

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 0930-2023/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 28 de septiembre del 2023

VISTO:

El Expediente N° **520-2023/SBNSDDI**, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CURA MORI** representado por su alcalde el Ing. Arturo Ruiz García, mediante la cual peticiona la **DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA**, del predio 554,70 m², ubicado en la Mz. K, Lote 1 del Centro Poblado Casco Urbano Cucungara, distrito de Cura Mori, provincia y departamento de Piura, inscrito en la partida registral N° P15192328 del Registro Predial Urbano de la Zona Registral N° I - Sede Piura de la Oficina Registral de Piura, 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 51° y 52° 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 la SBN.

3. Que, en sentido mediante Oficio N° 165-2023-AM-MDCM presentado el 23 del mayo del 2023 (S.I. N° 12882-2023) y el 25 de mayo del 2023 (S.I. N° 13181-2023), respectivamente, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CURA MORI**, representada por su alcalde Ing. Arturo Ruíz García (en adelante “la Municipalidad”), solicita la desafectación administrativa de “el predio” para el “Mejoramiento del Servicio de Comercialización del Mercado de Abastos Cucungará en el distrito de Cura Mori – Piura –Piura” (fojas 1 al 2). Para tal efecto, adjunta los siguientes documentos: **a)** Acuerdo de Concejo N° 007-2023-MDCM7CM del 01 de marzo del 2023 (foja 3); **c)** copia de la partida registral N°P15192328 del Registro Predial de la Zona Registral N° I - Sede Piura de la Oficina Registral de Piura (fojas 7); **d)** copia de Formato N° 07-A (fojas 9); **e)** copia de los Documentos técnicos visado Ing. Andrés Nicolai Rujel Aguilar de “la Municipalidad” (Plano Perimétrico y Ubicación y Memoria Descriptiva) (fojas 11 al 12).

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 formal de la solicitud presentada por “la Municipalidad” esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N° 00762-2023/SBN-DGPE-SDDI del 28 de junio del 2023, concluyendo respecto de “el predio” lo siguiente:

- i) Forma parte de la propiedad inscrita a favor de la Superintendencia Nacional De Bienes Estatales en la partida registral N° P15192328 del Registro Predial Urbano de la Zona Registral N° I - Sede Piura de la Oficina Registral de Piura, destinado para PARQUE/ JARDIN, con CUS N° 88500.
- ii) De la lectura la citada partida registral se observa lo siguiente:
 - En el Asiento N° 00004 corre la inscripción de afectación en uso a favor de la Municipalidad distrital de Cura Mori por un plazo indeterminado, con el objeto de que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, destinado a Parque/Jardín, encontrándose dentro del alcance de la Ley N° 31199, Ley de gestión y protección de los espacios públicos.
 - En el Asiento N° 00005 corre la inscripción de dominio a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en virtud a la Resolución N° 1136-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25.10.2019.
- iii) De la consulta al módulo de trámites asociados al CUS 88500, se ha advertido que no existe procedimiento respecto a la extinción de la afectación en uso existente.
- iv) De la revisión del Plano de Trazado y Lotización N° 0031-COFOPRI2009-OZPIU, de fecha 20 de abril de 2009, se ratifica que “el predio” corresponde a la Mz K-1, Lote 1, que constituye Equipamiento Urbano de Recreación Pública, destinado a parque, teniendo la calidad de bien de dominio público, información concordante con lo visualizado en el Geo Servidor GeoLlaqta de COFOPRI.
- v) De lo expuesto, “el predio” constituye un equipamiento urbano (espacio público), bajo la administración de “la Municipalidad”; por tanto, se trata de un bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible que restringe su libre disposición. En ese sentido, no corresponde continuar con la evaluación técnica de otros aspectos de la solicitud presentada; sin perjuicio de ello se informará sobre la situación física y de ocupación de “el predio”.
- vi) De la situación física y de ocupación de “el predio” se advierte de la imagen satelital del Google Earth de fecha 04/2022 (imagen disponible más reciente), se advierte que se ubica en zona urbana consolidada, de topografía plana, desocupado, mientras que en la imagen del Street View de marzo del 2013 se observa que “el predio” se encuentra delimitado por cerco de mallas metálicas por el Jr. Cuzco y Calle s/n, al interior se visualiza áreas destinadas a puestos y pasajes propias de un mercado de abastos.

8. Que, de la evaluación realizada en el noveno considerando, se advierte en el Asiento 00004 de la partida registral N° P15192328 del Registro Predial de la Zona Registral N° I - Sede Piura de la Oficina Registral de Piura, COFOPRI concluyó con el proceso de formalización de la propiedad con la afectación en uso en favor de “la Municipalidad”, acto que aún se encuentra vigente, por lo que previamente a cualquier acto se deberá evaluar la extinción la afectación en uso 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 Municipalidad", debiéndose disponer el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente Resolución.

9. Que, de otro lado, toda vez que "la Municipalidad" ha presentado el Acuerdo de Concejo N° 007-2023-MDCM/CM con el cual autoriza la desafectación administrativa de "el predio" y considerando que se encuentra vigente la afectación en uso 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 parque/jardín 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 el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, la Directiva N° DIR-00006-2022-SBN, el Informe de Brigada N° 00839-2023/SBN-DGPE-SDDI del 27 de septiembre de 2023 y el Informe Técnico Legal N° 1036-2023/SBN-DGPE-SDDI del 28 de septiembre de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA** formulada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CURA MORI** representado por su alcalde el Ing. Arturo Ruiz García, por los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión, a fin que proceda 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, comuníquese y publíquese.-
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