 3.5 de "la Directiva";

**19.** Que, en atención a lo expuesto en el tercero, décimo séptimo y décimo octavo considerando de la presente resolución, se tiene que "SERFOR" ha cumplido con los requisitos formales del presente procedimiento y además se ha corroborado la titularidad y libre disponibilidad de "el predio", por lo que corresponde pronunciarse por la parte sustantiva de la reasignación de la administración, a fin de determinar si se aprueba o no ésta, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento recae sobre bienes que tengan la calidad de dominio público y que continúe siendo de soporte para un uso público o prestación de servicio público; conforme se detalla a continuación:

**19.1.** La pretensión de "SERFOR" se sustenta que no cuenta con un área para destinarlo al proyecto "Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Gestión de la Administración Técnica Forestal y de Fauna Silvestre de ATFFS Cusco SNIP 02304432", en donde se prestará un servicio público a su cargo, más aún si dicha institución tiene por finalidad de realizar la conservación y aprovechamiento del patrimonio natural y gestionar ecosistemas sostenibles para la sociedad.

**19.2.** Cabe precisar que, el proyecto denominado "Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Gestión de la Administración Técnica Forestal y de Fauna Silvestre de ATFFS Cusco SNIP 02304432" —en rigor— no constituye un expediente del proyecto, sino un plan conceptual o idea de proyecto<sup>9</sup>, por lo que se procedió con su adecuación y revisión en positivo de los requisitos que debe contener éste; generándose a su vez la obligación de "SERFOR" de presentar en el plazo máximo de dos (2) años el expediente de proyecto definitivo, bajo apercibimiento de extinguirse el acto de administración otorgado de pleno derecho y consecuentemente se emita la resolución respectiva.

**19.3.** Cabe precisar, que sobre "el predio" no recae zonificación alguna, toda vez que el Centro Poblado de Natividad no cuenta con Esquema de Ordenamiento Urbano, conforme se indicó en el considerando décimo sexto, motivo por el cual no se puede establecer si existe o no incompatibilidad alguna entre el uso del suelo con el servicio público que prestará "SERFOR"; no obstante ello, se recomienda realizar las acciones necesarias a fin de

<sup>9</sup> 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.



obtener las normas técnicas (parámetros urbanísticos), que garanticen una edificación conforme a las normas urbanísticas de la localidad.

20. Que, en virtud de lo expuesto en el décimo noveno considerando de la presente resolución, está demostrado que "SERFOR" cumplió con los requisitos sustantivos para la aprobación de la reasignación de la administración de "el predio" a plazo indeterminado en favor suyo y que "el predio" constituye un bien de dominio público; asimismo, de acuerdo al plan conceptual presentado, se advirtió que "SERFOR" prestará un servicio público en beneficio de la población;

21. Que, la aprobación del presente acto administrativo, es beneficioso 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 "SERFOR" de "el predio" para el uso de servicios que promuevan la gestión sostenible y participativa de los recursos forestales y de fauna silvestre, y el aprovechamiento de sus servicios ecosistémicos, de tal manera que contribuyan al bienestar de los ciudadanos;

### **Respecto de las obligaciones de "SERFOR"**

22. Que, por otro lado, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo de reasignación; conforme se detalla a continuación:

22.1 Presentar el Expediente del Proyecto en el plazo de dos (2) años computados a partir del día siguiente en que quede firme la resolución<sup>10</sup>;

22.2 Cumplir con la finalidad de la reasignación de la administración otorgada, conservando diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan, devolver el bien una vez culminada la reasignación de la administración con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, 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>11</sup>;

23. 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 a la reasignación de la administración de "el predio" por razones de seguridad o interés público;

24. Que, de conformidad a los artículos 105° y 106° del "Reglamento", la afectación en uso (aplicable también a la reasignación de la administración), se extingue por incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorga "el predio", por renuncia del beneficiario, por extinción de la entidad titular de la reasignación de la administración, 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";

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", "la LPAG", Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales n.ºs 0176 y 0177-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de febrero de 2019 (fojas 97 al 100);

### **SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO POR RENUNCIA** formulada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI** respecto del

<sup>10</sup> 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.

<sup>11</sup> Artículo 102 del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N.º 0089-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

predio de 200,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el Centro Poblado Natividad Mz. H Lote 11, distrito de Pichari, provincia de La Convención, departamento de Cusco inscrito en la Partida Registral n.º P60000779 del Registro de Predios de Ayacucho, de la Zona Registral n.º XIV - Sede Ayacucho, en atención a los argumentos expuestos en los considerandos de la presente Resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Aprobar la **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** del predio señalado en el artículo primero a favor del **SERVICIO NACIONAL FORESTAL Y DE FAUNA SILVESTRE - SERFOR** por un plazo indeterminado, con la finalidad que se ejecute el proyecto denominado PIP "Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Gestión de la Administración Técnica Forestal y de Fauna Silvestre de ATFFS Cusco SNIP 02304432";

**ARTÍCULO TERCERO.-** Disponer que **SERVICIO NACIONAL FORESTAL Y DE FAUNA SILVESTRE - SERFOR** cumpla, de corresponder, con las obligaciones descritas en el vigésimo cuarto considerando de la presente resolución.

**ARTÍCULO CUARTO.- REMITIR** copia fedateada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.º XIV – Sede Ayacucho, para su inscripción correspondiente.

Regístrese y comuníquese.-



  
**ADOY. CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES