

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0823-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 16 de septiembre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 056-2018/SBNSDAPE que contiene las solicitudes presentadas por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO IMPERIAL**, representada por el alcalde Molinares Quispe de La Cruz, y la **UNIDAD DE GESTIÓN EDUCATIVA LOCAL N° 8 – CAÑETE**, representada por la directora Rosa Ysabel Marini Saldaña, mediante las cuales peticionan la **EXTINCION DE LA AFECTACION EN USO** por causal de renuncia y la **REASIGNACION**, respectivamente, de tres (3) predios ubicados en el distrito de Nuevo Imperial, provincia de Cañete, departamento de Lima: **i)** área de 1 410,70 m², ubicada en la Mz. Z4, Lote 1, Centro Poblado Menor Pueblo Nuevo de Conta, inscrita en la partida N° P17007846 del Registro de Predios de Lima, con CUS N° 31961 (en adelante “predio 1”); **ii)** un área de 10 007,70 m², ubicada en la Mz. V, Lote 1, Centro Poblado Menor Pueblo Nuevo de Conta, inscrita en la partida N° P17007428 del Registro de Predios de Lima, con CUS N° 31963 (en adelante “predio 2”); y, **iii)** un área de 4 250,00 m², ubicada en la Mz Y4 Lote 1, Centro Poblado Menor Pueblo Nuevo de Conta, inscrita en la partida N° P17007834 del Registro de Predios de Lima y con CUS N° 31959 (en adelante “predio 3”); 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° 29151, 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^[2], aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, 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 “el ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatual – 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° 254-2017-ALC-MDNI presentado el 1 de diciembre de 2017 [(S.I. N° 42236-2017), folio 5] a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO IMPERIAL**, representada por el alcalde Molinares Quispe de La Cruz (en adelante “la Municipalidad”), solicitó la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia respecto de los “predio 1”, “predio 2” y “predio 3”. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes

documentos: **i)** Acuerdo de Consejo N° 066-2017-ALC/MDNI (folios 6 y 7); **ii)** memoria descriptiva de julio de 2015 (folios 11 al 13); y, **iii)** copia simple de las partidas Nros. P17007846, P17007428 y P17007834 del Registro de Predios de Lima;

4. Que, adicionalmente, mediante Oficio N° 2886-2017-GRL/DREL/D-UGEL 08-C/JAGI presentado el 15 de enero de 2018 [(S.I. N° 01468-2018), folio 27] a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, la **UNIDAD DE GESTIÓN EDUCATIVA LOCAL N° 8 – CAÑETE**, representada por la directora Rosa Ysabel Marini Saldaña (en adelante “la UGEL”), solicitó la reasignación respecto de los “predio 1”, “predio 2” y “predio 3” a favor del Ministerio de Educación, en beneficio de la I.E.P N° 20167 “Manuel Gonzales Prada”. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Informe N° 106-2017/ME/DRE-L/UGEL 08-C/AGI/inf. del 19 de diciembre de 2017 (folios 29 y 30); **ii)** Oficio N° 253-2017-ALC-MDNI (folio 32); **iii)** Acuerdo de Consejo N° 066-2017-ALC/MDNI (folios 33 y 34); y, **iv)** copia simple de la Resolución de Gerencia N° 055-2017-GODUR-MPC del 16 de enero de 2017 (folios 40 y 41);

5. Que, en ese sentido, mediante Oficio N° 406-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de enero de 2018 y Oficio N° 4257-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de mayo de 2018, se informó a la Dirección General de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación que de la revisión de la documentación adjunta a la solicitud de reasignación presentada por “la UGEL” y la solicitud de extinción de la afectación en uso presentada por “la Municipalidad”, se determinó que la Resolución de Gerencia N° 055-2017-GODUR-MPC, que aprueba el cambio de uso de “parque/jardín” a uso “educación” de los “predio 1”, “predio 2” y “predio 3”, no es válida; por lo que, se le requirió cumpla con presentar el documento idóneo conforme a los artículos 9° y 39° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, indicándose que una vez efectuado el cambio de uso será competencia de esta Superintendencia evaluar la extinción de la afectación en uso, asimismo, se requirió adjuntar los requisitos señalados en el sub numeral 3.1 del numeral 3 de la Directiva N° 005-20211/SBN, actualmente derogada, a fin de evaluar la continuación del procedimiento de reasignación;

6. Que, del mismo modo, mediante Oficio N° 8321-2019/SBN-DGPE-SDAPE y Oficio N° 8322-2019/SBN-DGPE-SDAPE, ambos del 7 de noviembre de 2019, se requirió a “la Municipalidad” y a “la UGEL”, respectivamente, remitir la Ordenanza que corresponda, emitida por la Municipalidad Provincial de Cañete, en la que se apruebe el cambio de uso de los predios submatéria. En ese sentido, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles lo solicitado;

7. Que, sobre el particular, es preciso señalar que “la Municipalidad” y “la UGEL” ingresaron su pedido durante la vigencia del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA^[4] (en adelante “Reglamento derogado”), derogado a través del numeral 1 de la Única Disposición Complementaria Derogatoria de “el Reglamento”. En ese sentido, cabe mencionar que la Primera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” establece que los procedimientos sobre actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales iniciados al amparo del “Reglamento derogado”, se adecuan a las disposiciones establecidas por “el Reglamento” en el estado en que se encuentran;

Respecto del procedimiento de extinción de afectación en uso

8. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, por causal de renuncia, se encuentra regulado en el subnumeral 4 del numeral 155.1 del artículo 155° de “el Reglamento” y en el literal d) del subnumeral 6.4.2 causales de extinción de la afectación en uso de la Directiva n.° DIR-00005-2021/SBN (en adelante “la Directiva”) denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada a través de la Resolución n.° 0120-2021/SBN, según el cual *“la renuncia constituye la declaración unilateral de la entidad por cuyo mérito devuelve la administración del predio a la entidad que le otorgo. La renuncia debe ser efectuada por escrito con firma de funcionario competente”*.

9. Que, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155° de “el Reglamento” y desarrolladas en el numeral 3.13 de “la Directiva”, siendo estas las siguiente: 1) incumplimiento de su finalidad, 2) incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto, 3) vencimiento del plazo de la afectación en uso, 4) **renuncia**; 5) extinción de la entidad afectataria, 6) consolidación del dominio, 7) cese de la finalidad, 8) decisión unilateral y

de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público, 9) incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio y 10) otras que se determinen por norma expresa

Respecto del procedimiento de reasignación

10. Que, asimismo, el procedimiento de **reasignación** se encuentra regulado en el Subcapítulo XI del Capítulo I del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el numeral 88.1 del artículo 88° que por la reasignación se modifica el uso o destino predeterminado del predio estatal de dominio público a otro uso público o prestación de servicio público. Adicionalmente, los requisitos y el procedimiento para su otorgamiento se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 89° de “el Reglamento”, debiendo tenerse presente que “la Directiva” es de aplicación supletoria al presente procedimiento en mérito a la Segunda Disposición Complementaria Final[5] de la citada Directiva.

Respecto a la normativa vigente establecida en “el Reglamento” y otras normas

11. Que, por otro lado, 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 inadmisibile la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136° de “el Reglamento”);

12. Que, por su parte, el 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**;

13. 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;

14. Que, como parte de la etapa de calificación de las solicitudes presentadas, durante la vigencia del “Reglamento derogado”, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “el administrado”, 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° 01991-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de julio de 2020 (folios 99 al 101) en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** la presente evaluación técnica se realizó en virtud de los polígonos de los CUS 31961, 31963 y 31959 obrantes en la base gráfica de esta Superintendencia, los mismos que corresponden a los “predio 1”, “predio 2” y “predio 3”; **ii)** los “predio 1”, “predio 2” y “predio 3” se encuentran inscritos a favor de Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en las partidas nros. P 17007846 (CUS N° 31961), P17007428 (CUS N° 31963) y P17007834 (CUS N° 31959) del Registro de Predios de Lima, respectivamente, los cuales se encuentran afectados en uso a favor de la Municipalidad Distrital Nuevo Imperial, cuyo uso inscrito corresponde a “parque/jardín”; **iii)** los “predio 1”, “predio 2” y “predio 3” recaen sobre la Concesión Minera Cantera Victoria con código 010072713, cuyo titular es Proyectos e Inversión Victoria S.A.C.; y, **iv)** de las imágenes satelitales de Google Earth

del 22 de diciembre de 2019, se observa que los “predio 1”, “predio 2” y “predio 3” se encuentran desocupados;

16. Que, de lo antes expuesto, se advierte que el presente pedido corresponde a tres (3) predios inscritos en el Registro de Predios de Lima: **i)** “predio 1” inscrito en la partida N° P17007846; **ii)** “predio 2” inscrito en la partida N° P17007428; y, **iii)** “predio 3” inscrito en la partida N° P17007834. En ese sentido, revisadas dichas partidas registrales, se verificó que los “predio 1”, “predio 2” y “predio 3” son lotes de equipamiento urbano destinados a “**parque/jardín**”, los cuales constituyen bienes de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202, además de ser considerados como espacio público de acuerdo al artículo 3° de la Ley N° 31199 - Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos. Asimismo, se advirtió que los predios submateria se encuentran afectados en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Nuevo Imperial y la titularidad le corresponde al Estado representado por esta Superintendencia;

17. Que, resulta conveniente señalar que con fecha 22 de mayo de 2021 se publicó en el Diario Oficial El Peruano la Ley N° 31199 – Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, la cual en su artículo 3° 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.**

18. Que, en atención a lo expuesto, los “predio 1”, “predio 2” y “predio 3” (destinados a “**parque/jardín**”) constituyen espacios públicos cuya finalidad predeterminada debe mantenerse en aplicación a lo dispuesto por la Ley N° 31199, teniendo en cuenta que, además de ser inalienables, inembargables e imprescriptibles, el carácter intangible que le otorgan a las áreas verdes – como parque/jardín – impide que opere la extinción de la afectación en uso vigente y; por lo tanto, no es posible el otorgamiento de un acto administrativo – como lo es la reasignación – por no ser de libre disponibilidad y debido a que no es posible destinarlos a otro fin que no sea un espacio público;

19. Que, en ese sentido, tenemos que 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;

15. Que, en consecuencia, corresponde declarar improcedente las solicitudes presentadas por “la Municipalidad” y “la UGEL” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. Asimismo, se deja constancia que, al haberse determinado la improcedencia de lo petitionado, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud;

18. Que, adicionalmente, toda vez que sobre “el predio” no procede la continuación con el procedimiento de renuncia de la afectación 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 y la situación actual del mismo, de conformidad con los artículos 46° del “ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la Ley”, la Resolución N° 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 0968-2022/SBN-DGPE-SDAPE, Informe Técnico Legal N° 0969-2022/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Técnico Legal N° 0970-2022/SBN-DGPE-SDAPE, todos del 14 de setiembre de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **EXTINCIÓN DE AFECTACIÓN EN USO**, por causal de renuncia, presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO IMPERIAL**, representada por el alcalde Molinares Quispe de La Cruz, en virtud de los argumentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **REASIGNACIÓN**, presentada por la **UNIDAD DE GESTIÓN EDUCATIVA LOCAL N° 8 – CAÑETE**, representada por la directora Rosa Ysabel Marini Saldaña, en virtud de los argumentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 3.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

Artículo 4.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Artículo 5.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes (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 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] Reglamento de la Ley n.º 29151 derogado.

[5] 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."