

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1271-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de noviembre del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 648-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **CAMBIO DE LA FINALIDAD DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PASCO**, respecto del predio de 10 000,00 m² ubicado en la Manzana F, Lote 1, Sector Chaquicocha, Asentamiento Humano Tupac Amaru, distrito de Chaupimarca, provincia y departamento de Pasco, inscrito en la partida n.º P13007633 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pasco, Zona Registral n.º VIII – Sede Huancayo y anotado con CUS n.º 44391 (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 [\[1\]](#) (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (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 [\[2\]](#) (en adelante “el ROF”), 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, revisado los antecedentes registrales de la partida n.º P13007633 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pasco, Zona Registral n.º VIII – Sede Huancayo, se advierte en el asiento 00005, en mérito al título otorgado por la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI el 30 de enero de 2001, afectó en uso “el predio” a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PASCO** para destinarlo a parque/jardín, asimismo, en el asiento 00006 de la citada partida figura la inscripción del dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (fojas 27 al 30);

Respecto de la modificación de finalidad de la afectación en uso

4. Que, mediante el Memorando Brigada n.º 01858-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de octubre de 2021 (fojas 58), el equipo de calificación de esta Subdirección trasladó los actuados del expediente n.º 648-2021/SBNSDAPE a través de la cual señaló que realizó la calificación formal correspondiente;

5. Que, mediante Oficio n.º 0351-2021-HMPP-PASCO/A presentado a través de la Mesa de Partes Virtual, el 28 de mayo de 2021 (S.I. n.º 13612-2021 [fojas 1]), la Municipalidad Provincial de Pasco representada por su alcalde Marco De la Cruz Bustillos (en adelante "la administrada") solicitó la reasignación respecto de "el predio", con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: "Construcción del Moderno Terminal Terrestre Interprovincial de la ciudad de Cerro de Pasco, provincia de Pasco - Pasco". Para tal efecto adjuntó, entre otros, lo siguiente: **i)** Acuerdo de Concejo n.º 032- 2021/HMPP-CM del 20 de mayo de 2021 (fojas 2); **ii)** plan conceptual del proyecto "Construcción del Moderno Terminal Terrestre Interprovincial de la ciudad de Cerro de Pasco" (fojas 3 al 19);

6. Que, se debe indicar que mediante el Oficio n.º 05378-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de junio de 2021 (fojas 32 y 33), recepcionado a través de su Mesa de Partes el 17 de setiembre de 2021, se comunicó a "la administrada" que de acuerdo a la evaluación realizada se verificó que "el predio" se encuentra afectado en uso a su favor para que sea destinado a parque/jardín; por lo cual, correspondería solicitar la modificación de la finalidad, debiendo presentar lo siguiente: **i)** Acuerdo de Concejo Municipal en el que se apruebe su petición de modificación de la finalidad de afectación en uso; **ii)** expediente del proyecto conteniendo que debe estar aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: denominación, descripción, finalidad, objetivo y alcances del proyecto, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y la forma de financiamiento; o plan conceptual debe estar visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: 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; para tal efecto se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, más un (1) día hábil por el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de notificado el presente documento, de acuerdo al numeral 2 del artículo 136º de "el Reglamento";

7. Que, mediante Oficio n.º 0399-2021-HMPP-PASCO/A presentado a través de la Mesa de Partes Virtual, el 1 de julio de 2021 (S.I. 16593-2021[fojas 35]) "la administrada" solicitó ampliación de plazo, a efectos de levantar las observaciones realizadas por esta Subdirección a través del Oficio n.º 05378-2021/SBN-DGPE-SDAPE; la cual fue otorgada de forma tácita, sin mediar comunicación por esta subdirección;

8. Que, asimismo mediante el Oficio n.º 0424-2021-HMPP-PASCO/A presentado a través de la Mesa de Partes Virtual, el 15 de julio de 2021 (S.I. n.º 18141-2021[fojas 38]), "la administrada" señaló que cumple con subsanar las observaciones realizadas, señalando que presenta lo siguiente: **1)** Acuerdo de Concejo n.º 046- 2021/HMPP-CM; **2)** expediente técnico del proyecto "Construcción del Moderno Terminal Terrestre Interprovincial de la ciudad de Cerro de Pasco"; y **3)** planos de arquitectura; sin embargo, no adjuntó la información indicada;

