

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0316-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de abril del 2022

VISTO:

El Expediente N° 176-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCHIHUAY – LA MAR**, representado por el Alcalde encargado Joel Felipe Yucra Borda, mediante la cual peticiona la **REASIGNACIÓN** de un predio de 1 050,19 m², que forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el barrio Bella Vista, Mz H, Lt 1, del Centro Poblado de Anchihuay, en el distrito de Anchihuay, provincia de La Mar, departamento de Ayacucho, inscrito en la partida n° P11071468 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XIV – Sede Ayacucho y anotado con el CUS n° 10470 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada 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^[1] aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante el “TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA^[2] (en adelante “el Reglamento”).
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales^[3] (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 el Oficio n° 069-2022-MDA/A presentado el 03 de febrero de 2022 [(S.I. N° 03576-2022), folio 1] la Municipalidad Distrital De Anchihuay – La Mar, representada por el Alcalde encargado Joel Felipe Yucra Borda (en adelante “el administrado”), reitera el pedido de reasignación solicitado mediante el Oficio n.° 395-2017-MD.ANCH-LM/A (S.I. 41046-2017) respecto de “el predio”, para la creación de una Comisaría PNP. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia simple del Oficio n.° 395-2017-MD. ANCH.-LM/A presentada mediante S.I. n.° 41046-2017 (folio 2); **ii)** copia simple de la Resolución Directoral n° 801-2017-DIRGEN/SEDEJE-PNP del 23 de diciembre de 2017 (folio 3); y **iii)** copia simple del Acta de Reunión y Coordinación con las autoridades del distrito de Anchihuay (La Mar – Ayacucho) del 26 de enero de 2022 (folio 4);
4. Que, es preciso señalar que se procedió a revisar el Oficio n.° 395-2017-MD.ANCH-LM/A (S.I. 41046-2017) anteriormente señalado, determinándose que el mismo forma parte del Expediente n.° 1165-2017/SBNSDAPE cuyo estado es archivado, por haberse emitido la Resolución n.° 565-2018/SBN-DGPE-SDAPE, con la cual se declaró IMPROCEDENTE la solicitud de reasignación, en el marco del anterior reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA. En tal sentido, respecto del Oficio N° 069-2022-MDA/A presentado el 03 de febrero de 2022 (S.I. N° 03576-2022), se procedió a iniciar el presente procedimiento, en el marco del nuevo reglamento aprobado por Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA del 09 de abril del 2021.

5. Que, el procedimiento administrativo de **reasignación** se encuentra regulado el Subcapítulo XI del Capítulo VIII del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en su numeral 88.1 del artículo 88
- Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 7678S53345

de “el Reglamento” que por la reasignación de la administración se modifica el uso o destino predeterminado del predio estatal de dominio público a otro uso público o prestación de servicio público.

6. Que, el procedimiento de la reasignación se encuentra desarrollado en el artículo 89°, 135 y siguientes del “el Reglamento”, asimismo, los requisitos se encuentran señalados en el artículo 100° del mismo cuerpo normativo, aplicándose la Directiva n.º DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el Otorgamiento y Extinción de Afectaciones en Uso de Predios de Propiedad Estatal”, aprobada mediante Resolución n.º 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), supletoriamente al presente procedimiento en lo que resulte pertinente y teniendo en consideración la naturaleza del procedimiento de reasignación de predios de dominio público, conforme su Segunda Disposición Complementaria Final⁴.

7. Que, el artículo 56° de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de los predios de carácter y alcance nacional y aquellos de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de los predios de su propiedad.

8. Que, por su parte el artículo 136° de “el Reglamento” prescribe que la entidad procederá a evaluar la solicitud presentada y, de corresponder, solicitará al administrado para que en el plazo de no mayor de diez (10) días hábiles efectúe la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento.

9. Que, el artículo 137° de “el Reglamento” dispone que la calificación de la solicitud comprende la verificación del derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, la libre disponibilidad del predio, en atención al acto que solicita y el marco legal aplicable.

10. 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.

11. Que, en dicho contexto, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “la administrada”, resultado de lo cual se emitió el Informe de Preliminar N° 00442-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de febrero del 2022 (folios 5 al 8) determinándose, entre otros, lo siguiente: **i)** “el administrado” no remitió documentos técnicos de “el predio”, por ello se evaluó en base a los documentos de la Resolución n.º 565-2018/SBN-DGPE-SDAPE mediante el cual se procedió a la inscripción de dominio de la totalidad del área total (2 654,50 m²) a favor del Estado representado por esta Superintendencia; y, **ii)** el área obtenida del plano perimétrico n.º 2088-2018/SBN-DGPE-SDAPE (plano referencial) es de 1 050,19 m² respecto del cual se realizó la presente evaluación; **iii)** revisada la base de Geocatastro y Geoportal de Sunarp, el área de “el predio” forma parte del predio de mayor extensión, inscrito a favor del Estado representado por la SBN, en la partida n.º P11071468 de la Zona Registral N° XIV - Sede Ayacucho anotado con CUS n.º 10470; asimismo, se verificó que el predio se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad del Centro Poblado de Anchiuay-districto de Anco, destinado para “parque/jardín”; **iv)** de la revisión de la base de Geollacta de Cofopri “el predio” catastralmente recae sobre el lote 1, Mz. H, del Centro Poblado de Anchiuay; **v)** revisada la base de Osinergmin, se indica que “el predio” recae sobre ámbito donde se encuentran postes de alumbrado público; y, **vi)** del contraste del polígono de “el predio” con las imágenes satelitales Google Earth, se observó aparentemente un cerco perimetral y edificación en su interior.

12. Que, de lo señalado en el considerando precedente, se verificó que “el predio” forma parte del área de mayor extensión inscrito en la partida n.º P11071468 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º XIV – Sede Ayacucho, por lo que, revisada la citada partida se advierte que el predio materia de solicitud es un 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.º 1202. Asimismo, tenemos que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI afectó en uso “el predio” a favor de la Municipalidad del Centro Poblado de Anchiuay – distrito de Anco (la afectataria), por un plazo indeterminado, con el objeto de que lo destine a parque, precisándose que en caso de que el afectatario destine “el predio” a un fin distinto al asignado, la presente afectación quedará sin efecto, conforme obra inscrita en el asiento 00002 de la citada partida. Adicionalmente, tenemos que, mediante la Resolución n.º 565-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de agosto de 2018, se inscribió el dominio de “el predio” a favor del Estado representado por esta Superintendencia, conforme obra inscrita en el asiento 00004 de la citada partida registral, siendo que con dicha inscripción no se ha extinguido la afectación uso, es decir, **la Municipalidad del Centro Poblado de Anchiuay – distrito de Anco tiene la administración de “el predio”, mientras que el Estado representado por esta Superintendencia tiene el dominio.**

13. Que, por lo antes expuesto, se ha determinado que “el predio” no es de libre disponibilidad, pues sobre el mismo recae un acto de administración (afectación en uso a favor de la Municipalidad del Centro Poblado de Anchiuay-distrito de Anco), el cual, al estar vigente, no permite que se autorice otro acto de administración sobre “el predio”, por lo que, no cumple con el segundo supuesto señalado en el décimo considerando de la presente Resolución.

14. Que, asimismo, toda vez parte de “el predio” tiene como uso de parque/ jardín se debe señalar que la Ley n.º 31199^[5] - Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, en su artículo 3º indica 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, debiendo privilegiar el Estado su creación y mantenimiento; asimismo, tenemos 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. Adicionalmente, el artículo 4 de la citada Ley precisa que los espacios públicos, al ser bienes de dominio público, son inalienables, inembargables e imprescriptibles, y que las áreas verdes de uso y dominio público son además de carácter intangible.

15. Que, en atención a lo expuesto, corresponde tener presente que, además de ser inalienables, inembargables e imprescriptibles, el carácter intangible que le otorgan a las áreas verdes impide otorgar el acto administrativo de reasignación de predios a efectos de destinarlos a otro que no sea un espacio público.

16. Que, en ese sentido, tenemos que el numeral 137.6 del artículo 137º 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”.

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

18. Que, por lo señalado, resulta inoficioso evaluar si los documentos presentados por “la administrada” cumplen con los requisitos formales que se exigen “el Reglamento”, en la medida que se ha determinado la improcedencia de la solicitud presentada.

19. Que, toda vez que “el predio” se encuentra afectado en uso, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento a la Subdirección de Supervisión para que supervise el cumplimiento de la finalidad de la afectación en uso indicada en el párrafo precedente, de conformidad con los artículos 46º del “ROF de la SBN”.

20. Que, por otro lado, se debe indicar que revisados los documentos adjuntos a la solicitud señalados en el tercer considerando de la presente resolución, se advirtió que mediante la Resolución Directoral n.º 801-2017-DIRGEN/SEDEJE-PNP del 23 de diciembre de 2017, el Ministerio del Interior – Policía Nacional del Perú aceptó la donación realizada por “el administrado” respecto de “el predio” para la construcción de una comisaría, lo que se hará de conocimiento a la Subdirección de Supervisión respecto de acto realizado sobre un predio del Estado representado por 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° 0005-2021/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0377-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de abril de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ANCHIHUAY – LA MAR**, representado por el Alcalde encargado Joel Felipe Yucra Borda, 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), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

[2] Publicado el 11 de abril del 2021

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

[4] Directiva N.º DIR-00005-2021/SBN

"9. Disposición Complementaria Final

(...)

Segunda. - Aplicación supletoria de la Directiva

Las disposiciones previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de reasignación de predios de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso de predios de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de ellos."