



RESOLUCIÓN N° 0258-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 7 de marzo del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 207-2023/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VÍCTOR LARCO HERRERA**, representada por su entonces Alcalde, César Augusto Juárez Castillo, mediante la cual peticiona la **AFECTACIÓN EN USO EN VÍA DE REGULARIZACIÓN** del predio de 3 120,04 m², ubicado en el Lote 1, Manzana 8 del Asentamiento Humano Progreso, en el distrito de Víctor Larco Herrera, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito en la partida N.º P14043867 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo, Zona Registral N.º V – Sede Trujillo, con CUS N.º 70511 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “la 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.º 019-2019-VIVIENDA^[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA^[2] (en adelante “el Reglamento”).
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por 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 septiembre 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 (en adelante “la 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 esta Superintendencia.
3. Que, mediante Oficio N.º 250-2020-MDVLH/A presentado a través de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia el 24 de noviembre del 2020 (S.I. N.º 20992-2020), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VÍCTOR LARCO HERRERA**, representada por su entonces Alcalde, César Augusto Juárez Castillo (en adelante “la Municipalidad”), solicitó la afectación en uso de “el predio”, toda vez que señala haber ejecutado sobre éste un parque recreacional infantil y una losa deportiva con sus tribunas de protección. Para tal efecto adjuntó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia del Oficio N.º 2409-2010-COFOPRI/OZLIB del 17 de junio del 2020; **ii)** copia del Informe N.º 425-2010-MDVLH-OAF del 01 de junio del 2010; **iii)** copia de la partida N.º P14043867 correspondiente a “el predio”; y, **iv)** copia del Oficio N.º 1933-2015-COFOPRI/OZLIB del 24 de septiembre del 2015.
4. Que, a través de Oficio N.º 06454-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre del 2020, esta Subdirección trasladó la solicitud de “la Municipalidad” a la Dirección General de Abastecimiento (en adelante “la DGA”), toda vez que se determinó la presencia de bienes inmuebles sobre “el predio”. Cabe señalar que mediante Oficio N.º 06484-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de diciembre del 2020, se hizo de conocimiento a “la Municipalidad” que su solicitud fue derivada a “la DGA”.

5. Que, con Oficio N.º 051-2023-EF/54.06 presentado el 24 de febrero del 2023 a través de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia (S.I. N.º 04666-2023), “la DGA” remitió nuevamente la solicitud, puesto que se determinó que “el predio” constituye un espacio público en el marco de la Ley N.º 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos^[3] (en adelante la “Ley N.º 31199”); la cual dispone en su artículo 5º que la administración de los espacios públicos corresponde a las entidades públicas conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales, por lo que “la DGA” no resulta competente para atender lo solicitado.

6. 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 151º de “el Reglamento” 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 a 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 90º de “el Reglamento”).

7. Que, toda vez que “la Municipalidad” señala encontrarse administrando “el predio”, corresponde tramitar su solicitud como una **afectación en uso en vía de regularización**. Por lo que se debe tener presente el punto 6.2 de la Directiva N.º DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución N.º 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), el cual indica que: *“Los predios estatales que no tienen un destino público predeterminado, pero que estén siendo destinados al uso público o que sirven para la prestación de un servicio público, pueden ser afectados en uso, en vía de regularización, por plazo indeterminado por la entidad titular del predio o por la SBN o por el Gobierno Regional, según corresponda, a favor de la entidad que lo viene destinando al uso público o a la prestación del servicio público (...). En este tipo de procedimientos no resulta necesaria la presentación de los requisitos señalados en el numeral 153.4 del artículo 153 del Reglamento”*.

8. Que, por otro lado, el artículo 136º 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 del artículo 136º de “el Reglamento”), para lo 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 del artículo 136º de “el Reglamento”).

9. Que, por su parte, el subnumeral 1 del numeral 56.1 del artículo 56º 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; asimismo, de acuerdo al numeral 76.1 del artículo 76º del citado marco legal, todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente. Por otro lado, respecto de los actos de administración sobre predios estatales, el numeral 137.1 del artículo 137º 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.

