

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0938-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de octubre del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 1011-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUERTO BERMUDEZ**, representado por su alcalde Carlos Valverde Rodríguez, mediante la cual peticiona la **RENUNCIA DE LA AFECTACIÓN EN USO** del predio de 3 772,18 m², ubicada en el Centro Poblado Puerto Bermúdez, parcela 3, Mz. 2, Lote 1, sector 5, distrito de Puerto Bermúdez, provincia de Oxapampa, departamento de Pasco, inscrito en la partida N.º P43040089 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º VIII – Sede Huancayo, con CUS N.º 75645 (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^[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 el 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia^[3] aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;
3. Que, mediante Oficio n.º 387-2022-A/MDPB presentado el 31 de agosto de 2022 (S.I. 22818-2022), a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUERTO BERMUDEZ**, representada por su alcalde Carlos Valverde Rodríguez (en adelante “el administrado”), solicitó la desafectación de la afectación en uso de “el predio”, a efectos que la Red Asistencial de Pasco ESSALUD realice los trámites para la afectación en uso con la finalidad de construir el Policlínico asistencia de ESSALUD”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Acuerdo de Concejo N.º 168-2022-MDPB del 8 de julio de 2022; **ii)** memoria descriptiva; **iii)** panel fotográfico; **iv)** plano de ubicación y localización 01; **v)** plano perimétrico PP; **vi)** copia del título de la afectación en uso de la partida N.º P43040089; y, **vii)** copia de la partida N.º P43040089;
4. Que, si bien en la solicitud señalada en el párrafo precedente “el administrado” solicitó la desafectación de la afectación en uso, sin embargo, revisado el contenido de la misma se determinó que “el administrado” solicita la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia, por lo cual, corresponde encauzar el presente pedido, de conformidad al numeral 3 del artículo 86º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobada mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley n.º 27444”)

[4];

5. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, 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”*;

6. 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 siguientes: 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;

7. Que, cabe señalar que, la renuncia constituye la declaración unilateral de la entidad para cuyo mérito devuelve la administración del predio a la entidad que la otorgó. La renuncia debe ser efectuada por escrito con firma del funcionario competente debidamente acreditado. Asimismo, no procede la renuncia si el predio se encuentra ocupado por persona distinta a la entidad afectataria (literal d del numeral 6.4.2 de “la Directiva”);

8. 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 inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136° de “el Reglamento”);

9. 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**;

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, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, 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.° 02405-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de septiembre de 2022, donde se determinó respecto de “el predio” entre otros, lo siguiente: **i)** existe congruencia entre el área solicitada y el área graficada de los documentos técnicos; **ii)** revisado el Geoportal de Geocatastro y SUNARP se observó que “el predio” recae totalmente sobre la partida N°. P43004089 del Registro de Predios de la Zona Registral n.° VIII – Sede Huancayo, signado con CUS N.° 75645; **iii)** la Partida P43004089 es de titularidad del Estado representado por la SBN, afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Puerto Bermúdez; **iv)** “el predio” es un lote de equipamiento urbano, con uso: “Área de Recreación”; **v)** de la revisión del aplicativo Google Earth se visualizó que “el predio” se encuentra parcialmente ocupado (uso no definido) lo cual debe verificarse en campo;

12. Que, de la revisión de la partida N° P43004089 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º VIII – Sede Huancayo, se ha determinado respecto de este lo siguiente: a) Es un lote de equipamiento urbano (uso: “área de recreación”) 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, b) El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI afectó en uso “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Puerto Bermúdez por un plazo indeterminado, con el objeto de que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, precisándose que en caso que el afectatario destine “el predio” a un fin distinto al asignado, la afectación quedará sin efecto, conforme obra inscrita en el asiento 00003 de la citada partida, c) Tiene como titular al Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales conforme obra inscrita en el asiento 00004 de la citada partida, **siendo que con dicha inscripción no se ha extinguido la afectación uso, es decir, la Municipalidad Distrital de Puerto Bermúdez, tiene la administración de “el predio”, mientras que el Estado representado por esta Superintendencia tiene el dominio;**

13. 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 indica 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”*, siendo además que el artículo 5° de la Ley N° 31199 establece que: ***“A las entidades públicas que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, de conformidad con lo señalado en el artículo 9 de la Ley 29151, Ley General de Bienes Estatales, les corresponde la administración, regulación, mantenimiento y tutela de los espacios públicos establecidos dentro de su ámbito de competencia”***;

14. Que, del mismo modo, el artículo 4 de la Ley n.º 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;

15. Que, a ello, debe sumarse el derecho fundamental de toda persona *“a gozar de un ambiente equilibrado y adecuado al desarrollo de su vida”* conforme lo establece el numeral 22 del artículo 2° de la Constitución Política del Perú; respecto al cual, el Tribunal Constitucional se ha pronunciado señalando que: *“dicho derecho fundamental está configurado por: 1) el derecho a gozar de un ambiente equilibrado y adecuado, y 2) el derecho a la preservación de un ambiente sano y equilibrado. En su primera manifestación, comporta la facultad de las personas de poder disfrutar de un medio ambiente en el que sus elementos se desarrollan e interrelacionan de manera natural y armónica. La intervención del ser humano no debe suponer, en consecuencia, una alteración sustantiva de la indicada interrelación. (...) Sobre el segundo acápite, se ha establecido que el derecho a la preservación de un ambiente sano y equilibrado entraña obligaciones ineludibles para los poderes públicos de mantener los bienes ambientales en las condiciones adecuadas para su disfrute. Evidentemente, tal obligación alcanza también a los particulares, particularmente a aquellos cuya actividad económica incide, directa o indirectamente, en el ambiente (...)”*^[5]. *“Por ello, el Estado tiene las obligaciones de abstenerse de realizar cualquier tipo de acto que reduzca de manera arbitraria el mínimo de áreas verdes en las zonas urbanas y de adoptar medidas relacionadas con la prevención, conservación y promoción de dicho mínimo de áreas verdes”*^[6]; (Resaltado es nuestro)

16. Que, en atención a lo expuesto en los párrafos precedente, toda vez que los espacios públicos tienen la característica de ser inalienables, inembargables e imprescriptibles, así como la intangibilidad que le otorgan a las áreas verdes, existe impedimento para que esta Superintendencia emita el acto administrativo de extinción de afectación en uso por causal de renuncia a efectos de destinarlos usos distintos que no sea un espacio público; es decir, no se puede aceptar la renuncia de la afectación de uso de “el predio” para que sea destinado a la construcción del Policlínico Asistencial de Essalud;

17. Que, al respecto, 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;

18. Que, por lo señalado en los considerandos precedentes, resulta inficioso 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, al haberse determinado que “el predio” se encuentra afectado en uso, 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 49º y 50º 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° 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 01089-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre del 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUERTO BERMUDEZ**, representado por su alcalde Carlos Valverde Rodríguez, en virtud de 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 (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 011-2022-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 16 de septiembre de 2022.

[4] Encauzar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos.

[5] Sentencia del Tribunal Constitucional, Expediente N° 03343-2007-PA/TC.

[6] Pleno. Sentencia 495/2020 - Tribunal Constitucional.