



**RESOLUCIÓN N° 0125-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 18 de febrero del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.º 1502-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JOSE DE LOURDES**, representado por su Alcalde, Marlon Brito Camacho, mediante la cual peticiona la **AFECTACION EN USO** del predio de 2 121,50 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 1 de la manzana 38 del Centro Poblado Calabozo, distrito de San José de Lourdes, provincia de San Ignacio y departamento de Cajamarca, inscrito en la partida n.º P33010817 del Registro de Predios de Chiclayo, con CUS n.º 139439 (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>[1]</sup>, aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante el “TUO de la Ley”), su Reglamento<sup>[2]</sup>, aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”).
2. Que, conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>[3]</sup> (en adelante “el ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.
3. Que, mediante Oficio n.º 229-2021-MDSJL-A presentado el 22 de noviembre de 2021 [(S.I. N° 30295-2021), folio 1] a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JOSE DE LOURDES**, representada por su Alcalde, Marlon Brito Camacho (en adelante “la administrada”), solicitó la afectación en uso de “el predio”, para destinarlo al proyecto denominado “Creación del Parque principal en el C.P. Calabozo del distrito de San José de Lourdes – Provincia de San Ignacio – departamento de Cajamarca”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia simple de la Resolución de Gerencia Municipal n° 049-2021-MDSJL/GM del 26 febrero de 2021 (folio 04); **ii)** plano perimétrico PP-01 (folio 05); **iii)** plano de ubicación – localización UL-01 (folio 06) **iv)** copia simple de la partida P33010817 del Registro de Predios de Chiclayo (folios 07 y 08).

4. Que, el procedimiento administrativo de **afectación en uso** se encuentra regulado en el Subcapítulo II del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el artículo 151° que por la afectación en uso se otorga a una entidad el derecho de usar a título gratuito, un predio de dominio privado estatal, para que lo destine al uso o servicio público para el cumplimiento de sus fines institucionales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios de dominio público siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, es decir, el acto de administración que se otorgue es para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio; o cuando la actividad a la que se va destinar el bien es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación; o, cuando siendo incompatible con el uso predeterminado, en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público (párrafo 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”).

5. Que, los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de la afectación en uso se encuentran desarrollados en el artículo 100° y en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”, así como en la Directiva N° DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución N° 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”).

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

7. Que, por su parte, el subnumeral 1 del numeral 56.1 del artículo 56 de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia; asimismo, de acuerdo al numeral 76.1 del artículo 76° del citado marco legal, todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares **requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios** del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente. Por otro lado, respecto de los actos de administración sobre predios estatales, el numeral 137.1 del artículo 137 de “el Reglamento” dispone que luego de la evaluación formal de la solicitud, se procederá a verificar el **derecho de propiedad del Estado** o de la entidad sobre el predio, así como la **libre disponibilidad del mismo**.

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

9. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “la administrada”, 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° 03483-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de diciembre de 2021 (folios 09 al 13), en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** De la revisión a la base de Geocastro y el visor Sunarp se observó que “el predio” se encuentra inscrito en la partida P33010817 con CUS n.° 139439

a favor del Estado – representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, asimismo, se verificó que el mismo se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Provincial de San Ignacio, con la finalidad que lo destine a parque/jardín; **ii)** de la revisión de base grafica de SERNANP, se verificó que sobre “el predio” no hay reservas ni zonas de amortiguamiento; **iii)** de la revisión a la base de Geoperú, se visualizó que sobre “el predio” no se encontraron proyectos de diferente sectores; y **iv)** De la revisión de la base gráfica de Sigrid de la PCM se observó que sobre “el predio” no hay presencia de algún tipo de infraestructura.

**10.** Que, en dicho contexto tenemos que de acuerdo al Informe Preliminar n° 03483-2021/SBN-DGPE-SDAPE, “el predio” se encuentra inscrito en la partida n° P33010817 del Registro de Predios de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo (CUS n° 139439), por lo que, revisada la citada partida se advierte que el predio materia de solicitud es un lote de equipamiento urbano (uso: “parque/jardín”), 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. Asimismo, se tiene que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI afectó en uso “el predio” a favor de la Municipalidad Provincial de San Ignacio (en adelante “el afectatario”), por un plazo indeterminado, con el objeto de que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, precisándose que en caso de que “el afectatario” destine “el predio” a un fin distinto al asignado, la afectación quedará sin efecto, conforme obra inscrito en el asiento 00002 de la precitada partida n° P33010817. Adicionalmente, tenemos que en aplicación de la Octava Disposición Complementaria y Final del D.S. N° 006-2006-VIVIENDA, mediante la Resolución n° 1458-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de diciembre de 2019, se inscribió el dominio de “el predio” a favor del Estado representado por esta Superintendencia, conforme obra inscrita en el asiento 00003 de la citada partida registral, siendo que con dicha inscripción no se ha extinguido la afectaciones uso, es decir, la Municipalidad Provincial de San Ignacio tiene la administración de “el predio”, mientras que el Estado representado por esta Superintendencia tiene el dominio.

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

**12.** Que, de acuerdo a lo expuesto en el considerando décimo de la presente resolución, ha quedado demostrado que “el predio” no es de libre disponibilidad, toda vez que se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Provincial de San Ignacio, por tal motivo, al existir un acto de administración vigente no es procedente autorizar otro acto de administración sobre el mismo, debiendo evaluarse previamente la extinción de la afectación en uso de conformidad al artículo 155° de “el Reglamento”, procedimiento que se inicia de oficio con la inspección técnica intempestiva a través de la unidad orgánica competente de conformidad con el numeral 6.4.1.3 y 6.4.1.4 de “Directiva” o siempre que el afectatario presente su renuncia a la afectación en uso conforme al numeral literal d) del 6.4.2 la precitada directiva.

**13.** Que, en consecuencia, corresponde declarar improcedente el pedido de “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

**14.** Que, al haberse determinado la improcedencia del pedido, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud de afectación.

**15.** Que, sin perjuicio de lo expuesto en los párrafos precedentes, toda vez que se ha determinado que “el predio” tiene como uso parque, se debe tener en cuenta que el artículo 3 de la Ley n° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, prescribe que los espacios públicos están constituidos por una red de espacios abiertos, de uso y dominio público del Estado, localizados en la ciudad y que están destinados por su naturaleza, uso o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas, como el descanso, **la recreación**, la expresión cultural, el intercambio social, el entretenimiento y la movilidad a lo largo del ciclo de vida de los ciudadanos, asimismo, considera que **son espacios públicos las zonas para la recreación pública activa o pasiva**, calles, playas del litoral, plazas, parques, áreas verdes complejos deportivos, áreas de protección, así como todas aquellas que son definidas como tales por la autoridad competente.

**16.** Que, del mismo modo, el artículo 4 de la Ley n° 31199, establece que un espacio público es un área de la ciudad destinada por su naturaleza, uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes, sometido a un régimen jurídico especial que rige las condiciones de su utilización y el desarrollo de diversas actividades en él. Los espacios públicos, al ser bienes de dominio público, son inalienables, inembargables e imprescriptibles. Las áreas verdes de uso y dominio público son además de carácter intangible.

**17.** Que, en tal sentido, toda vez que "el predio" se encuentra afectado en uso para parque, esta Subdirección pondrá en conocimiento a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el artículo 45º y 46º del "ROF de la SBN".

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley", "el Reglamento", "el ROF de la SBN", "TUO de la Ley", la Resolución n° 009-2022/SBN-GG del 8 de febrero de 2022 y el Informe Técnico Legal n° 0146-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de febrero de 2022.

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.** - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JOSE DE LOURDES**, representado por su alcalde Marlon Brito Camacho, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

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

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

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

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirectora (e) de Administración del Patrimonio Estatal**

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

[2] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

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