

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0982-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 5 de octubre del 2023

### **VISTO:**

El Expediente n.° 576-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo sobre **MODIFICACIÓN DE TITULARIDAD DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA**, de los predios descritos en la presente Resolución, 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 Estatales<sup>1</sup> (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (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 setiembre 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.° 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.° 01007-2023-GM/MDCGAL presentado el 31 de mayo del 2023 (S.I. n.° 13888-2023) la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA**, representado por el Gerente Municipal el ingeniero Jesús Manuel Llerena Campos solicita la **MODIFICACIÓN DE TITULARIDAD DE LA AFECTACIÓN EN USO** de los predios que

<sup>1</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", 10 de julio de 2019

<sup>2</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008

a continuación se detallan, para lo cual presenta: a) Informe n.º 0979-2023-GDU-GM/MDCGAL del 19 de mayo del 2023:

- 3.1 Predio de 652.51 m<sup>2</sup> ubicado en el Asentamiento Humano Programa Municipal de Vivienda Cono Sur Este Mz A Lote 18 inscrito en la partida n.º P20031227 del Registro de Predios de Tacna con CUS n.º 49276 afectado en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna cuyo uso es **otros usos**; en adelante “**el predio 1**”;
- 3.2 Predio de 2,467.90 m<sup>2</sup> ubicado en el Asentamiento Humano Programa Municipal de Vivienda Cono Sur Este Mz S Lote 3 inscrito en la partida n.º P20023149 del Registro de Predios de Tacna con CUS n.º 48598, afectado en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna, cuyo uso es **campo deportivo**; en adelante “**el predio 2**”;
- 3.3 Predio de 772.73 m<sup>2</sup> ubicado en el Programa de Vivienda Cono Sur II Las Américas Mz A' Lote 1 inscrito en la partida n.º P20032486 Registro de Predios de Tacna con CUS n.º 49294 afectado en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna cuyo uso es **parque/jardín**, en adelante “**el predio 3**”;
- 3.4 Predio 3 749.84 m<sup>2</sup>, ubicado en el Asentamiento Humano Asociación de Vivienda Los Sauces Mz. L, Lote 1 inscrito en la partida n.º P20032114 del Registro de Predios de Tacna con CUS n.º 48551; afectado en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna cuyo uso es **plaza pública** en adelante “**el predio 4**”;
- 3.5 Predio de 2,144.55 m<sup>2</sup> ubicado en el Asentamiento Humano Programa Municipal de Vivienda Cono Sur Este Mz N Lote 1 inscrito en la partida n.º P20023164 del Registro de Predios de Tacna con CUS n.º 48554; afectado en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna cuyo uso es **parque** en adelante “**el predio 5**”;
- 3.6 Predio de 2,773.78 m<sup>2</sup> ubicado en el Asentamiento Humano Villa Los Proceres Mz A Lote 3 inscrito en la partida n.º P20021511 del Registro de Predios de Tacna con CUS n.º 48619, cuyo uso es **plaza pública** en adelante “**el predio 6**”;
- 3.7 Predio de 1,896.94 m<sup>2</sup> ubicado en el Asentamiento Humano Asociación 24 de Junio Mz X Lote 34 inscrito en la partida n.º P20017910 del Registro de Predios de Tacna con CUS n.º 48503, afectado en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna cuyo uso es **parque/jardín**, en adelante “**el predio 7**”;
- 3.8 Predio de 2,287.89 m<sup>2</sup> ubicado en el Asentamiento Asociación 24 de Junio Mz 5 Lote 2 inscrito en la partida n.º P20017294 del Registro de Predios de Tacna con CUS n.º 48603, afectado en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna cuyo uso es **campo deportivo**; en adelante “**el predio 8**”;
- 3.9 Predio de 503.83 m<sup>2</sup> ubicado en el Asentamiento Asociación 24 de Junio Mz G Lote 26 inscrito en la partida n.º P20017476 del Registro de Predios de Tacna con CUS n.º 48606, afectado en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna cuyo uso es **plaza pública** en adelante “**el predio 9**”;

4. Que, es preciso señalar que los predios son lotes de equipamiento urbano los cuales constituyen bienes de dominio público, (**salvo el “predio 1”**), los mismos que se encuentran regulados por la Ley n.º 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos y su reglamento, en las cuales se prescribe, entre otros, que los espacios públicos, al ser bienes de dominio público, son inalienables, inembargables e imprescriptibles. Su promoción, organización, administración, desarrollo y mantenimiento es competencia exclusiva de cada municipalidad distrital (...);

5. 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;

6. 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 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 demás de carácter intangible”. Asimismo, el artículo 6º 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 (...);

7. Que, mediante Informe Preliminar n.º 01526-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio del 2023 se concluyó que dichos predios recaen el distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, de acuerdo a la Ley n.º 27415, generando con ello que se ubiquen legal y físicamente en el referido distrito. Asimismo, en las citadas partidas se inscribió el cambio de jurisdicción, en mérito del Oficio n.º 120-01-COFOPRI-OZA/O y la Ley n.º 27415, con lo cual se crea el distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa;

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

8. Que, si bien es cierto que la pretensión de la Municipalidad Distrital de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa (modificación de la titularidad de la afectación en uso), no se encuentra expresamente regulada en las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales, no es menos cierto que, en observancia de lo establecido por el numeral 1 del artículo VIII del Título Preliminar del TUO de la LPAG, las autoridades administrativas no podrán dejar de resolver las cuestiones que se les propongan, por deficiencia de sus fuentes, en tales casos, acudirán a los principios del procedimiento administrativo previstos en esta Ley; en su defecto, a otras fuentes supletorias del derecho administrativo, y solo subsidiariamente a éstas, a las normas de otros ordenamientos que sean compatibles con su naturaleza y finalidad;

9. Que, es preciso señalar que mediante Ley n.º 27415 publicada el 3 de febrero del 2001 en el “Diario Oficial El Peruano”, se dispuso la creación del distrito de “Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa”, en la provincia de Tacna del departamento de Tacna, y revisada la partida P20031227, P20023149, P20032486, P20032114, P20023164, P20021511, P20017910, P20017294 y P20017476 del registro de predios de Tacna, se advierte que en dichas partidas se encuentra inscrita el cambio de jurisdicción a través de la

Ley n.º 27415, por lo cual se colige que el cambio de jurisdicción de dichos predios ya ha operado;

**10.** 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;

**11.** Que, en ese sentido y teniendo en cuenta que el marco legal que sustenta la modificación de afectatario por cambio de jurisdicción de predio del Estado es la Ley n.º 27415, Ley de Demarcación Territorial de la Provincia de Tacna y departamento de Tacna, con la cual se creó el distrito Coronel Gregorio Albarracín y a fin de evaluar dicho petitorio, se ha determinado que existen tres (3) requisitos que deben cumplirse de manera conjunta, siendo estos los siguientes: **i)** que exista una ley de creación de un nuevo distrito, lo que implica la creación de una nueva municipalidad; **ii)** que exista una afectación en uso vigente a favor de otra comuna, la cual ha perdido competencia sobre el predio materia de evaluación, en virtud que este ha pasado a la jurisdicción del nuevo distrito creado, y; **iii)** que en la partida del predio materia de evaluación se encuentre inscrito el cambio de jurisdicción del predio;

#### **11.1 Respetto a la Ley de creación de un nuevo distrito**

Mediante la Ley n.º 27415, publicada el 3 de febrero del 2001 en el Diario Oficial El Peruano (en adelante la “Ley n.º 27415”), se dispuso la creación del distrito Coronel Gregorio Albarracín en la provincia de Tacna, departamento de Tacna; asimismo, a través de esta se estableció los límites del distrito mencionado, ubicándose los predios dentro de la jurisdicción de aquel.

#### **11.2 Que exista una afectación en uso vigente a favor de otra comuna, la cual ha perdido competencia respecto del predio estatal**

Al respecto, de la evaluación realizada se ha determinado que “predio 1”, “predio 2”, “predio 3”, “predio 4”, “predio 5”, “predio 7”, “predio 8” y “predio 9” se encuentran inscritos en las partidas nros. P20031227, P20023149, P20032486, P20032114, P20023164, P20017910, P20017294 y P20017476 respectivamente con titularidad a favor del Estado representado por la SBN, en mérito de la Resolución n.º 1161-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de octubre del 2019 y fueron afectados en uso por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna destinados a otros usos (predio 1”), parque (“predio 3”, “predio 5” y “predio 7”), campo deportivo (“predio 2” y “predio 8”) y plaza pública (“predio 4” y “predio 9”).

Con relación a “el predio 6” a través del Informe Brigada n.º 01087-2023/SBN-DGPE-SDAPE se determinó que, la Municipalidad Distrital de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa a través del derogado Decreto Supremo n.º 130-2001-EF cambió la titularidad a su favor y canceló la afectación en uso del predio; sin embargo, a través de la Resolución n.º 0669-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de septiembre del 2020, rectificadora mediante la Resolución n.º 0755-

2020/SBN-DGPE-SDAPE dispuso la aclaración de la inscripción de dominio a favor del Estado; no obstante, la cancelación de la afectación en uso otorgada a la Municipalidad Provincial de Tacna se encuentra vigente.

En ese sentido, a través del Oficio n.º 06030-2023/SBN-DGPE-SDAPE recepcionado el 26 de julio del 2023 se comunicó a la Municipalidad Distrital de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, entre otros que, al no existir la afectación en uso vigente, **no era procedente la modificación de la titularidad respecto de “el predio 6”**.

### **11.3 Que se acredite un cambio de jurisdicción y que se encuentre inscrito en la partida del predio materia de evaluación**

Respecto a la evaluación de los predios, se ha determinado que a través del Oficio n.º 120-01-COFOPRI-OZA/O se realizó el cambio de jurisdicción de los predios, el cual se encuentra inscrito en las partidas registrales correspondientes.

**12** Que, se ha determinado que los predios son de titularidad del Estado bajo competencia de la SBN, además, es de libre disponibilidad en la medida que no recae ningún impedimento que limite o restrinja la aprobación de actos de administración sobre el mismo o la modificación de la titularidad del acto de administración vigente para el presente caso; de igual forma, se advierte que la solicitud de la Municipalidad cumple con los requisitos de forma del procedimiento de modificación de titularidad;

**13** Que, en tal sentido de la evaluación del Informe preliminar n.º 1526-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio del 2023 e Informe de Brigada n.º 01087-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de setiembre del 2023, se determinó que los predios estarían siendo destinados a la finalidad de la afectación en uso; sin embargo, la administración lo ostenta la Municipalidad Distrital de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa; en consecuencia; al contar con el marco normativo habilitante, y, toda vez que, los predios se encuentran dentro de su jurisdicción y bajo su administración procede la **modificación de la titularidad de la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, a excepción del “predio 6”** por lo indicado en el segundo párrafo del numeral 11.2 del onceavo considerando de la presente resolución;

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

**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 arbitrios municipales que afecten al predio; **v)** Devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste de

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 tiene la obligación de cumplir con el pago de todas las prestaciones tributarias que se generen sobre los predios, constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la afectación en uso otorgada (...).

**15** 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);

**16** 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”, “TUO de la LPAG”, “la Directiva”, Resolución y el Informe Técnico Legal n.° 1127-2023; 1128-2023; 1129-2023; 1130-2023; 1131-2023; 1132-2023; 1133-2023; 1134-2023/SBN-SGPE-SDAPE del 04 de octubre 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 respecto de los predios que a continuación se detallan:

1. Predio de 652.51 m<sup>2</sup> ubicado en el Asentamiento Humano Programa Municipal de Vivienda Cono Sur Este Mz A Lote 18 inscrito en la partida n.° P20031227 del Registro de Predios de Tacna con CUS n.° 49276.
2. Predio de 2,467.90 m<sup>2</sup> ubicado en el Asentamiento Humano Programa Municipal de Vivienda Cono Sur Este Mz S Lote 3 inscrito en la partida n.° P20023149 del Registro de Predios de Tacna con CUS n.° 48598.
3. Predio de 772.73 m<sup>2</sup> ubicado en el Programa de Vivienda Cono Sur II Las Américas Mz A' Lote 1 inscrito en la partida n.° P20032486 Registro de Predios de Tacna con CUS n.° 49294.
4. Predio 3 749.84 m<sup>2</sup>, ubicado en el Asentamiento Humano Asociación de Vivienda Los Sauces Mz. L, Lote 1 inscrito en la partida n.° P20032114 del Registro de Predios de Tacna con CUS n.° 48551.
5. Predio de 2,144.55 m<sup>2</sup> ubicado en el Asentamiento Humano Programa Municipal

de Vivienda Cono Sur Este Mz N Lote 1 inscrito en la partida n.º P20023164 del Registro de Predios de Tacna con CUS n.º 48554.

6. Predio de 1,896.94 m<sup>2</sup> ubicado en el Asentamiento Humano Asociación 24 de Junio Mz X Lote 34 inscrito en la partida n.º P20017910 del Registro de Predios de Tacna con CUS n.º 48503.
7. Predio de 2,287.89 m<sup>2</sup> ubicado en el Asentamiento Asociación 24 de Junio Mz 5 Lote 2 inscrito en la partida n.º P20017294 del Registro de Predios de Tacna con CUS n.º 48603.
8. Predio de 503.83 m<sup>2</sup> ubicado en el Asentamiento Asociación 24 de Junio Mz G Lote 26 inscrito en la partida n.º P20017476 del Registro de Predios de Tacna con CUS n.º 48606.

**SEGUNDO: REMITIR** una copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia de acuerdo a lo señalado en el considerando vigésimo quinto de la presente resolución.

**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:** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Comuníquese, publíquese y regístrese.-**

**Firmado por**  
**Carlos Alfonso García Wong**  
**Subdirector**  
**Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal**