

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0003-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 5 de enero del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 1071-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo sobre **MODIFICACIÓN DE TITULARIDAD DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA**, respecto al predio de 7 986,03 m², constituido por el Lt. 1, Mz. L', Programa de Vivienda Cono Sur II Las Américas, ubicado en el distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida n.º P20032491 del Registro de Predios de Tacna, con CUS n.º 49299 (en adelante, el "Predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante la "SBN"), 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 Estatales¹ (en adelante "TUO de la Ley") y su Reglamento aprobado por el D.S. n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante, "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante "el ROF"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE (en adelante, "la 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 Memorando n.º 02238-2022/SBN-DGPE-SDS del 22 de septiembre del 2022, la Subdirección de Supervisión (en adelante "la SDS") remitió el Informe de Supervisión n.º 00293-2022/SBN-DGPE-SDS del 21 de septiembre del 2022, que informa las acciones de supervisión del acto administrativo de afectación en uso otorgado a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA** (en adelante, "la Municipalidad"), producto de la cual solicita se evalúe la modificación de la titularidad de la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa;

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

Respecto a los antecedentes de “el predio”

4. Que, mediante Título de Afectación en Uso s/n del 28 de febrero del 2001, la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (en adelante, “COFOPRI”), afectó en uso “el predio” a favor de “la Municipalidad”, con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: plaza, conforme obra inscrita en el asiento 00005 de la partida n.º P20037689 del Registro de Predios de Tacna; asimismo, en el asiento 00006 de la citada partida, se verifica que el dominio se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

5. Que, “el predio” constituye un bien de dominio público, formalizado por “COFOPRI”, como equipamiento urbano, destinado al uso de Plaza Pública; por lo que, según el artículo 1º de la Ley n.º 26664 que dictan disposiciones referidas a la administración de las áreas verdes de uso público, *“los parques metropolitanos, zonales, plazas, plazuelas, jardines y demás áreas verdes de uso público bajo administración municipal forman 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 o provincial en el ámbito de su jurisdicción (...)”*;

6. Que, asimismo, es importante señalar que con la entrada en vigencia de la Ley n.º 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, se tiene como objeto establecer el marco normativo para la debida gestión, protección manejo y sostenibilidad de los espacios públicos, teniendo como definición en su artículo 3º que: *“(...) Son espacios públicos las zonas para recreación pública activa o pasiva, calle, playas del litoral, plazas, parques, áreas verdes, complejos deportivos, áreas de protección, así como todas aquellas son definidas como tales por la autoridad competente”*. De igual forma, el artículo 4º de la citada normativa establece que: *“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”*. Asimismo, el artículo 6º del citado cuerpo normativo, señala que *“(...) Las entidades públicas ejercen la función de supervisión sobre los espacios públicos bajo su administración, garantizando el ejercicio efectivo del uso público; así como proteger y recuperar aquellos espacios públicos en los casos de ocupación de terceros (...)”*;

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

7. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155º de “el Reglamento”, el numeral 6.4.1) y siguientes de la Directiva n.º DIR-00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal” (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º DIR-00003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”);

8. Que, de igual forma, los numerales 6.4.1.3) y siguientes de “la Directiva”, señalan que el inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se produce con la inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad de organización competente, a fin de determinar la situación física y legal del mismo, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los que fue dado la afectación en uso. Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el procedimiento para la extinción de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE, se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la SDS (...);

9. Que, en ese sentido, “la SDS” llevó a cabo una inspección *in situ* de “el predio”, a efectos de determinar si “la Municipalidad” vendría cumpliendo con la finalidad para el cual fue otorgado; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0529-2022/SBN-DGPE-SDS del 31 de agosto de 2022 y su respectivo panel fotográfico; que sustenta a su vez el Informe de Supervisión n.º 00293-2022/SBN-DGPE-SDS del 21 de septiembre del 2022, que concluyó, entre otros, lo siguiente:

“(...)”

El predio se encuentra totalmente ocupado por la denominada “Plaza Las Américas” constituida por áreas verdes (árboles y grass), áreas de circulación con veredas de concreto, bancas (concreto y madera), faroles de fierro con luminaria, pérgolas de madera y una losa de concreto ubicada al centro de la plaza en la cual se encuentran instalados dos bustos de concreto y una asta de fierro.

Al momento de la inspección se ubicó a la Sra. Jaqueline Silva Palomino con DNI N° 47407641, trabajadora del Área de Parques y Jardines de la Municipalidad Distrital de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa y a la Sra. Margarita Pari Valencia con DNI N° 09070921, vecina de zona, quienes nos manifestaron que la plaza ha sido construida aproximadamente, hace 10 años por la referida municipalidad, la misma que también realiza la limpieza y mantenimiento.

(...)

10. Que, continuando con sus acciones “la SDS” solicitó con Memorando n.º 01747-2022/SBN-DGPE-SDS del 27 de julio de 2022, a la Procuraduría Pública brinde información respecto a la existencia de algún proceso judicial en trámite relativo a “el predio”; siendo atendido con Memorandum n.º 01220-2022/SBN-PP del 01 de agosto de 2022, mediante el cual la Procuraduría Pública, indicó que no existen procesos judiciales que recaigan sobre “el predio”;

11. Que, “la SDS”, a través del Oficio n.º 01197-2022/SBN-DGPE-SDS del 03 de agosto del 2022, notificado el 15 de agosto de 2022, informó a “la Municipalidad” el inicio de las actuaciones de supervisión; y solicitó información respecto al cumplimiento de la finalidad asignada, así como de las obligaciones que emanan del acto administrativo, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles, a fin que remita la información solicitada, sin haberse recibido respuesta alguna, a la fecha de emisión del citado informe;

12. Que, asimismo, “la SDS” informó que realizada la inspección técnica se dejó constancia de los hechos en el Acta de Inspección n.º 0243-2022/SBN-DGPE-SDS del 16 de agosto de 2022, remitida a “la Municipalidad”, con Oficio n.º 01362-2022/SBN-DGPE-SDS del 25 de agosto de 2022, notificado el 26 de agosto de 2022, conforme a lo establecido en la “Directiva de Supervisión”;

13. Que, en atención a la información remitida por “la SDS”, “el predio” viene siendo destinado a la finalidad para la cual fue otorgado, sin embargo, no se encuentra administrado por “la Municipalidad”, dado que actualmente se encuentra ubicado en el distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa; correspondiendo evaluar la modificación de la titularidad de la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa;

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

14. Que, conforme a lo desarrollado en los considerandos precedentes, “el predio” viene cumpliendo con la finalidad para la cual fue afectado; toda vez que, se encuentra destinado a la “Plaza las Américas”, constituida por áreas verdes, áreas de circulación con veredas, bancas, faroles de fierro con luminaria, pérgolas y una losa de concreto ubicada al centro de la plaza en la cual se encuentra instalados dos bustos de concreto y una asta de fierro; sin embargo, la administración no se encuentra a cargo de “la Municipalidad”, sino por la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa;

15. Que, al respecto, se debe precisar que con la Ley n.º 27415, Ley de Demarcación Territorial de la provincia de Tacna, departamento de Tacna, se crea el distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, con su capital en el Centro Poblado Alfonso Ugarte, el mismo que se eleva categoría de Villa, en la provincia de Tacna, departamento de Tacna.

16. Que, asimismo, de acuerdo a lo prescrito en las Disposiciones Complementarias Transitorias y Finales de la citada Ley n.º 27415: “(...) *El Poder Ejecutivo dictará las disposiciones correspondientes a fin de dotar las autoridades político-administrativas para la nueva circunscripción que se crea por la presente Ley. En tanto se elijan e instalen las autoridades del nuevo distrito que se crea por la presente Ley, los servicios continuarán siendo atendidos por el Concejo Provincial de Tacna. El Poder Judicial realizará las acciones necesarias a fin de dotar al nuevo distrito de las autoridades judiciales correspondientes. El Jurado Nacional de Elecciones adoptará las acciones necesarias para la elección de las autoridades municipales en el nuevo distrito creado por la presente Ley y de acuerdo*

con lo dispuesto por la Ley n.° 26864 (...);

17. Que, asimismo, “la SDS” informó que con Oficio n.° 0223-2018-A-MPT del 20 de abril de 2018 (Solicitud de Ingreso n.° 14584-2018) la Municipalidad Provincial de Tacna indica que varios predios, entre ellos “el predio”, estarían siendo administrados por la Municipalidad Distrital de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, por encontrarse en su jurisdicción y no de “la Municipalidad”;

18. Que, sin perjuicio de los actos y conclusiones arribadas por “la SDS”, esta Subdirección luego de la evaluación correspondiente, dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo y, por tanto, solicitó los descargos a “la Municipalidad”, mediante el Oficio n.° 08012-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de septiembre de 2022 (en adelante “el Oficio”), otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de notificado, de acuerdo a lo establecido numeral 6.4.4.) de la Directiva n.° DIR 00005-2021-SBN, el numeral 172.2 del artículo 172° del TUO de la Ley n.° 27444, bajo apercibimiento de continuar la evaluación de la modificación de la titularidad de la afectación en uso otorgada, con la información con la que se cuenta a la fecha;

19. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado a “la Municipalidad” con documento n.° 2022-289548, recepcionado el 18 de noviembre de 2022, a través de la Mesa de Parte Virtual; no obstante, “la Municipalidad” no presentó sus descargos hasta la emisión de la presente resolución, transcurriendo en exceso el plazo establecido;

20. Que, en tal sentido, sin respuesta por parte de “la Municipalidad”, con la información remitida por “la SDS” y la evaluación realizada por parte de esta Subdirección, se puede corroborar que “el predio” está siendo destinado a la finalidad asignada, sin embargo, la administración lo ostenta la Municipalidad Distrital de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa y dado que “el predio” se encuentra dentro de su jurisdicción y bajo su administración **corresponde disponer la modificación de la titularidad de la afectación en uso a favor de la citada comuna**, a plazo indeterminado, en razón a que el fin público que brinda es permanente en el tiempo;

Respecto a las obligaciones de la afectación en uso

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

21.1. Cumplir con la finalidad o uso asignado al predio: **a)** cumplir con la finalidad o uso asignado al predio; **b)** efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad cuando corresponda; **c)** conservar diligente el predio debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento, de servicios y cualquier otro referido al predio; **d)** asumir el pago de arbitrios municipales que afectan al predio; **e)** devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el uso ordinario; **f)** efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda; **g)** cumplir con las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, conforme lo señala el artículo 149° de “el Reglamento”.

21.2. De igual forma, la Municipalidad Distrital de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa tiene la obligación de cumplir con el pago de las prestaciones tributarias, en caso correspondan, constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la cesión en uso otorgada.

Respecto a las causales de extinción de la afectación en uso

22. Que, a manera de conocimiento, deberá tener presente cuales son causales de extinción las mismas que encuentran reguladas en el artículo 164° de “el Reglamento” las cuales son las siguientes: a) incumplimiento de su finalidad; b) incumplimiento de la ejecución del proyecto; c) vencimiento del plazo de la cesión en uso; d) renuncia de la cesión en uso; e) extinción de la persona jurídica cesionaria o fallecimiento del cesionario; f) consolidación de dominio; g) decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad por razones de interés público; h) incumplimiento reiterado

del pago de los tributos que afectan al predio; i) incumplimiento reiterado de la presentación de informes sobre el cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó el predio; j) otras que determine por norma expresa o se especifique en la resolución de aprobación de la cesión en uso. No obstante, a ello, al amparo del artículo 163° de “el Reglamento” respecto de todo lo no previsto en el procedimiento de cesión en uso, se regulará conforme a las disposiciones establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable;

23. Que, asimismo, corresponde remitir una copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que evalúe las acciones de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0003-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de enero de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - MODIFICAR LA TITULARIDAD DE LA AFECTACIÓN EN USO a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CORONEL GREGORIO ALBARRACÍN LANCHIPA**, como la nueva entidad afectataria del área de 7 986,03 m², constituido por el Lt. 1, Mz. L', Programa de Vivienda Cono Sur II Las Américas, ubicado en el distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida n.º P20032491 del Registro de Predios de Tacna, con CUS n.º 49299, por un plazo indeterminado, a fin que continúe siendo destinado al desarrollo específico de sus funciones: Plaza; bajo sanción de extinguirse la afectación en uso por las causales señaladas en la presente resolución.

SEGUNDO.- REMITIR una copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para las acciones de su competencia.

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

CUARTO.- NOTIFICAR lo resuelto en la presente resolución a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CORONEL GREGORIO ALBARRACÍN LANCHIPA** y a la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA**.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

CARLOS ALFONSO GARCIA WONG

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales