

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0092-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 7 de febrero del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 1390-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo sobre **MODIFICACIÓN DE TITULARIDAD DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA**, respecto del predio de 3 312,00 m², ubicado en el lote 1, manzana C, Asentamiento Humano Programa Municipal de Vivienda Villa Héroes del CENEP, ubicado en el distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la Partida n.º P20021068 del Registro de Predios de Tacna, anotado con el CUS n.º 48620 (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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento² y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de setiembre 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;

Respecto de inscripción de dominio de “el predio”

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

² Aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

3. Que, la Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley n.º 28687 y sus modificaciones (en adelante “D.S. n.º 006-2006-VIVIENDA”), establece que la Superintendencia de Bienes Nacionales podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado, en las partidas registrales de los lotes que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI hubiere afectado en uso;

4. Que, de la disposición legal antes descrita, se advierte que la titularidad en favor del Estado representado por la SBN, es automática y por efecto de dicha disposición legal, siendo el único requisito, la conclusión del proceso de formalización del predio a cargo de COFOPRI, es decir, la emisión e inscripción del título de afectación otorgado en favor de cualquier entidad pública o privada;

5. Que, en el caso concreto, está demostrado que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI el 26 de julio del 2000, afectó en uso “el predio” a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna, (en adelante “la afectataria”), con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, cuyo uso es “parque/jardín”; inscribiéndose en el asiento 00005 de la partida n.º P20021068 del Registro de Predios de Tacna. Asimismo, el dominio de “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por COFOPRI, registrado en el asiento 00004 de la citada partida registral;

6. Que, siendo ello así, corresponde a esta Subdirección disponer la inscripción de dominio de “el predio” en favor del Estado representado por esta Superintendencia, de conformidad con lo prescrito por la Octava Disposición Complementaria y Final del “D.S. n.º 006-2006-VIVIENDA”;

7. Que, por otro lado, se debe indicar que en el asiento 00009 de la Partida Registral n.º P20021068 del Registro de Predios de Tacna, consta una anotación preventiva de dominio y desafectación en uso de “el predio” a favor del Estado representado por la Municipalidad Distrital de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, al amparo de lo dispuesto en el Decreto Supremo n.º 130-2001-EF. Al respecto, toda vez que dicha anotación preventiva no ha sido convertida en definitiva a petición de la entidad solicitante dentro del plazo seis (06) meses, desde la vigencia de “el Reglamento”, habiendo vencido el 12 de octubre de 2021, de conformidad a la Primera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, la referida anotación caducó de pleno derecho;

8. Que, en relación a lo expuesto en el considerando anterior, si bien se ha determinado que ha caducado de pleno derecho la anotación preventiva en el asiento 00009 de la Partida Registral n.º P20021068 del Registro de Predios de Tacna, se debe precisar que el anterior Reglamento de la Ley n.º 29191, aprobado por el Decreto Supremo n.º 130-2001-EF, no establecía la figura “desafectación en uso” para la realización del saneamiento de la propiedad estatal, por lo tanto, corresponde solicitar el levantamiento de la anotación preventiva mencionada al Registro de Predios de Tacna.

9. Que, asimismo es preciso señalar que “el predio” constituye un bien de dominio público, destinado parque 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 (...);

10. 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;

11. Que, es importante señalar que con la entrada en vigencia de la Ley n.º 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, esta 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 4° 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 6° de la mencionada normativa, 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 (...);

12. Que, mediante Memorando n.° 02979-2022/SBN-DGPE-SDS del 25 de noviembre del 2022, la Subdirección de Supervisión (en adelante la "SDS") remitió el Informe de Supervisión n.° 00395-2022/SBN-DGPE-SDS del 24 de noviembre del 2022 (en adelante el "Informe de Supervisión"), con el cual concluye que "el predio" no se encuentra administrado por la Municipalidad Provincial de Tacna, correspondiendo a esta Subdirección 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 extinción de la afectación en uso de "el predio"

13. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155° de "el Reglamento" y en el numeral 6.4.1 y siguientes de la Directiva n.° 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.° 003-2021/SBN, denominada "Disposiciones para la Supervisión de predios estatales" (en adelante "Directiva de Supervisión");

14. Que, de igual forma, el numeral 6.4.1. de "la Directiva", señala 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 (...);

15. Que, la Subdirección de Supervisión llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó "el predio", a efectos de determinar si "la afectataria" cumple con la finalidad para el cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.° 0703-2022/SBN-DGPE-SDS del 11 de noviembre de 2022 y su respectivo Panel Fotográfico, que sustenta a su vez el "Informe de Supervisión", en el que se concluyó que "el predio" viene siendo destinado a la finalidad establecida; sin embargo, no se encuentra administrado por la Municipalidad Provincial de Tacna, 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, toda vez que, en la inspección técnica inopinada se verifico lo siguiente:

"(...)

El terreno de forma regular presenta una topografía plana y se encuentra en zona urbana consolidada, cuya accesibilidad es por la avenida Bohemia Tacneña seguida de la avenida 1 (avenida Los Molles), vías asfaltadas.

El predio se encuentra totalmente ocupado por un parque (Plaza 28 de Agosto 2da. Etapa), el cual está constituido por áreas verdes (árboles medianos y grass natural) delimitadas por sardineles de concreto, áreas de circulación con veredas de concreto, bancas (concreto con madera), faroles de fierro con luminarias y dos (02) astas de fierro instaladas en dos (02) bloques de concreto.

En el momento de la inspección se ubicó al sr. Cesar Velasco Laque, con DNI n° 00683634 y sra. Chela Chuculla Chuculla, quien no quiso proporcionado su número de DNI, vecinos de la zona, quienes

manifestaron que el parque fue implementado por la municipalidad distrital de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, hace aproximadamente de 10 a 15 años, la misma que realiza su mantenimiento y limpieza.”

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

16. Que, se debe precisar que mediante Ley n.º 27415, Ley de Demarcación Territorial de la provincia de Tacna, departamento de Tacna, del 2 de febrero de 2001, en su artículo 1º señala que se crea el distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, con su capital el Centro Poblado Alfonso Ugarte, el mismo que se eleva categoría de Villa, en la provincia de Tacna, departamento de Tacna. Asimismo, revisada la partida n.º P20021068 del Registro de Predios de Tacna, se advierte que, con fecha posterior a la emisión del título de afectación en uso del 26 de julio de 2000, en el asiento 00008 se varió la jurisdicción del predio matriz, así como de los predios individuales, por lo que “el predio” actualmente se ubica en dicha jurisdicción;

17. Que, de acuerdo a lo prescrito en las Disposiciones Complementarias Transitorias y Finales de la 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.º 26864 (...)”; por lo indicado, se entiende que “el predio” actualmente se ubica el distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa;

18. Que, de otro lado, 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 151º 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 (...);

19. Que, según lo dispone el artículo 152º 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;

20. Que, asimismo, en “Informe de Supervisión” la “SDS” informó que con el Oficio n.º 645-2019-GM/MDCGAL del 31 de mayo de 2019 (S.I. n.º 18361-2019), la Gerencia Municipal de la Municipalidad Distrital de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, reiteró su pedido de extinción de la afectación en uso que recae sobre “el predio”, y su posterior reasignación a su favor. Igualmente, a través del Oficio n.º 0223-2018-A/MPT del 20 de abril de 2018 (S.I. n.º 14584-2018) la Municipalidad Provincial de Tacna ratifica el contenido del Oficio n.º 573-2017-SGBP-GDU/MPT, señalando que “el predio” estaría siendo administrado por la Municipalidad Distrital de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa por encontrarse en su jurisdicción;

21. Que, la “SDS” con Memorando n.º 02444-2022/SBN-DGPE-SDS del 17 de octubre de 2022, solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia brinde información en cuanto a la existencia de algún proceso judicial que recaiga sobre “el predio”. Siendo atendido con Memorando n.º 01783-2022/SBN-PP del 20 de octubre de 2022, señalando que no existe proceso judicial que recaiga sobre el mismo;

22. Que, también la “SDS” mediante Oficio n.º 01804-2022/SBN-DGPE-SDS del 18 de octubre de 2022, notificado en la misma fecha vía su casilla electrónica, comunicó a “la afectataria” la apertura del expediente, y requirió información respecto al cumplimiento de la finalidad asignada, así como de las obligaciones que emanan del acto administrativo de afectación en uso que tiene a su favor, para lo cual le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, computado desde el día siguiente de su

notificación. Se debe indicar que, hasta la fecha de elaboración del “Informe de Supervisión”, “la afectataria” no ha brindado respuesta alguna al requerimiento efectuado por la “SDS”;

23. Que, posteriormente la “SDS” con Oficio n.º 02014-2022/SBN-DGPE-SDS del 4 de noviembre de 2022, notificado en la misma fecha vía su casilla electrónica, remitió a “la afectataria” copia del Acta de Inspección n.º 317-2022/SBN-DGPE-SDS, a fin de poner de conocimiento la situación física encontrada en “el predio”, de conformidad a lo establecido en el ítem ix), del literal a) numeral 6.22 de “la Directiva de Supervisión”;

24. Que, sin perjuicio de los actos y conclusiones arribadas por la Subdirección de Supervisión, descritas en los considerandos precedentes, esta Subdirección luego de la evaluación correspondiente, dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo y, por tanto, los alegatos de “la afectataria”, según consta del contenido del Oficio n.º 00043-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de enero del 2023 (en adelante “el Oficio”), para que presente los alegatos pertinentes otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles más dos (2) días hábiles por el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de notificado, de acuerdo al numeral 172.2 del artículo 172º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”), bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la modificación de la titularidad de la afectación en uso otorgada a su favor, con la información que se cuenta a la fecha;

25. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado a “la afectataria” el 05 de enero de 2023, a través de su Mesa de Partes Virtual conforme consta del cargo; por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 del artículo 21º del “TUO de la LPAG”, se tiene por válido el referido acto de notificación;

26. Que, es preciso señalar que el plazo correcto para emitir la respuesta de “el Oficio” es de quince (15) días hábiles más tres (3) días hábiles por el término de la distancia, de conformidad al artículo 146º de TUO de la LPAG, y no como se ha indicado en el vigésimo cuarto considerando; en tal sentido, el plazo otorgado **venció el 31 de enero de 2023**; no obstante, “la afectataria” no presentó sus descargos hasta la emisión de la presente resolución, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID;

27. Que, en tal sentido de la evaluación de la Ficha Técnica n.º 0703-2022/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.º 00395-2022/SBN-DGPE-SDS remitido por la Subdirección de Supervisión, y no habiendo obtenido respuesta por parte de “la afectataria”, se puede corroborar que “el predio” estaría siendo destinado a la finalidad de la afectación en uso, sin embargo, la administración lo ostenta la Municipalidad Distrital de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa; por lo que, contando con el marco normativo habilitante, y dado que “el predio” se encuentra dentro de su jurisdicción y bajo su administración procede la **modificación de la titularidad de la afectación en uso en favor de la Municipalidad Distrital de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa**, correspondiendo en el presente caso otorgar la afectación en uso a plazo indeterminado, en razón a que el fin público que brinda la citada comuna es permanente en el tiempo;

Respecto de las obligaciones de la Municipalidad Distrital de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa

28. 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:

28.1. Cumplir con mantener la finalidad de la afectación en uso, de conformidad con lo establecido en el artículo 149º 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.

28.2. 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 (...).

29. 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);

30. 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”, “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, “la Directiva”, Resolución n.° 014-2023/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales nros.° 099 y 100-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de febrero de 2023;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del predio de 3 312,00 m², ubicado por el lote 1, manzana C, Asentamiento Humano Programa Municipal de Vivienda Villa Héroes del CENEP, ubicado en el distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la Partida n.° P20021068 del Registro de Predios de Tacna, anotado con CUS n.° 48620, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2°.- 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 3 312,00 m², ubicado en el lote 1, manzana C, Asentamiento Humano Programa Municipal de Vivienda Villa Héroes del CENEP, ubicado en el distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la Partida n.° P20021068 del Registro de Predios de Tacna, anotado con el CUS n.° 48620, por un plazo indeterminado, a fin que continúe siendo destinado al desarrollo específico de sus funciones: Parque; bajo sanción de extinguirse la afectación en uso por las causales señaladas en la presente Resolución.

Artículo 3°.- Solicitar la **CANCELACIÓN POR CADUCIDAD DE LA ANOTACIÓN PREVENTIVA DE DOMINIO Y DESAFECTACIÓN EN USO (D.S. N° 130-2001-EF)** inscrita en el asiento 00009 de la Partida Registral n.° P20021068 del Registro de Predios de Tacna.

Artículo 4°.- REMITIR una copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia de acuerdo a lo señalado en la presente resolución.

Artículo 5°.- NOTIFICAR la presente resolución a la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA** y **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CORONEL GREGORIO ALBARRACÍN LANCHIPA** para los fines correspondientes

Artículo 6°.- REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de Tacna, para su inscripción correspondiente.

Comuníquese, publíquese y regístrese. –

Fernando Luyo Zegarra
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales