

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0947-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de octubre del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 1009-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo sobre **MODIFICACIÓN DE TITULARIDAD de la AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUBTANJALLA**, respecto del predio de **1 013.00 m²**, ubicado en el Programa Municipal de Vivienda Casa Única de Interés Social Cesar Vallejo, Manzana G Lote 1 del distrito de Subtanjalla, provincia y departamento de Ica, Inscrito en la Partida n.º P07046948 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica de la Zona Registral n.º XI – Sede Ica, asignado con CUS n.º 67272 (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 al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 22 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba el 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, en el caso concreto, está demostrado que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI el 08 de mayo de 2012, afectó en uso “el predio” a favor de la Municipalidad Provincial de Ica, (en adelante “la afectataria”); con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones (uso: parque/jardín); inscribiéndose en el asiento 00004 de la partida n.º P07046948 del Registro de Predios de Ica, Zona Registral n.º XI - Sede Ica. Asimismo, en el asiento 00005 se verifica que a través de la Resolución n.º 007-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de enero de 2020, se dispuso la inscripción de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

4. Que, asimismo se advirtió que, obra inscrita en el asiento 00006 de la partida antes citada el cambio de jurisdicción del distrito de Ica al distrito de Subtanjalla en mérito de la Certificado de Jurisdicción n.º 008-2022GDU-MDS expedido por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Subtanjalla;

5. Que, es preciso señalar que “el predio” constituye un bien de dominio público, destinado a parque/jardín, y según el artículo 1º de la Ley n.º 26664, éste forma parte de un sistema de áreas recreacionales y de reserva ambiental con carácter de intangibles, inalienables e imprescriptibles. Su promoción, organización, administración, desarrollo y mantenimiento es competencia exclusiva de cada municipalidad distrital (...);

6. Que, de acuerdo al artículo 56º numeral 1 de la Ley n.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, son bienes de las municipalidades, los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales, por lo que, se determina que comprende a las áreas destinadas a parque/jardín;

Respecto del procedimiento de modificación de la titularidad de la afectación en uso de “el predio”

7. Que, a través del Oficio n.º 083-2022-GM/MDS del 19 de abril de 2022 (S.I. n.º 10748-2022) aclarado con Oficio n.º 211-2022-GM/MDS (S.I. n.º 22068-2022) la Municipalidad Distrital de Subtanjalla presentó ante esta Superintendencia, documentación que sustenta su solicitud de cambio de afectatario respecto a “el predio”, argumentando que se encuentra inscrito el cambio de jurisdicción en el distrito de Subtanjalla conforme al asiento 00006 de la partida registral P07046948; asimismo, dicha comuna manifestó que mantendría el uso de “el predio” de parque/jardín dado que cuentan con las facultades administrativas para realizar acciones de mejoras, rehabilitación e implementación así como otros actos que permitan su cuidado, uso y conservación;

8. Que posteriormente profesionales de esta Superintendencia evaluada la información presentada por la citada comuna sobre “el predio”, concluyeron a través del Informe de Brigada n.º 0760-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de septiembre del 2022, entre otros, lo siguiente: **i)** “El predio” fue formalizado por COFOPRI como equipamiento urbano, destinado a parque/jardín, se encuentra inscrito en la partida N° P07046948 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º XI – Sede Ica y anotado con CUS n.º 67272; tiene la condición de bien de dominio público del Estado y afectado en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Ica, **ii)** En el asiento 00006 de la partida antes referida, se advierte la inscripción del cambio de jurisdicción de “el predio”, del distrito de Ica al distrito de Subtanjalla; y, **iii)** Mediante “Ley N.º 13174”, se crea el distrito de Subtanjalla; por lo que, corresponde modificar la titularidad de la afectación en uso del “predio”, esto es, la Municipalidad Provincial de Ica por la Municipalidad Distrital de Subtanjalla;

9. Que, se debe precisar que mediante Ley n.º 13174 del 10 de febrero de 1959, la Presidencia de la República dispuso la creación del distrito de Subtanjalla, con su capital Pueblo de Subtanjalla en la provincia y departamento de Ica. Asimismo, revisada la partida n.º P07046948 del Registro de Predios de Ica, se advierte que, con fecha posterior a la emisión del título de afectación en uso del 08 de mayo de 2012, en el asiento 00006 se varió la jurisdicción del predio matriz, por lo que “el predio” actualmente se ubica en el distrito de Subtanjalla;

10. Que, conforme a lo argumentado en los párrafos precedentes la “Ley N.º 13174” es el marco normativo habilitante para modificar la titularidad de la afectación en uso que detenta la Municipalidad Provincial de Ica a favor de la Municipalidad Distrital de Subtanjalla, toda vez que “el predio” se encuentra actualmente dentro de la jurisdicción del distrito de Subtanjalla y, por lo tanto, bajo su administración;

11. Que, de igual manera se puede corroborar con la información remitida por “la Municipalidad Distrital de Subtanjalla que, “el predio” estaría siendo destinado a la finalidad de la afectación en uso (parque/jardín); sin embargo, la administración lo ostenta la Municipalidad Provincial de Ica, por lo que. al contar con el marco normativo habilitante, y dado que “el predio” se encuentra dentro de la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de Subtanjalla se procede la modificación de la titularidad de la afectación en uso en favor de la MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUBTANJALLA, correspondiendo en el presente caso que asuma la administración de “el predio” en virtud de la afectación en uso otorgada por COFOPRI a plazo indeterminado, en razón a que el fin público que brindará el citado municipio es permanente en el tiempo;

12. Que, de otro lado, se precisa que, el procedimiento 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 (...);

13. Que, según lo dispone el artículo 152° numeral 1 de “el Reglamento”, la afectación en uso es otorgada a plazo determinado o indeterminado, en atención a la naturaleza de la finalidad para el uso o servicio público;

Respecto de las obligaciones de la Municipalidad Distrital de Subtanjalla

14. Que, por otro lado, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo de afectación en uso; conforme se detalla a continuación:

14.1 Cumplir con mantener la finalidad de la afectación en uso, de conformidad con lo establecido en el artículo 149° de “el Reglamento” siendo ello lo siguiente: **i)** Cumplir con la finalidad o uso asignado al predio, para lo cual, cuando corresponda, debe ejecutar el proyecto de inversión dentro del plazo indicado; **ii)** Efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad cuando corresponda, hasta lograr su inscripción registral en el Registro de Predios, para lo cual está facultado a subir los documentos necesarios para dicho efecto; **iii)** Conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento de servicios y cualquier otro referido al predio; **iv)** Asumir el pago de arbitrios municipales que afecten al predio; **v)** Devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, al vencimiento del contrato o al extinguirse el derecho otorgado por cualquier causal, conforme a lo señalado en el artículo 67° del Reglamento; **vi)** Efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda; y **vii)** cumplir con las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, así como las demás obligaciones que establezcan en el contrato y por norma expresa.

14.2 De igual forma, “la afectataria” tiene la obligación de cumplir con el pago de todas las prestaciones tributarias que se generen sobre “el predio”, constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la afectación en uso otorgada (...).

14.3 Que, el artículo 155° de “el Reglamento” señala que las causales de extinción de la afectación en uso son: **a)** incumplimiento de su finalidad; **b)** incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto; **c)** vencimiento del plazo de la afectación en uso; **d)** renuncia de la afectación; **e)** extinción de la entidad afectataria; **f)** consolidación de dominio; **g)** cese de la finalidad; **h)** decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad por razones de interés público; **i)** incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; **j)** otras que determine por norma expresa. A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

15. Que, es importante tener en cuenta que al publicarse la Ley N° 31199 el 22 de mayo del 2021, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, señala en su artículo 3° 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 su creación y mantenimiento, entre los cuales se encuentran las zonas para la recreación pública activa o pasiva, las plazas, los parques, las áreas verdes, los complejos deportivos, entre otros, definidos como tales por la autoridad competente. Asimismo, 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.

16. Que, el artículo 6° de la citada ley señala que dentro del ámbito de su competencia las entidades públicas son las que deben supervisar y garantizar el ejercicio efectivo del uso público de los espacios públicos bajo su administración; así como proteger y recuperar aquellos espacios públicos en los casos de ocupación por terceros, aplicando la recuperación extrajudicial conforme a lo establecido en la Ley 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país.

17. Que, en esa línea, el artículo 20 de la Ley N° 31199, establece que cuando la autoridad encargada de desempeñar la administración, conservación y protección del espacio público no cumple su función y con lo establecido en la presente ley, serán de aplicación las sanciones administrativas funcionales, penales y civiles, conforme a la normativa vigente.

18. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el "ROF de la SBN";

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley n.° 29151", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, Resolución n.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 1092-2022/SBN-DGPE-SDAPE.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- MODIFICAR LA TITULARIDAD de la afectación en uso a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUBTANJALLA**, como la nueva entidad afectataria del predio de **1 013,00 m²**, ubicado en el Programa Municipal de Vivienda Casa Única de Interés Social Cesar Vallejo, Manzana G Lote 1 del distrito de Subtanjalla, provincia y departamento de Ica, Inscrito en la Partida n.° P07046948 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica de la Zona Registral n.° XI – Sede Ica, asignado con CUS n.° 67272, por un plazo indeterminado, a fin que continúe siendo destinado al desarrollo específico de sus funciones: parque/jardín; bajo sanción de extinguirse la afectación en uso por las causales citadas y bajo sanciones administrativas funcionales, penales y civiles, conforme a la normativa vigente en la presente Resolución.

SEGUNDO.- REMITIR una copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia de acuerdo a lo señalado en el considerando decimo noveno de la presente resolución.

TERCERO.- REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.º XI – Sede Ica, para su inscripción correspondiente.

Comuníquese, publíquese y regístrese. –

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

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