

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0662-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 18 de julio del 2023

VISTO:

El Expediente N° 531-2023/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUBTANJALLA**, representada por su alcalde Andrés Jerónimo Farfán García, mediante la cual peticiona la **DESAFECTACIÓN PARCIAL ADMINISTRATIVA**, respecto al área de 3 412.35 m², ubicado en el distrito de Subtanjalla, provincia y departamento de Ica; en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "el TUO de la Ley") y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que, en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 50° y 51° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2022- VIVIENDA, publicado el 16 de setiembre de 2022 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante "SDDI") es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, mediante el Oficio N° 0273-2023-MDLM/A presentado el 19 de mayo de 2023 (S.I. N° 12563-2023), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUBTANJALLA**, representada por su alcalde Andrés Jerónimo Farfán García, (en adelante "la administrada"), solicita la desafectación parcial administrativa de "el predio" señalando que actualmente se encuentran ocupándolo moradores de la Colinas de la Angostura (fojas 1-2). Para tal efecto adjunta la siguiente documentación: **a)** oficio N° 204-2022-GM/MDS emitido por la Municipalidad Distrital de Subtanjalla (fojas 2); **b)** resolución de alcaldía N° 422-2022-ALC/MDS de 15 de agosto de 2022 (fojas 4); **c)** Informe N° 449-2023-GDU/PELB/MDS de 12 de mayo de 2023 (fojas 8); **d)** Informe N° 283-2023/SGOPC/GDU/MDS de 10 de mayo de 2023 (fojas 10); **e)** memorial N° 001 (fojas 11).

4. Que, el inciso 1) del numeral 56.1° del artículo 56° de "el Reglamento", prevé que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de carácter y alcance nacional y aquellos que se encuentran bajo su

administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de su propiedad.

5. Que, el literal a) del numeral 14.2 del artículo 14° de la “Ley” y los numerales 92.1, 92.2 y 92.4 del artículo 92° de “el Reglamento” concluyen que la desafectación de un bien de dominio público al dominio privado estatal procede, excepcionalmente cuando haya perdido la naturaleza o condición para la prestación del servicio público, a fin de habilitar el otorgamiento de un derecho, previamente calificado como viable, y será aprobada por la SBN, de acuerdo con sus respectivas competencias.

6. Que, en virtud de ello, el numeral 5.14.1 del artículo 5.14 de la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN, regula la posibilidad de que, en cuando el predio estatal solicitado en venta sea uno de dominio público por haber sido declarado formalmente como tal, se encuentre bajo la competencia de la SBN, y haya perdido la naturaleza o condición apropiada para el uso público o para ser destinado a la prestación del servicio público, esta Subdirección efectúa la desafectación de la condición de dominio público del predio, teniendo en cuenta las reglas, condiciones y trámites previstos en los artículos 92° y 93° de “el Reglamento”.

7. Que, como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 0771-2023/SBN-DGPE-SDDI del 4 de julio del 2023 (fojas 13), el que concluye respecto de “el predio” lo siguiente:

- i. Forma parte de la propiedad identificada en la Mz M, Lote 1 del Programa de Vivienda Las Colinas de la Angostura, destinado a parque/jardín, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida registral N° P07016071 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral Ica, con CUS N° 140366.
- ii. “El predio” constituye un Equipamiento Urbano destinado a Parque/Jardín (espacio público), por tanto, es un bien de dominio público, con el carácter de inalienable e imprescriptible, afectado en uso a favor de la Municipalidad distrital de Subtanjalla encontrándose dentro del alcance de la Ley N° 31199, Ley de gestión y protección de los espacios públicos.
- iii. “El predio”, se ubica en zona urbana consolidada, de topografía plana, en la condición de ocupado y visto la imagen del Street View de noviembre del 2013 se verifica que se encuentra ocupado por edificación de tipo vivienda de más de un nivel, en su interior se visualiza pasajes propios de una lotización. Análisis sustentado en Imagen Satelital de Google Earth.

8. Que, de la evaluación realizada en el noveno considerando, se advierte en el Asiento 00002 de la partida registral N° P07016071 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Ica, COFOPRI concluyó con el proceso de formalización de la propiedad con la afectación en uso en favor de “la administrada”, acto que aún se encuentra vigente, por lo que previamente a cualquier acto se deberá evaluar la extinción la afectación en uso parcial que obra sobre el área solicitada, procedimiento administrativo que está a cargo de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, el cual se inicia cuando recibe el informe de Supervisión de la Subdirección de Supervisión, de conformidad con lo señalado en el último párrafo del numeral 6.4.1 del artículo 6.4 de la Directiva N° DIR-00005-2021/SBN “Disposiciones para el Otorgamiento y Extinción de Afectaciones en Uso de Predios de Propiedad Estatal”, aprobada mediante la Resolución N° 0120-2021/SBN, razón suficiente para declarar la improcedencia del requerimiento de “la administrada”, debiéndose disponer el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

9. Que, de otro lado, corresponde comunicar a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el literal d) del artículo 53° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

10. Que, de aprobarse la extinción parcial de la afectación recaída sobre “el predio”, deberá considerar que “el predio” al estar destinado al uso de Estadio Municipal por lo que se encuentra dentro de los alcances de la aplicación de Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 001-2023-VIVIENDA publicado en el diario oficial El Peruano el 03 de marzo de 2023.

11. Que, en tal contexto deberá considerar que el procedimiento de desafectación administrativa y de reposición de los espacios públicos se encuentra regulado en el artículo 20° y siguientes del Decreto Supremo N° 001-2023-VIVIENDA.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA y sus modificatorias, y el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° DIR-00002-2022/SBN; la Resolución N° 005-2022/SBN-GG, el Informe Técnico Legal N° 0757-2023/SBN-DGPE-SDDI del 18 de julio de 2023 y el Informe Brigada N° 0670-2023/SBN-DGPE-SDDI del 18 de julio de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **DESAFECTACIÓN PARCIAL ADMINISTRATIVA** presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SUBTANJALLA**, representada por su alcalde Andrés Jerónimo Farfán García, por los argumentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión, a fin de que procedan conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente, una vez consentida la presente Resolución.

CUARTO.- Disponer que la presente Resolución, en la fecha de su emisión, se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, y comuníquese

P.O.I N° 18.1.2.8

FIRMADO POR:

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI

Profesional de la SDDI