

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0698-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 19 de julio del 2023

VISTO:

El Expediente N° 288-2023/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LA MAR**, representada por su Alcalde, Edwin Bladimir Navarro Torres, mediante la cual peticona la **AFECTACIÓN EN USO** del área de 449,00 m², ubicada en el lote 1, manzana J del Centro Poblado Ninabamba, distrito de Ninabamba, provincia de La Mar y departamento de Ayacucho, inscrito en la partida N° P11046078 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho de la Zona Registral N° XIV - Sede Ayacucho y anotada con CUS N° 10468 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, 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 Estatales aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019/VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N° 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° 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 el Oficio N° 0137-2023-MPLM-SM/A (S.I. N° 06565-2023) presentado el 16 de marzo de 2023 a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LA MAR** (en adelante “la administrada”), representada por su Alcalde, Edwin Bladimir Navarro Torres, solicitó la reasignación de la administración a favor de su representada, respecto de “el predio”, para la ejecución del proyecto denominado “Creación del servicio de esparcimiento y recreación del parque de la localidad de Ninabamba del Distrito de San Miguel – Provincia de La Mar – Departamento de Ayacucho” con CUI N° 2490555;

4. Que, cabe precisar que revisada la partida N° P11046078 se advierte que el predio es un lote de equipamiento urbano destinado a “parque/jardín”, 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° 1202¹; en ese sentido, tenemos que a la luz de “el Reglamento”, se debe tener presente que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales pueden solicitar los siguientes procedimientos: **i) la afectación en uso** respecto a los predios de dominio privado del Estado y excepcionalmente respecto a los 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, es decir, el acto de administración que se otorgue (afectación en uso) es para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio; o **cuando la actividad a la que se va destinar el bien es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación**; o, cuando siendo incompatible con el uso predeterminado, en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público (numeral 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”); o, **ii) la reasignación** respecto a los predios de dominio público, a fin de que se modifique el uso o destino predeterminado del predio a otro uso público o prestación de servicio público. En este contexto, considerando que “la administrada” solicita “el predio” para el proyecto denominado “Creación del servicio de esparcimiento y recreación del parque de la localidad de Ninabamba del Distrito de San Miguel – Provincia de La Mar – Departamento de Ayacucho”, **corresponde tramitar el presente pedido como uno de afectación en uso** de conformidad al numeral 3 del artículo 86° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”)²;

5. Que, ahora bien, el procedimiento administrativo 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, es decir, el acto de administración que se otorgue es para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio; o cuando la actividad a la que se va destinar el bien es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación; o, cuando siendo incompatible con el uso predeterminado, en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público (párrafo 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”);

6. Que, los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de la afectación en uso se encuentran desarrollados en el artículo 100° y en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”, así como en la Directiva N° DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución N° 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”). 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”);

7. Que, por su parte, el subnumeral 1 del 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

¹ Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y que dicta medidas complementarias en materia de acceso a la propiedad formal.

² TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 27444, APROBADO CON DECRETO SUPREMO N° 004-2019-JUS

“Artículo 86.- Deberes de las autoridades en los procedimientos

Son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus partícipes, los siguientes:

(...)

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

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. 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**;

8. 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;

9. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “la administrada”, 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° 00757-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de marzo de 2023, ampliado con el Informe Preliminar N° 01602-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de junio de 2023, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** para el análisis se tomó como referencia el área registral de 449,00 m², cabe indicar que la poligonal de la Base Única SBN (PSAD56 -18 Sur) describe un área gráfica de 449,03 m², que discrepa en -0,03 m² con el área inscrita, sin embargo, se encuentra dentro de las tolerancias catastrales; **ii)** “el predio” se encuentra inscrito en la partida N° P11046078, figurando que se ubica en el distrito de San Miguel, provincia La Mar, departamento de Ayacucho, sin embargo, de la evaluación del visor de Geo Perú Plataforma Nacional de Datos Georreferenciados de la PCM Geo Perú y el Geocatmin del Ingemmet, “el predio” recae actualmente sobre el distrito Ninabamba en mérito a la Ley N° 31137 con la que se crea el distrito de Ninabamba en la provincia de La Mar del departamento de Ayacucho, la cual se encontraría vigente; **iii)** consultado el Geocatastro, “el predio” está anotado en el SINABIP con el CUS N° 10468 inscrito a favor del Estado - Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida N° P11046078 del del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho de la Zona Registral N° XIV - Sede Ayacucho, el cual fue independizado de la partida matriz N° P11045850 que corresponde al Centro Poblado Ninabamba, el cual se habría independizado de la Ficha N° 724-020706 con continuación en la partida N° 40019506 que pertenece a la Comunidad Campesina Virgen del Carmen de Ninabamba; **iv)** en el SINABIP el CUS N° 10468 se ha registrado con la observación: “1.- *En el asiento 00002, figura una carga cultural, sobre el predio matriz, que se cancela mediante asiento 00004*”; **v)** consultada la imagen del Google Earth vigente al 23 de octubre de 2021 se puede apreciar que “el predio” se encuentra ubicado en zona urbana, libre de edificaciones y ocupaciones, lo cual se corrobora con el panel fotográfico presentado por “la administrada”; **vi)** “la administrada” presentó el Certificado de Zonificación y Vías s/n de fecha 16 de marzo de 2023, emitido por la Gerencia de Infraestructura de la Municipalidad Provincial de la Mar, en la que se indica que “el predio” cuenta con zonificación de Zona de Recreación; y, **vii)** “la administrada” presentó proyecto y planos a nivel de proyecto de las especialidades de arquitectura e ingeniería, que guardan relación con el proyecto que pretende ejecutar;

10. Que, toda vez que el pedido de afectación en uso es sobre el predio inscrito en la partida N° P11046078 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho de la Zona Registral N° XIV - Sede Ayacucho (CUS N° 10468), se procedió a revisar la citada partida registral advirtiéndose lo siguiente: **i)** “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado a “parque/jardín”, el mismo que constituye un espacio público de carácter intangible de acuerdo a los artículos 3° y 4° de la Ley N° 31199 - Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos y a su Reglamento aprobado con el Decreto Supremo N° 001-2023-VIVIENDA; **ii)** en el asiento 00002 obra inscrita la Resolución N° 053-2002-COFOPRI/OJAHMLMCPSSFH, con la que se estableció la carga cultural en la totalidad de lotes del Centro Poblado Ninabamba, consistente en la autorización previa del Instituto Nacional de Cultura – INC para toda ejecución de obra de construcción nueva por parte de los propietarios de dichos lotes; sin embargo, la citada carga se canceló en mérito de la Resolución de Jefatura N° 233-2014-COFOPRI/OZAYAC del 20 de octubre de 2014 (asiento 4); **iii)** “el predio” fue afectado en uso a favor de la Municipalidad del Centro Poblado Ninabamba - Distrito de San Miguel por la COFOPRI conforme obra en el asiento 00003; y, **vi)** el Estado representado por la SBN es el titular registral de “el predio”, en mérito a la Resolución N° 1536-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de diciembre de 2019 (asiento 00005);

11. Que, se debe precisar que mediante la Ley N° 31137, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 16

de marzo de 2021, se creó distrito de Ninabamba en la provincia de La Mar del departamento de Ayacucho, dentro del cual está ubicado “el predio”; sin embargo, a nivel registral “el predio” está registrado en el distrito de San Miguel, por lo que es necesario que el gobierno local inscriba el cambio de jurisdicción correspondiente;

12. Que, por tanto, tenemos que sobre “el predio” recae un acto de administración (afectación en uso otorgada a favor de la Municipalidad del Centro Poblado Ninabamba - Distrito de San Miguel), el cual al estar vigente, no permite que se autorice otro acto de administración sobre el mismo, es decir, “el predio” no es de libre disponibilidad;

13. Que, dicho esto, es necesario tener presente 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”*;

14. Que, en consecuencia, corresponde declarar improcedente el pedido de “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. En este contexto, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud de afectación en uso;

15. Que, sin perjuicio de ello, 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; siendo que 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**. Adicionalmente, de acuerdo al artículo 10° de la Ley N° 31199, *“La implementación, habilitación, rehabilitación, mantenimiento y supervisión de las áreas públicas le corresponde a la entidad pública que ejerce su titularidad o función administradora”*, siendo que el numeral 8 del artículo 195° de la Constitución Política del Perú dispone que los Gobiernos Locales son competentes para: *“Desarrollar y regular actividades y/o servicios en materia de educación, salud, vivienda, saneamiento, medio ambiente, sustentabilidad de los recursos naturales, transporte colectivo, circulación y tránsito, turismo, conservación de monumentos arqueológicos e históricos, cultura, recreación y deporte, conforme a ley”*;

16. Que, por otro lado, en el Capítulo VII del Título II del Decreto Supremo N° 001-2023-VIVIENDA se han previsto obligaciones de las municipalidades para que identifiquen los espacios públicos dentro de su jurisdicción (para efectos de que realicen el inventario de espacios públicos) que se encuentran inscritos y los que están pendientes de acciones de saneamiento físico legal (como la afectación en uso o la modificación de la titularidad de la afectación en uso) para su inscripción registral, lo cual se debe poner en conocimiento de la Municipalidad Distrital de Ninabamba para los fines de su competencia; asimismo, 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”;

17. Que, finalmente, se deja constancia de que se puede visualizar los documentos emitidos como parte de la evaluación del presente pedido, accediendo al módulo web “Trámite Transparente” de la SBN (<https://tramitetransparente.sbn.gob.pe/>);

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la Ley”, la Resolución N° 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 0830-

2023/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de julio de 2023;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LA MAR**, representada por su Alcalde, Edwin Bladimir Navarro Torres, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Municipalidad Distrital de Ninabamba para que proceda conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones.

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

QUINTO.- DISPONER la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

CARLOS ALFONSO CARGÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales