

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1026-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 13 de octubre del 2023

VISTO:

El Expediente N° 944-2023/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARMEN ALTO**, representada por su alcalde Ulises Felipe Huamán Flores, mediante la cual peticiona la **AFECTACIÓN EN USO** del área de 17 905,20 m², ubicada en el lote 1 Manzana V, Pueblo Joven Vista Alegre, distrito de Carmen Alto, provincia y departamento de Ayacucho, inscrito en la partida N° P11013505 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho y anotada con CUS N° 10540 (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° 473-2023-MDCA/A presentado el 29 de agosto de 2023 (S.I. N° 23439 y 23492-2023) a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARMEN ALTO** (en adelante “la administrada”), representada por su alcalde Ulises Felipe Huamán Flores, solicitó la reasignación de la administración de “el predio” a favor de su representada para realizar el proyecto de “Mejoramiento del servicio de práctica deportiva y/o recreativa en el Complejo Deportivo Cholo Solil del distrito de Carmen Alto, provincia de Huamanga, departamento de Ayacucho” (en adelante “el proyecto”);

4. Que, de la revisión de la partida N° P11013505 de la Oficina Registral de Ayacucho se advierte que el predio es un lote de equipamiento urbano destinado a “**uso deportes**”, 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° 1202^[1]; 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 la ejecución del proyecto de “Mejoramiento del servicio de práctica deportiva y/o recreativa en el Complejo Deportivo Cholo Solil del distrito de Carmen Alto, provincia de Huamanga, departamento de Ayacucho”, **corresponde tramitar el presente pedido como 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, 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 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° 02434-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de septiembre de 2023, en el que se determinó, entre otros puntos, lo siguiente: **i)** de la revisión del Geo Catastro se tiene que “el predio” se encuentra inscrito en la partida N.° P11013505 de la Oficina Registral de Ayacucho a favor del Estado representado por esta Superintendencia, registrado en el SINABIP con el CUS N.° 10540; **ii)** “el predio” es un equipamiento urbano destinado a uso “deportes”; por lo que, se trata de un bien de dominio público, afectado en uso a favor del Instituto Peruano del deporte – IPD con actos administrativos posteriores; **iii)** consultada la imagen satelital Google Earth del 17 de abril del 2023 se puede apreciar que la poligonal de “el predio” se encuentra en zona urbana ocupada con campo deportivo que presenta cerco de material noble en todo su perímetro, dicho recinto sería el Estado Cholo Sotil; **iv)** revisado el plan conceptual presentado por “la administrada” se advierte que el plano

de planimetría de “el proyecto” comprende toda el área de “el predio” compuesto por: cancha deportiva y graderías con ambientes destinados a servicios de apoyo, estacionamientos, un polideportivo, ambiente para deporte de contacto, gimnasia; y, **v)** de la revisión del SINABIP se encontró la Ficha de Inspección N.º 1427-2018/SBN-DGPE-SDS del 10.10.2018 en el cual se advirtió entre otras cosas que “(...) en el predio materia de inspección viene funcionando el campo deportivo Estadio Regional de Carmen Alto Hugo Sotil Yeren, Grass natural, arcos de fierro, servicios higiénicos, edificación de ladrillo con techo de calamina de primer piso área = 20 m² (cuarto de guardianía) (...)”;

10. Que, toda vez que el pedido de afectación en uso es sobre el predio inscrito en la partida N.º P11013505 de la Oficina Registral de Ayacucho de la Zona Registral N.º XIV - Sede Ayacucho, se procedió a revisar la citada partida registral advirtiéndose lo siguiente: **i)** “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado a “uso deportes”, el mismo que constituye un espacio público de carácter intangible de acuerdo a los artículos 3º y 4º de la Ley N.º 31199 - Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos y a su Reglamento aprobado con el Decreto Supremo N.º 001-2023-VIVIENDA; **ii)** “el predio” fue afectado en uso por el COFOPRI a favor de la Municipalidad Distrital de Carmen Alto (asiento 0003); **iii)** en mérito a las Resoluciones Nros. 0103 y 154-2005/SBN-GO-JAR del 31 de mayo y 30 de septiembre de 2005; y la Resolución N.º 002-2006/SBN-GO del 07 de febrero del 2006 se canceló la afectación en uso otorgada a la Municipalidad Distrital de Carmen Alto y se inscribió el dominio a favor del Estado representado por la SBN (asiento 0004 y 0005); **iv)** “el predio” fue afectado en uso a favor del Instituto Peruano del Deporte – IPD a través de la Resolución N.º 111-2012/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de agosto del 2012 (asiento 0008); **v)** con la Resolución N.º 0055-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de enero del 2023 se prorrogó el plazo para la ejecución del proyecto para el que fue afectado en uso “el predio” otorgado al IPD por un plazo de 04 años (asiento 00011); y, **vi)** mediante la Resolución N.º 1311-2019/SBN-DGPE-SDAPE se suspendió el plazo otorgado en el asiento 00011 hasta que el IPD tome posesión de “el predio”;

11. Que, por tanto, tenemos que sobre “el predio” recae un acto de administración (afectación en uso otorgada a favor del Instituto Peruano de Deporte 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**;

12. Que, dicho esto, es necesario tener presente que el numeral 137.6 del artículo 137º 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*”;

13. 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;

14. 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.º 31199 - Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, la cual en su artículo 3º 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**;

15. 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.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 1182-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de octubre de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARMEN ALTO**, representada por su director Alcalde Ulises Huamán Flores, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

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

TERCERO.- COMUNICAR lo resuelto a la Procuraduría Pública 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.

Firmado por
Fernando Luyo Zegarra
Subdirector (e)
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

[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".