

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE BIENES  
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 1035-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 16 de octubre del 2023

### **VISTO:**

El Expediente n.º 860-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo sobre **MODIFICACIÓN DE TITULARIDAD DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LA MAR**, respecto del predio de 7 794,80 m<sup>2</sup> ubicado en la Mz. E1, Lote 1 del Centro Poblado Palmapampa del distrito de Samugari, provincia de La Mar y departamento de Ayacucho inscrito en la partida n.º P11035050 del Registro de Predios de Ayacucho, anotado con el CUS n.º 10018 (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 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 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 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.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;

3. Que, mediante el Oficio n.º 548-2023-MPLM-SM-A presentado el 15 de agosto del 2023 (S.I. n.º 21685-2023) a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LA MAR** solicitó la renuncia de la afectación en uso a su favor, para lo cual presentó entre otros documentos: **a)** copia simple del Acuerdo de Consejo Municipal n.º 016-2023-MPLM-SM/CM en el cual acuerda la donación de el “predio” y **b)** Oficio n.º 573-2023-MDS/A mediante el cual la Municipalidad Distrital de Samugari solicitó la modificación de la titular de la afectación en uso de “el predio”;

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

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

4. Que, asimismo, mediante el Oficio n.º 573-2023-MDS/A presentado el 17 de agosto del 2023 (S.I. n.º 22058-2023) a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMUGARI** (en adelante “el administrado”) solicitó la **MODIFICACIÓN DE LA TITULARIDAD DE LA AFECTACIÓN EN USO** del “el predio” en virtud a la dación de la Ley n.º 29558” con la cual se creó el distrito de Samugari;

5. Que, mediante Informe Preliminar n.º 02190-2023/ SBN-DGPE-SDAPE del 24 de agosto del 2023 se concluyó lo siguiente:

- 5.1. “El predio” se encuentra inscrito en la partida n.º P11035050 a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- 5.2. Se encuentra afectado en uso a la Municipalidad Provincial de La Mar siendo un equipamiento urbano destinado a usos deportes.
- 5.3. Asimismo, en el asiento 00004 se inscribe el cambio de jurisdicción del predio en el marco de la Ley n.º 29558, el cual se encuentra en el distrito de Samugari, ubicación que fue verificada en las bases gráficas de consulta.

6. Que, de acuerdo al artículo 65º 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;

7. Que, es preciso señalar que “el predio” constituye un bien de dominio público, destinado a **campo deportivo** y según el artículo 3º y 4º de la Ley n.º 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, según los cuales, 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. Adicionalmente, el artículo 4º 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;

#### ***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 SAMUGARI** (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 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 29558 se dispuso el marco normativo habilitante para modificar la titularidad de la afectación en uso que detenta la Municipalidad Provincial La Mar a favor de “el administrado”; toda vez que, “el predio” se encuentra actualmente dentro de la jurisdicción del distrito de Samugari y, por lo tanto, bajo su administración;

10. Que, de acuerdo a lo prescrito en las Disposiciones Complementarias Transitorias y Finales de la Ley n.º 29558 estableció que: “(...) *hasta la fecha elección e instalación de las nuevas*

*autoridades del distrito de Samugari, la administración y prestación de servicios de esta nueva circunscripción político – administrativa siguen siendo atendidas por la Municipalidad Distrital de San Miguel”, de lo cual se colige que elegidas las autoridades correspondientes al distrito de Samugari, la administración de “el predio” correspondería a “el administrado”;*

11. Que, en ese sentido y teniendo en cuenta que el marco legal que sustenta la modificación de afectuario por cambio de jurisdicción de predio del Estado es la Ley n.º 29558, Ley de demarcación y organización territorial de la provincia La Mar en el departamento Ayacucho, con la cual se creó el distrito Samugari y a fin de evaluar dicho petitorio, se ha determinado que existen tres (03) 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 29558, publicada el 16 de julio del 2010 en el Diario Oficial El Peruano (en adelante la “Ley n.º 29558”), se dispuso la creación del distrito de Samugari, cuya capital es Palmapampa, en la provincia La Mar del departamento Ayacucho; Asimismo, a través de esta se estableció los límites del distrito mencionado, ubicándose “el predio” 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 “el predio” está inscrito en la partida n.º P11035050 se inscribe la Resolución n.º 1630 -2019/ SBN-DGPE-SDAPE, por la cual se dispone la inscripción de dominio a favor del Estado, cabe indicar que en la partida se inscribe a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, asimismo, en el asiento 0003 se indica que el predio está afectado en uso a favor de la Municipalidad Provincial de La Mar; y en asiento 0004 se inscribe el cambio de jurisdicción del distrito de San Miguel al distrito de Samugari.

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

Respetto a la evaluación de “el predio”, se ha determinado que a través del Oficio n.º 1546-2012-COFOPRI/OZAYAC del 22 de agosto del 2012 y Resolución Administrativa n.º 034-2012-COFOPRI/OZAYAC del 16 de agosto del 2012, se realizó el cambio de jurisdicción de “el predio”, el cual se encuentra inscrito en la partida registral n.º P11035050.

12. Que, se ha determinado que “el predio” es 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 **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMUGARI** 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 02190-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de agosto del 2023 e Informe de Brigada n.º 01136-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de septiembre, se determinó que “el predio” estaría destinado a la finalidad de afectación en uso; sin embargo, la administración lo ostenta la Municipalidad Distrital de Samugari, al contar con el marco normativo habilitante, y, toda vez que el predio se encuentra dentro de su jurisdicción y bajo su administración procede la **modificación de titularidad de la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Samugari**, por lo indicado en los considerandos precedentes;

## **Respecto de las obligaciones de la Municipalidad Distrital de Samugari**

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”, la Resolución n.° 0098-2023/SBN-GG y el Informe Técnico legal n. 1196-2023 del 16 de octubre del 2023.

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: MODIFICAR LA TITULARIDAD** de la afectación en uso a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMUGARI**, respecto del predio de 7 794,80 m<sup>2</sup> ubicado en la Mz. E1, Lote 1 del Centro Poblado Palmapampa del distrito de Samugari, provincia de La Mar y departamento de Ayacucho, inscrito en la partida n.° P11035050 del Registro de Predios de Ayacucho, anotado con el CUS n.° 10018, por un plazo indeterminado, a fin que continúe siendo destinado al desarrollo específico de sus funciones: **Campo deportivo**; bajo sanción de extinguirse la afectación en uso por las causales señaladas en la presente Resolución.

**SEGUNDO: NOTIFICAR a la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LA MAR y MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAMUGARI lo resuelto en la presente resolución.**

**TERCERO: 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.

**CUARTO: REMITIR** copia de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral N.º XIV– Sede Ayacucho, para su inscripción correspondiente.

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

**Comuníquese, publíquese y regístrese. -**

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