



RESOLUCIÓN N° 0805-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de septiembre del 2022

VISTO:

El Expediente N.º 390-2022/SBNSDAPE que contiene el **RECURSO DE RECONSIDERACIÓN** presentado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHAMACA** representada por su alcalde Antonio Huamán Arias, contra la Resolución N.º 0525-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de junio de 2022, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, que declaró improcedente la solicitud de **REASIGNACIÓN**, respecto del área 2 0781,07 m², ubicado en el Lote 2 Manzana C2, Centro Poblado y distrito de Chamaca, provincia de Chumbivilcas y departamento de Cusco (en adelante “el predio”) inscrito en la partida N.º P59016951 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sicuani, Zona Registral N.º X – Sede Cusco, anotado con CUS N.º 111601; 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^[1], aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante el “TUO de la Ley”) y su Reglamento^[2], 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^[3] (en adelante “el ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante “la 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, los artículos 218º y 219º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”), establece que: “*El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba (...)*”. Asimismo, prescribe que el término para la interposición de dicho recurso es de quince (15) días perentorios.
4. Que, mediante Resolución N.º 0525-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de junio de 2022 (en adelante “la Resolución”, folios 34 y 35), esta Subdirección declaró improcedente la solicitud de reasignación de “el predio”, presentada por **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHAMACA** representada por su alcalde Antonio Huamán Arias (en adelante “la administrada”), debido a los siguientes fundamentos: **i)** “el predio” se encuentra inscrito P59016951 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sicuani, Zona Registral n.º X – Sede Cusco, anotado con CUS n.º 111601, a favor del Estado representado por la SBN, no cuenta con acto de administración otorgado; **ii)** “el predio” es un lote de equipamiento urbano (uso: “área de recreación”), constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2º del Decreto Legislativo N° 1202; **iii)** toda vez parte de “el predio” tiene como uso de área de recreación se debe señalar que la Ley n.º 31199^[4] - 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, **iv)** en atención a lo expuesto, corresponde tener presente que, además de ser inalienables, inembargables e imprescriptibles, que le otorgan a las áreas deportivas impide otorgar el acto administrativo de reasignación a efectos de destinarlos a otro uso que no sea un espacio público.

Respecto al recurso de reconsideración y calificación

5. Que, mediante escrito presentado el 27 de julio de 2022 (S.I. n.º 19944-2022, folios 40 al 42) “la administrada” presentó recurso de reconsideración contra “la Resolución”. Asimismo, sustenta el recurso a través de los argumentos que se detallan a continuación:

5.1. Señala que mediante “la Resolución” declara improcedente la solicitud de reasignación, sin considerar la excepcionalidad que prevé la Ley N.º 31199 – Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, en sus artículos 19º y 23º.

5.2. Indica que mediante Oficio N.º 03500-2022/SBN-DGPE-SDAPE, procedente de esta Subdirección, se le mencionó la excepcionalidad de la Ley, en el párrafo quinto y les da la oportunidad de reposición de un nuevo espacio público en la misma condición, a cuya excepcionalidad como entidad cumplimos en acreditar la reposición del nuevo espacio público mediante Oficio N.º 112-2022-A-MDCH; la cuales han sido tomadas en consideración en “la Resolución”.

5.3. Precisa que por Oficio N.º 112-2022-A-MDCH, recurrimos a su despacho con la finalidad de solicitar el cambio de uso de área recreativa a área de prestación de servicio de salud de “el predio”.

5.4. Finalmente, argumenta que en calidad de reposición adjuntaron los documentos que acreditan las mismas condiciones para reasignación, con las cuales indican que cumplen con lo que la ley exige.

6. Que, en tal sentido, previo a efectuar el análisis de los argumentos vertidos, corresponde a esta Subdirección verificar si “la administrada” ha cumplido con presentar el recurso de reconsideración en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles, así como presentar nueva prueba; es decir, documento que justifique la revisión del análisis ya efectuado en “la Resolución”, de conformidad con el artículo 218º y 219º del “TUO de la Ley n.º 27444”, conforme se detalla a continuación:

Respecto al plazo

6.1. Tal como consta el cargo de Notificación N.º 02106-2022 SBN-GG-UTD del 12 de julio de 2022 (folio 39), se tiene por bien notificada a “la administrada”, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 21.5) del artículo 21º del “TUO de la LAPG”. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 04 de agosto de 2022. En virtud de lo señalado, se ha verificado que “la administrada” presentó el recurso de reconsideración el 27 de julio de 2022, es decir, dentro del plazo legal;

Respecto a la presentación de nueva prueba:

6.7. Que, el artículo 219º del “TUO de la Ley n.º 27444”, dispone que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación, el cual deberá sustentarse necesariamente en una nueva prueba, la misma que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia. A decir de MORÓN URBINA^[5] “la exigencia de nueva prueba para interponer un recurso de reconsideración está referida a la presentación de un nuevo medio probatorio, que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de alguno de los puntos materia de controversia. Justamente lo que la norma pretende es que sobre un punto controvertido ya analizado se presente un nuevo medio probatorio, pues solo así se justifica que la misma autoridad administrativa tenga que revisar su propio análisis”.

6.8. Que, en el caso en concreto, verificados los documentos presentados por “la administrada”, se advirtió que se adjuntó como nueva prueba, entre otros, lo siguiente: **i)** Acta entrega de terreno del 07 de marzo de 2022 (folio 41); y, **ii)** plano planta y distribución general, lámina PG-01 (folio 42); los cuales no formaban parte del expediente al momento de emitirse “la Resolución”, por lo tanto, se debe tener por admitido el recurso de reconsideración presentado.

Respecto al argumento señalado por “la administrada” en el numeral 5.1 del quinto considerando

7. Que, “la administrada” señala que no se aplicó la excepcionalidad prevista en la Ley N.º 31199 – Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos (en adelante “Ley de Espacios Públicos”), en sus artículos 19º y 23º. Sin embargo, de la revisión de referidos artículos que recurren, no consta coincidencia con lo invocado en la Ley (pues solo consta de veinte artículos, una disposición complementaria final y dos disposiciones complementarias transitorias).

8. Que, independiente de ello y de una adecuada revisión de los artículos invocados, todo indica que “la administrada” hace referencia a la Resolución Ministerial N.º 215-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 25 de julio de 2022, que dispone la publicación del proyecto de Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la “Ley de Espacios Públicos”; el mismo que surte efectos solo para recibir los comentarios, aportes y sugerencias de las personas interesadas; más no es el Reglamento o instrucciones para el mejor funcionamiento de la Ley.

9. Que, la excepcionalidad que hace referencia “la administrada” es en atención a lo señalado en el tercer párrafo del artículo 13º de la “Ley de Espacios Públicos”, que prescribe: “La desafectación de un espacio público como un bien de dominio público es de carácter excepcional y se da sobre la base de la aplicación de criterios taxativos que deberán ser tomados en cuenta antes de determinar la procedencia de la desafectación, tales como salud pública, seguridad ciudadana, gestión de riesgos de desastres naturales, proyectos de reestructuración, de adecuación o de renovación urbana, que impliquen modificaciones en la estructura urbana existente.” (Lo subrayado es nuestro).

10. Que, en ese sentido, de acuerdo a lo señalado en los considerandos precedentes, lo indicado por “la administrada” no contradice sustantivamente lo sustentado en “la Resolución”, pues indica se realice la desafectación de “el predio”, lo cual es un procedimiento administrativo ajeno al de reasignación.

Respecto al argumento señalado por “la administrada” en el numeral 5.2 y 5.4 del quinto considerando

11. Que, indica que mediante Oficio N.º 03500-2022/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante “el Oficio”), procedente de esta Subdirección, se le mencionó la excepcionalidad de la Ley y les da la oportunidad de reposición de un nuevo espacio público en la misma condición, a cuya excepcionalidad como entidad cumplimos en acreditar la reposición del nuevo espacio público mediante Oficio N.º 112-2022-A-MDCH.

12. Que, en “el Oficio” se indicó lo siguiente: “Sobre el particular, es necesario que se tenga presente la opinión emitida por la Subdirección de Normas y Capacitación (en adelante “SDNC”) de esta Superintendencia en el Informe N° 00156-2021/SBN-DNR-SDNC del 13 de agosto del 2021, respecto a la Ley N° 31199 - Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, en el que se señala lo siguiente: (...) 3.14 Sin perjuicio de lo antes expuesto, es importante resaltar que el artículo 13 de la Ley N° 31199, regula la figura de la desafectación de un espacio público como consecuencia de un cambio de régimen legal, pérdida de naturaleza o condición apropiada para su uso público o prestar un servicio público, siendo esta de carácter excepcional y se da sobre la base de la aplicación de criterios taxativos que deberán ser tomados en cuenta antes de determinar la procedencia de la desafectación, tales como salud pública, seguridad ciudadana, gestión de riesgos de desastres naturales, proyectos de reestructuración, de adecuación o de renovación urbana, que impliquen modificaciones en la estructura urbana existente. 3.15 En el caso excepcional de que se requiera desafectar un espacio público, la entidad debe implementar obligatoriamente la reposición de un nuevo espacio público equivalente en término de valores ambientales, culturales y/o recreacionales similares al área que se desafecta; además de la equivalencia en términos de área superficial o subterránea, con características similares en otra parte del mismo distrito. El nuevo espacio público debe contener la viabilidad legal y técnica a efectos de que pueda ser utilizada por los ciudadanos sin mayores restricciones y en condiciones de calidad.(...) 3.18 (...) en caso el espacio público haya sufrido un cambio de régimen legal, pérdida de naturaleza o condición apropiada para su uso público o prestar un servicio público, excepcionalmente podrá procederse a su desafectación, lo cual comprende la reposición obligatoria de un nuevo espacio público, conforme lo establece el artículo 13 de la Ley N° 31199” (Lo resaltado es nuestro).

13. Que, el referido contenido de “el Oficio” tenía como fin comunicar la opinión respecto al procedimiento de cambio de uso y la “Ley de Espacios Públicos”, más no de requerir los documentos pertinentes para una desafectación y reposición de espacio público.

14. Que, por otro lado, si bien indica que está reponiendo “el predio”, el mismo debe tenerse presente que debe llevarse dentro del procedimiento de desafectación, los cuales según indica el párrafo quinto del artículo 13° de la “Ley de Espacios Públicos”, señala: *“El proceso de desafectación deberá garantizar transparencia y mecanismos de participación y consulta. El reglamento de la presente ley precisa tales mecanismos y el procedimiento para la reposición de un nuevo espacio público.”* (Lo resaltado es nuestro).

15. Que, conforme a la “Ley de Espacios Públicos” señala que el procedimiento de reposición será precisada en el Reglamento de la Ley, que a la fecha no consta publicada en el diario oficial “El Peruano”.

16. Que, independiente de ello, siendo que esta Subdirección no es competente para evaluar pedidos de desafectación, corresponde comunicar el extremo peticionado de desafectación a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta Superintendencia, por ser el competente conforme al literal f) [6] artículo 48° del “ROF de la SBN”.

17. Que, de acuerdo a lo expuesto, lo argumentado por “la administrada” carece de sustento para contradecir lo resuelto en “la Resolución”.

Respecto al argumento señalado por “la administrada” en el numera 5.3 del quinto considerando

18. Que, el cambio de uso se encuentra directamente vinculado a la zonificación del suelo, encontrándose regulado en el inciso 1.1 del numeral 1 del artículo 73 [7] de la Ley N° 27972 “Ley Orgánica de Municipalidades” y en los artículos 103° al 107° del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado con Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA, siendo este de competencia municipal, por consiguiente, no resultaría procedente realizar el cambio de uso solicitado.

19. Que, de acuerdo a lo expuesto, lo argumentado por “la administrada” carece de sustento para contradecir lo resuelto en “la Resolución”.

Respecto a los medios probatorios ofrecidos por “la administrada”

20. Que, en relación con los documentos ofrecidos como nueva prueba por “la administrada” que se señalan en el numeral 6.8 del sexto considerando de la presente resolución, es necesario advertir que no acreditan o demuestran un hecho nuevo que justifique efectuar una nueva revisión o análisis por parte de esta Subdirección, lo cual ha sido evaluado en los párrafos precedentes.

21. Que, en consecuencia, como se puede apreciar, los argumentos ni la nueva prueba presentados por “la administrada” no desvirtúan lo resuelto a través de “la Resolución”, correspondiendo a esta Subdirección declarar infundado el recurso de reconsideración interpuesto, disponiéndose el archivo correspondiente una vez consentida la presente resolución.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “Reglamento derogado”, “el ROF”, “el T.U.O. de la Ley N.º 27444”, la Resolución n.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0965-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de setiembre de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración presentado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHAMACA** representada por su alcalde Antonio Huamán Arias, contra la Resolución N.º 0525-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de junio de 2022, por lo fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2.- COMUNICAR lo resulto a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, para que proceda 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:

SDAPE

SDAPE

Firmado:

Subdirector de Administrador del Patrimonio Estatal

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

[2] Publicado 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.

[4] Publicado en el Diario Oficial "El Peruano", el 22 de mayo de 2021

[5] MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. Lima: Gaceta Jurídica, 2011, Novena Edición, p. 209.

[6] **Artículo 48.- Funciones Específicas**

Son funciones específicas de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario:

(...)

f) Aprobar la desafectación de bienes de dominio público al dominio privado del Estado.

[7] "Artículo 73.- Materias de Competencia Municipal

(...) Las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del presente Título, con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes:

1. Organización del espacio físico - Uso del suelo

1.1. Zonificación"