9. Que, de igual forma "la administrada" presentó el Oficio n.º 0488-2021-HMPP-PASCO/A el 26 de agosto de 2021 (S.I. n.º 22261-2021[fojas 41]) a través de la Mesa de Partes Virtual, adjuntando la siguiente documentación: **1)** Acuerdo de Concejo Municipal n.º 046- 2021/HMPP-CM del 9 de julio de 2021 (fojas 42), el cual señala que se aprobó se solicite la afectación en uso; **2)** plan conceptual del proyecto "Construcción del Moderno Terminal Terrestre Interprovincial de la ciudad de Cerro de Pasco" (fojas 43 al 50), que contiene los siguientes puntos: **i)** especificaciones generales, **ii)** objetivos, **iii)** descripción técnica del proyecto, **iv)** demanda y número aproximado de beneficiarios, **v)** cronograma preliminar, **vi)** justificación de la dimensión del área solicitada, **vii)** presupuesto estimado y forma de financiamiento, y, **viii)** planos;

10. Que, a través del Oficio n.º 08269-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de octubre de 2021 (fojas 53), recepcionado por su Mesa de Partes el 25 de octubre de 2021, se indicó a "la administrada" que revisado el Acuerdo de Concejo Municipal n.º 046- 2021/HMPP-CM se verificó que la aprobación realizada se refiere al procedimiento de afectación en uso, siendo lo correcto la aprobación del procedimiento de modificación de la finalidad; en tal sentido, se otorgó un plazo de **diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil**, computados a partir del día siguiente de su notificación, para que presente el documento solicitado, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles su solicitud y la conclusión del procedimiento de acuerdo al artículo 136.2 de "el reglamento" concordado con el numeral 1 del artículo 146º del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS;

11. Que, en virtud a lo señalado en el considerando precedente “la administrada” presentó el Oficio n.º 0616-2021-HMPP-PASCO/A recibida el 22 de octubre de 2021 (S.I n.º n.º 27568-2021[fojas 54]), mediante el cual presentó el Acuerdo de Concejo Municipal n.º 071-2021/HMPP-CM del 22 de octubre de 2021 (fojas 54 y 55), con el cual se aprobó la petición de modificación de la finalidad de la afectación en uso de “el predio”;

12. Que, de otro lado continuando con la evaluación del presente procedimiento se solicitó a “la administrada” a través del Oficio n.º 09062-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de noviembre de 2021 (fojas 61), recepcionado por su Mesa de Partes el 18 de noviembre de 2021, se sirva presentar un informe técnico legal que sustente la necesidad del cambio la finalidad de la afectación en uso que ostenta, es decir cambiar de parque/jardín a otros usos (Terminal Terrestre Interprovincial); de acuerdo a lo señalado en el numeral 2 del artículo 157º de “el Reglamento”, otorgándole un plazo de **diez (10) días hábiles, más un (1) día hábil por el término de la distancia**, computados a partir del día siguiente de su notificación, se sirva presentar la documentación solicitada, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento, de acuerdo al artículo 136.2 del citado Reglamento;

13. Que, la Sub Gerencia de Planificación y Desarrollo Territorial de la Municipalidad Provincial de Pasco, en atención a lo requerido en el considerando precedente mediante la Carta n.º 0487-2021-HMPP-GM-GI/SGPDT presentado el 19 de noviembre de 2021 por la (S.I. n.º 30140-2021 [fojas 64 al 69]); remitió el informe técnico legal con el cual señaló lo siguiente:

13.1. El proyecto denominado "Construcción del Moderno Terminal Terrestre Interprovincial de la Ciudad de Cerro de Pasco, Provincia de Pasco - Pasco" será desarrollado por el Gobierno Regional de Pasco sobre un área total de 15 759,33 m², parte del cual recae “el predio” con una extensión de 10 000,00 m².

13.2. La población de la provincia de Pasco, en los últimos años ha venido experimentando un crecimiento considerable por la actividad minera, el comercio y el Turismo, que han sido los pilares para que se dé el crecimiento urbano de la Ciudad, esto se ve limitado debido a que actualmente no se cuenta con un terminal interprovincial que garantice el espacio y equipamiento un servicio de calidad a la población beneficiaria, pues el actual terminal terrestre no tiene el área necesaria para la prestación de este servicios, generando que por tal motivo que las empresas de transporte descentralicen el servicio de embarque y desembarque en diferentes puntos de la ciudad, ocupando vías públicas, parques y áreas de recreación para este fin esto causa que el servicio de transporte interprovincial sea desordenado generando gestión vehicular, es por ello que se requiere “el predio” para un determinado uso.

13.3. Se eligió “el predio” para realizar el proyecto antes indicado, debido a que cuenta con salida directa a una avenida principal alimentada por 3 vías alternas adyacentes las cuales son Av. Los Insurgentes con una sección vial de 15.00 ml. Jr. San Martín con una sección vial de 20.00 ml y Av. 28 de Julio con una sección vial de 21.00 ml; esta área está ubicada en área urbanas que están en constante crecimiento convirtiéndose así en polos de desarrollo local.

13.4. Teniendo en cuenta la Ley n.º 28611, Ley General de Medio Ambiente del Perú – artículo 23º, y siendo que “el predio” solicitado para la modificación de la finalidad de la afectación en uso se encuentra inscrito como PARQUE/JARDÍN en cumplimiento al marco legal precedente se ha dispuesto un área de compensación en una zona colindante al área del proyecto, para lo cual se iniciarán trabajos de cambio de uso de los lotes colindantes al área del proyecto los cuales son: **a)** Lote Mz. M Lt. 1 inscrito en la partida n.º P13007467 Uso Servicio Comunal, **b)** Lote Mz. N Lt. 1 inscrito en la partida n.º P13007635 Uso Servicio Comunal, **c)** Lote Mz. N Lt. 2 inscrito en la partida n.º P13007640 Uso Servicio Comunal, y **d)** Lote Mz. O Lt. 1 inscrito en la partida n.º P13007636 Parque, dando un total de 11,253.48 m² que será inscrito con uso de PARQUE/JARDÍN cumpliendo de esta manera con la COMPENSACIÓN AMBIENTAL. siendo mayor al área solicitada en 1.253.48 m².

14. Que, asimismo se realizó la calificación formal de la solicitud presentada por “la administrada”, mediante el cual se advirtió lo siguiente:

14.1. Respecto a la legitimidad del solicitante:

De conformidad a los artículos I y II del Título Preliminar de la Ley n.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines. Asimismo, gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; por lo que “la Municipalidad” es una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, de conformidad con el artículo 8º del “TUO de la Ley”;

14.2. Respecto a la presentación del requisitos formales:

De igual manera “la administrada” cumplió con presentar los requisitos que le son aplicables a 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”^[3]; y “el Reglamento”^[4];

15. Que, por otro lado, si bien es cierto que la pretensión de “la administrada” no se encuentra regulada en “la Directiva”, sin embargo, si se encuentra expresamente regulada en el artículo 157º de “el Reglamento” con la denominación cambio de la finalidad; el cual señala que, “*la autoridad competente puede solicitar el cambio de la finalidad por única vez antes del vencimiento del plazo otorgado para su cumplimiento. La solicitud debe sustentar la necesidad del cambio de la finalidad en un informe técnico legal, acompañado de los documentos que sustenten su pedido, de acuerdo al artículo 153º de “el Reglamento”*”;

16. Que, también es conveniente precisar que la Subdirección de Normas y Capacitación^[5] (en adelante “SDNC”) emitió el Informe n.º 0045-2019/SBN-DNR-SDNC el 27 de febrero de 2019 (fojas 74 y 75), concluyendo en lo siguiente: **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;

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

17.1. 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, el Informe Preliminar n.º 01692-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de junio de 2021 (fojas 23 al 26); señala que se ha procedido a **verificar si existe procedimientos administrativos concluidos con derechos otorgados, y procedimientos administrativos en trámite**, determinándose que “el predio” se encuentra afectado en uso a favor de “la Municipalidad” para que lo destine a área de parque/jardín; de lo indicado, se entiende que a la fecha la Subdirección de Supervisión no ha realizado acciones de supervisión sobre el mismo. Igualmente, señala que de acuerdo a las imágenes del Google Earth vigente al 30 de junio de 2019, “el predio” se encontraría próximo a la Av. De los Insurgentes y entre el predio y dicha avenida se tiene instalado postes de alumbrado público, sobre lo cual no es posible descartar superposición con el predio en evaluación debido a la escala y/o desfase grafico que presenta la imagen Google Earth, el mismo que debe determinarse en campo de ser el caso.

Es por ello, que “la administrada” a través del correo del 10 de noviembre de 2021 (fojas 59 y 60) adjuntó fotografías actuales referentes a “el predio”, determinándose de acuerdo a la Ficha Técnica n.º 0332-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de noviembre de 2021 (fojas 70), lo siguiente:

(...)

2. El predio tiene forma cuadrada de 100 m de lado con pendiente plana y presenta un suelo franco arcilloso con presencia de ichus en parte del predio.

3. De acuerdo a la imagen satelital del Google Earth y fotografías remitidas por personal de la Subgerencia de Planificación y Desarrollo Territorial de la Municipalidad Provincial de Pasco (Ing. Raúl Mendoza) mediante correo al responsable legal del equipo de calificación y aportadas por este al SGD, se aprecia que el predio colinda por el frente con la av. Insurgentes, donde se observa pequeños montículos de desmonte; sin perjuicio de ello el predio se encuentra totalmente desocupado.

4. Se deja constancia que la presente ficha técnica ha sido realizada íntegramente en gabinete (no se ha realizado trabajo de campo) en cumplimiento del artículo 2º de la Resolución n.º 0006-2021/SBN de fecha 15 de enero de 2021, el cual dispone que 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 del indicado predios.

17.2. Se encuentre vigente la afectación en uso:

Conforme a lo expuesto en el citado Informe Preliminar n.º 01692-2021/SBN-DGPE-SDAPE y de la revisión de los antecedentes registrales de “el predio”, se advierte que se encuentra vigente la afectación en uso a favor de “la administrada” respecto a “el predio”.

17.3. La nueva finalidad se enmarque dentro de los fines institucionales:

Es preciso señalar que “la administrada” es una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el mismo que tiene como una de sus funciones la creación de un terminal interprovincial, mejorando la calidad de vida de la población dotándolos de mejor infraestructura, propiciando el crecimiento urbano de manera planificada y ordenada; por lo tanto, su pretensión se enmarca dentro de los fines institucionales establecidos de conformidad con el artículo 81º de la Ley Orgánica de Municipalidades.

17.4. Respecto a los requisitos vinculados con la nueva finalidad:

Como parte del presente procedimiento administrativo se encuentra la **etapa de calificación** de los requisitos vinculados con la nueva finalidad conforme a lo señalado en el Informe de Brigada n.º 0821-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de octubre de 2021 (fojas 56 y 57), se identificó lo siguiente:

Se verificó que mediante la solicitudes señaladas en el numeral 1.1 del citado informe "la administrada" presentó, entre otros, lo siguiente: **i)** plan conceptual (fojas 43 al 45), que contiene lo indicado en el numeral 2 del artículo 153.4º de "el Reglamento", en concordancia con el literal g) del numeral 3.1 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. De acuerdo a lo señalado, "la administrada" ha cumplido con presentar los requisitos establecidos en "el Reglamento".

Cabe precisar que, el proyecto denominado "Construcción del Moderno Terminal Terrestre interprovincial de la ciudad de Cerro de Pasco, provincia de Pasco – Pasco" –en rigor– no constituye un expediente del proyecto, sino un plan conceptual o idea de proyecto^[6], dándose a su vez la obligación a “la administrada” de presentar en el plazo máximo de dos (2) años, contados a partir de la notificación de la presente resolución, el expediente de proyecto definitivo, bajo apercibimiento de extinguirse el acto de administración otorgado de pleno derecho y consecuentemente se emita la resolución respectiva;

18. 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 administrada”, queda demostrado la ejecución de acciones con la finalidad de destinar “el predio” al proyecto antes señalado, correspondiendo disponer el cambio de finalidad respectivo;

19. Que, asimismo, de lo expuesto en el décimo cuarto considerando de la presente resolución, está demostrado que “la administrada” ostenta la administración de “el predio”, del acto de administración otorgado (afectación en uso) y se encuentra vigente; enmarcándose la nueva finalidad formulada dentro de sus competencias como órgano de gobierno promotor del desarrollo local y se adjuntan el requisito vinculado con la nueva finalidad; es decir, se acredita las condiciones descritas en “el Reglamento”, así como del informe emitido por la “SDNC” en las partes pertinentes para el presente caso; **por lo que, corresponde a esta Subdirección aprobar el cambio de finalidad de la afectación en uso**, siendo la nueva finalidad el proyecto Construcción del Moderno Terminal Terrestre Interprovincial de la ciudad de Cerro de Pasco, provincia de Pasco - Pasco”, respecto de “el predio”;

Respecto de las obligaciones de “la administrada”

20. 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:

20.1. Presentar el Expediente del Proyecto en el plazo máximo de dos (2) años computados a partir del día siguiente de la notificación de la presente Resolución^[7]; bajo sanción de extinguirse la afectación en uso de pleno derecho.

20.2. Cumplir con mantener la finalidad de la afectación en uso, de conformidad con 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.

20.3. De igual forma, “la administrada” 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^[8](...);

21. Que, según lo dispone el numeral 1 del artículo 152° de “el Reglamento”, la administración de los predios estatales puede ser otorgadas 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 administrada” es permanente en el tiempo;

22. Que, de conformidad con el artículo 155° de “el Reglamento” la afectación en uso se extingue (aplicable también al cambio de la finalidad), por: **i)** incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorgan los predios estatales, **ii)** por incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto; **iii)** vencimiento del plazo; **iv)** por renuncia del beneficiario, **v)** por extinción de la entidad beneficiaria, **vi)** consolidación del dominio; **vii)** por cese de la finalidad, **viii)** por decisión unilateral y de plano derecho por parte de la entidad, por razones de interés público, **ix)** incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan el predio, y **x)** otras que se determinan por norma expresa;

23. 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 el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1497-2021/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 76 al 79);

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Aprobar el **CAMBIO DE LA FINALIDAD DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PASCO**, respecto del área de 10 000,00 m² ubicado en la Manzana F, Lote 1, Sector Chaquicocha, Asentamiento Humano Túpac Amaru, distrito de Chaupimarca, provincia y departamento de Pasco, inscrito en la partida n.º P13007633 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pasco, Zona Registral n.º VIII – Sede Huancayo y anotado con CUS n.º 44391, para que sea destinado al proyecto denominado "Construcción del Moderno Terminal Terrestre Interprovincial de la ciudad de Cerro de Pasco, provincia de Pasco - Pasco"., por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer que el **CAMBIO DE LA FINALIDAD DE AFECTACIÓN EN USO** otorgada en el artículo primero de la presente resolución, quede condicionada a que en el plazo de dos (2) años, a partir de la notificación de la presente resolución, la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PASCO**, cumpla con la presentación del expediente del proyecto "Construcción del Moderno Terminal Terrestre Interprovincial de la ciudad de Cerro de Pasco, provincia de Pasco - Pasco", bajo sanción de extinción de la afectación en uso, conformidad con lo expuesto en el vigésimo segundo considerando de la presente resolución.

TERCERO: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

CUARTO: REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Pasco de la Zona Registral n.º VIII - Sede Huancayo, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para su inscripción correspondiente.

Comuníquese, publíquese en la página web de la SBN y regístrese. -

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

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

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

[3] Aprobado por Resolución n.º. 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

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

[5] Artículo 37.- Funciones Específicas

Son funciones específicas de la Subdirección de Normas y Capacitación:

(...) c) Absolver las consultas efectuadas por las áreas de la Institución, las Entidades y administrados sobre la interpretación o aplicación de las normas que regulan la adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de los bienes estatales y demás normas del SNBE.

[6] 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.

[7] 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.

[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.