10. 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.

11. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por “la Municipalidad”, 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.º 00578-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de marzo del 2023, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** no se presentó documentación técnica con la solicitud, sin embargo, se indicó que se solicita la afectación en uso del predio inscrito en la partida N.º P14043867 del Registro de Predios de Trujillo, cuya titularidad figura a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, anotado con CUS N.º 70511; **ii)** “el predio” es un equipamiento urbano destinado a “parque/jardín” por lo que se trata de un bien de dominio público,

asimismo se encontraba afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Salaverry, sin embargo, fue materia de extinción en mérito a la Resolución de la Gerencia de Titulación N.º 1040-2000-COFOPRI/GT emitido por COFOPRI; **iii)** revisado el Geocatastro, se observa que “el predio” recae sobre un predio de mayor extensión inscrito a favor del Proyecto Especial Chavimochic en la partida N.º 11024291 del Registro de Predios de Trujillo, con CUS N.º 21565; sin embargo, revisado el SINABIP se advierte que se trata de un predio en saneamiento, que no indica área ni linderos. Se debe precisar que el visor SUNARP solo indica superposición con el CUS N.º 70511; **iv)** “el predio” recae sobre Zonificación Recreación Pública – ZRP; **v)** según las imágenes satelitales del Google Earth vigentes al 04 de marzo del 2022, “el predio” se ubica ligeramente desplazado al suroeste de su ubicación real, en área urbana, totalmente ocupado por parque y losa deportiva; y, **vi)** “la Municipalidad” indica en su solicitud que en “el predio” se ha ejecutado la construcción de un parque recreacional infantil y una losa deportiva con sus tribunas de protección.

12. Que, de la revisión de la partida N.º P14043867 correspondiente a “el predio” se advirtió, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado a “parque/jardín”, el mismo que constituye un bien de dominio público de conformidad con el subnumeral 2 del numeral 3.3 del artículo 3º de “el Reglamento”^[4], además de ser considerado como espacio público de carácter intangible de acuerdo a los artículos 3º y 4º de la “Ley N.º 31199”^[5]; **ii)** “el predio” fue afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Salaverry por la COFOPRI conforme obra en el asiento 00004 de la citada partida registral, sin embargo, mediante Resolución de Gerencia de Titulación N.º 1040-2000-COFOPRI/GT de 16 de mayo de 2000 se desafectó, es decir, se extinguió la citada afectación en uso (asiento 00005); y, **iii)** el Estado representado por la SBN es el titular registral de “el predio”, en mérito a la Resolución N.º 1587-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 27 de diciembre de 2019 (asiento 00006).

13. Que, a través del Oficio N.º 03007-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de abril del 2023 (en adelante “el Oficio”) se informó a “la Municipalidad” lo concluido en los considerandos precedentes. Asimismo, a fin de continuar con la evaluación de lo solicitado, se le requirió presentar los siguientes requisitos señalados en los artículos 100º, 153º y 159º de “el Reglamento”: **i)** precisar la expresión concreta del pedido, la ubicación y área del predio, el número de la partida registral en la que se encuentra inscrito, el uso o finalidad a la que se está destinando “el predio” y el plazo por el que se solicita el otorgamiento del derecho (determinado o indeterminado), según corresponda; **ii)** adjuntar el Acuerdo de Concejo Municipal con el que solicite la afectación en uso en vía de regularización de “el predio”; y, **iii)** de remitir documentos en copia simple, deberá adjuntar la declaración jurada de su autenticidad, de acuerdo al punto 49.1.1, numeral 49.1, artículo 49º^[6] del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con el D.S. N.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”). Para ello, se le otorgó el **plazo de diez (10) días hábiles**, computados a partir del día siguiente de su notificación, a fin de presentar lo solicitado, bajo apercibimiento de emitir resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento, de conformidad al numeral 136.2, artículo 136º de “el Reglamento”.

14. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue depositado el 13 de abril del 2023 en la casilla electrónica^[7] asignada a “la Municipalidad”, identificada con documento 20174738085, conforme obra en la constancia de notificación electrónica generada; por lo que, de conformidad con el quinto y sexto párrafos del numeral 20.4^[8] del artículo 20 del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”), se le tiene por bien notificado. Asimismo, **el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” venció el 27 de abril del 2023.**

15. Que, en el caso en concreto, “la Municipalidad” no subsanó las observaciones advertidas en “el Oficio” dentro del plazo otorgado; por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, **declarar inadmisibles la solicitud presentada** y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio de que “la administrada” pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

16. Que, en atención a lo expuesto, toda vez que “el predio” se encuentra ocupado, se debe 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 Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero del 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0300-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de marzo del 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VÍCTOR LARCO HERRERA**, representada por su entonces Alcalde, César Augusto Juárez Castillo, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

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

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

CUARTO.- 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
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

[1] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio del 2019.

[2] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril del 2021.

[3] Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 22 de mayo de 2021.

[4] "Artículo 3.- Términos

(...)

3.3. **Definiciones:** Para los efectos del presente Reglamento se entiende por: (...)

2. **Bienes de dominio público:** Aquellos bienes estatales destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los aportes reglamentarios, escuelas, hospitales, estadios, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos; los bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional; los palacios, las sedes gubernativas e institucionales y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal; o cuya concesión compete al Estado; y aquellos que por su naturaleza las leyes especiales les han asignado expresamente dicha condición. Tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley. Los bienes de dominio público comprenden a los predios de dominio público y a los inmuebles de dominio público. Los predios de dominio público se rigen por las normas del SNBE, y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales. Los inmuebles de dominio público se rigen por las normas del SNA y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales."

[5] **Ley N.º 31199 – Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos**

"Artículo 3. Definición de espacios públicos

(...)

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."

"Artículo 4. Naturaleza jurídica del espacio público

(...)

Los espacios públicos, al ser bienes de dominio público, son inalienables, inembargables e imprescriptibles. Las áreas verdes de uso y dominio público son además de carácter intangible."

[6] **TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General**

"Artículo 49.- Presentación de documentos sucedáneos de los originales

49.1 Para el cumplimiento de los requisitos correspondientes a todos los procedimientos administrativos, comunes o especiales, las entidades están obligadas a recibir los siguientes documentos e informaciones en vez de la documentación oficial, a la cual reemplazan con el mismo mérito probatorio:

49.1.1 Copias simples en reemplazo de documentos originales o copias legalizadas notarialmente de tales documentos, acompañadas de declaración jurada del administrado acerca de su autenticidad. Las copias simples serán aceptadas, estén o no certificadas por notarios, funcionarios o servidores públicos en el ejercicio de sus funciones y tendrán el mismo valor que los documentos originales para el cumplimiento de los requisitos correspondientes a la tramitación de procedimientos administrativos seguidos ante cualquier entidad". (Resaltado es nuestro)"

[7] El numeral 4.1 del artículo 4 del Decreto Supremo N.º 004-2021-VIVIENDA "Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento", define a la "casilla electrónica" de la siguiente manera:

"4.1 **Casilla electrónica:** Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22 del Decreto Legislativo N.º 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital".

[8] **Artículo 20.- Modalidades de notificación**

20.4 (...)

La Entidad que cuente con disponibilidad tecnológica puede asignar al administrado una casilla electrónica gestionada por esta, para la notificación de actos administrativos, así como actuaciones emitidas en el marco de cualquier actividad administrativa, siempre que cuente con el consentimiento expreso del administrado. (...)

En ese caso, la notificación se entiende válidamente efectuada cuando la entidad la deposite en el buzón electrónico asignado al administrado, surtiendo efectos el día que conste haber sido recibida, conforme a lo previsto en el numeral 2 del artículo 25. (...)