

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0265-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 7 de marzo del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 1118-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo sobre **MODIFICACIÓN DE TITULARIDAD DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO**, respecto del predio de 2 673,08 m², ubicado en el lote 01, manzana H6, sector B del Asentamiento Humano Pampas de San Antonio, en el distrito de San Antonio, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, inscrito en la partida N.º P08009673 del Registro de Predios de Moquegua, anotado con CUS N.º 43726 (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 Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento² y modificatorias (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.º 0066-2022/SBN del 26 de setiembre 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.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;

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

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

3. Que, en el caso concreto, está demostrado que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI el 26 de julio de 2000, afectó en uso “el predio” a favor de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, (en adelante “la afectataria”); con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones (uso: parque); inscribiéndose en el asiento 00005 de la partida N.º P08009673 del Registro de Predios de Moquegua. Asimismo, en el asiento 00006 se verifica que a través de la Resolución N.º 0086-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2019, se dispuso la inscripción de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales. De igual forma, en el asiento 00007 se visualiza que se encuentra inscrito el cambio de jurisdicción de “el predio”, perteneciendo actualmente a la jurisdicción del distrito de San Antonio, en mérito a la Ley N.º 31216, Ley de Creación del distrito de San Antonio, publicado en el Diario El Peruano el 15 de junio de 2022;

4. Que, con Memorando N.º 02951-2023/SBN-DGPE-SDS del 26 de octubre del 2023, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remitió el Informe de Supervisión N.º 00434-2023/SBN-DGPE-SDS del 23 de octubre del 2023, con el cual concluye entre otros que “el predio”, es un predio estatal (equipamiento urbano) formalizado por COFOPRI, destinado a Parque, el cual constituye un espacio público (dominio público); en consecuencia, se encuentra dentro del ámbito del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y corresponde a esta Superintendencia efectuar actuaciones de Supervisión; además, concluyó que “el predio” se encuentra en la jurisdicción del distrito de San Antonio, y, al estar actualmente afectado en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto, requiere se evalúe la modificación de la titularidad de la afectación en uso de “el predio”;

Respecto del procedimiento de modificación de titularidad de la afectación en uso de “el predio”

5. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155º de “el Reglamento” y en el numeral 6.4.1) y siguientes de la Directiva N.º 00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal” (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva N.º 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”);

6. Que, de igual forma, los numerales 6.4.1.3) y siguientes de “la Directiva”, señalan que el inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se produce con la inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad de organización competente, a fin de determinar la situación física y legal del mismo, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los que fue dado la afectación en uso. Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el procedimiento para la extinción de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE, se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la SDS (...);

7. Que, sin embargo, es preciso señalar que “el predio” constituye un bien de dominio público, destinado a parque, y de conformidad al artículo 1º de la Ley N.º 26664, éste forma parte de un sistema de áreas recreacionales y de reserva ambiental con carácter de intangibles, inalienables e imprescriptibles. Su promoción, organización, administración, desarrollo y mantenimiento es competencia exclusiva de cada municipalidad distrital (...);

8. Que, además el artículo 56º numeral 1 de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, señala que 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;

9. Que, con la entrada en vigencia de la Ley N.º 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, esta tiene como objeto establecer el marco normativo para la debida gestión, protección manejo y sostenibilidad de los espacios públicos, teniendo como definición en su artículo

3° que: "(...) Son espacios públicos las zonas para recreación pública activa o pasiva, calle, playas del litoral, plazas, parques, áreas verdes, complejos deportivos, áreas de protección, así como todas aquellas son definidas como tales por la autoridad competente". De igual forma, el artículo 4° de la citada normativa establece que: "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". Asimismo, el artículo 6° de la mencionada normativa, señala que "(...) Las entidades públicas ejercen la función de supervisión sobre los espacios públicos bajo su administración, garantizando el ejercicio efectivo del uso público; así como proteger y recuperar aquellos espacios públicos en los casos de ocupación de terceros (...);

10. Que, asimismo, el numeral 10.1 del artículo 10° del Reglamento de la Ley N.º 31199, aprobado con el Decreto Supremo N.º 001-2023-VIVIENDA, precisa que, la gestión de los espacios públicos, comprende los actos de administración, implementación, habilitación, rehabilitación, mantenimiento y supervisión, así como actuaciones de tutela, defensa, recuperación y otras acciones que ejecutan las entidades del SNBE que ejercen la titularidad o administración de los espacios públicos, conforme a sus competencias y de acuerdo a las normas de la materia, en concordancia con las establecidas en la Ley y el presente Reglamento; siendo en el presente caso que "la afectataria" es responsable de impulsar dicha gestión;

11. Que, en consecuencia la "SDS" llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó "el predio", a efectos de determinar si "la afectataria" cumple con la finalidad para el cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica N.º 00443-2023/SBN-DGPE-SDS del 11 de octubre de 2023, y su respectivo Panel Fotográfico; que sustenta a su vez el Informe de Supervisión N.º 00434-2023/SBN-DGPE-SDS del 23 de octubre de 2023, en el que se concluyó que "el predio" no viene siendo destinado a la finalidad establecida, toda vez que, que en la inspección técnica inopinada se verificó lo siguiente:

"(...)

El predio se encuentra parcialmente ocupado por la "Asociación de Comerciantes feria el Altiplano" con un mercado informal, el mismo que cuenta con áreas de circulación (pasajes) y con aproximadamente 108 puestos de los cuales 03 son de calamina metálica (tipo industrial), 02 de material de madera prensada y 103 delimitados precariamente por palos con techo de tela rafia, todos destinados al uso de venta de verduras, frutas y abarrotes propios de un mercado; referente a los servicios básicos, solo cuenta con energía eléctrica a través de un suministro común; también se pudo observar una edificación de material noble de un piso en buen estado de conservación con el uso de servicios higiénicos, con todos los servicios básicos, asimismo dicha edificación cuenta con una placa instalada en su frontis que indica "Municipalidad centro poblado San Antonio - inauguración: servicios higiénicos del futuro parque temático". al momento de inspección se ubicó al Sr. Pedro Nelson Mamani Valencia con DNI N° 04643725, quien manifestó ser el presidente de la "Asociación de comerciantes feria el altiplano", no contando a la mano con algún documento que acredite su representación, no obstante indicó que dicha asociación ocupa el predio desde el 3 de diciembre del año 2022, por cuanto le fue otorgado el uso por parte de la anterior gestión de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto y al preguntársele si contaba con algún documento respecto a la ocupación que ostenta, a lo que manifestó que por el momento no contaban con dicha documentación. Se hizo la consulta a dos comerciantes que venden artículos de abarrotes y verduras quienes no quisieron identificarse, pero manifestaron pertenecer a la "Asociación de Comerciantes feria el Altiplano". respecto al área restante se encuentra libre de edificaciones o cerco que permitan su delimitación y custodia; sin embargo, se pudo observar grandes rocas, así como montículos de arena y piedras. Finalmente, se deja constancia que los manifestantes no quisieron suscribir el acta de inspección; así como, no se encontró a ningún representante del beneficiario del derecho".

12. Que, de la inspección técnica inopinada realizada sobre "el predio" el 27 de septiembre de 2023, profesionales de la "SDS" dejaron constancia de los hechos verificados en el Acta de Inspección N.º 00311-2023/SBN-DGPESDS de la misma fecha, habiéndose remitido copia a "la afectataria" con Oficio N.º 02322-2023/SBN-DGPE-SDS del 5 de octubre de 2023, derivado para su notificación en la misma fecha vía casilla electrónica, no constándose con fecha de lectura, por lo cual, fue remitido nuevamente para su notificación vía Mesa de Partes, encontrándose en vía de notificación, ello en cumplimiento de lo señalado en el ítem ix), literal a) del numeral 6.2.2. de la "Directiva de Supervisión";

13. Que, la "SDS" mediante Oficio N.º 02211-2023/SBN-DGPE-SDS del 15 de septiembre

de 2023, notificado a través de su mesa de partes virtual el 18 de septiembre de 2023, comunicó a “la afectataria” que, de oficio viene desarrollando actuaciones de supervisión sobre el acto administrativo de afectación en uso otorgada a su favor; y le requirió información respecto al cumplimiento de la finalidad asignada, así como de las obligaciones que emanan del acto de afectación en uso materia de la presente supervisión, para lo cual le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles; no obstante, pese al tiempo transcurrido no se ha obtenido respuesta alguna;

14. Que, se debe precisar que mediante Ley N.º 31216 del 14 de junio de 2021, Ley de Creación del distrito de San Antonio en la provincia de Mariscal Nieto del departamento de Moquegua, en su artículo 1º señala que, se crea el distrito de San Antonio, con su capital San Antonio, en la provincia de Mariscal Nieto del departamento de Moquegua; asimismo, la Segunda Disposición Complementaria Transitoria señala que la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto constituirá una junta de delegados vecinales comunales de carácter transitorio cuyo alcance comprenda al distrito de San Antonio, hasta que se elijan e instalen las nuevas autoridades en dicha jurisdicción, la cual estará encargada de realizar las funciones comprendidas en los numerales 1, 4 y 6 del artículo 107º de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades (...). Asimismo, de la revisión de la partida N.º P08009673 del Registro de Predios de Moquegua, se advierte que, con fecha posterior a la emisión del título de afectación en uso del 26 de julio de 2000, en el asiento 00007 se varió la jurisdicción de “el predio”, por lo que, actualmente se ubica en el distrito de San Antonio, y no de Moquegua;

15. Que, siendo “el predio” un espacio público destinado a parque, conforme se establece en la partida N.º P08009673, y por tanto, es inalienable, inembargable e imprescriptible, no puede ser materia de algún acto de transferencia, debiendo destinarse bajo responsabilidad para su finalidad asignada, ello en el marco de la Ley N.º 31199; en tal sentido, se continuará con las acciones pertinentes, respecto a la modificación del titular de la afectación en uso;

16. Que, sin perjuicio de los actos y conclusiones arribadas por la “SDS”, descritas en los considerandos precedentes, esta Subdirección luego de la evaluación correspondiente, dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo y, por tanto, los alegatos de “la afectataria”, según consta del contenido del Oficio N.º 08605-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de noviembre de 2023 (en adelante el “Oficio 1”), para que presente los alegatos pertinentes otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más dos (2) días hábiles por el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de notificado, de acuerdo al numeral 172.2 del artículo 172º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”), bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la modificación de la titularidad de la afectación en uso otorgada a su favor, con la información que se cuenta a la fecha;

17. Que, el “Oficio 1” fue notificado a “la afectataria” el 14 de noviembre de 2023, a través de su Mesa de Partes Virtual, conforme consta de la correspondencia de cargo N.º 05893-2023/SBN-GG-UTD; por lo que, de conformidad con el numeral 21.1) del artículo 21º del “TUO de la LPAG”, se tiene por válido el referido acto de notificación;

18. Que, de igual manera con Oficio N.º 08599-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de noviembre de 2023 (en adelante el “Oficio 2”), se comunicó al alcalde de la Municipalidad Distrital de San Antonio, de la evaluación que se viene realizando respecto a la modificación de la titularidad de la afectación en uso de “el predio”; así como, sobre la dación de la Ley N.º 31199, Ley de Gestión y Protección de Espacios Públicos, que privilegia a los espacios públicos (parques), debiendo el Estado privilegiar la creación y mantenimiento de los mismos, aportando valores ambientales, culturales, de recreación en favor de los ciudadanos o doten de identidad a la ciudad; asimismo, el Reglamento de la citada Ley, precisa que, la gestión de los espacios públicos, comprende los actos de administración, implementación, habilitación, rehabilitación, mantenimiento y supervisión, así como actuaciones de tutela, defensa, recuperación y otras acciones que ejecutan las entidades del SNBE que ejercen la titularidad o administración de los espacios públicos, conforme a sus competencias y de acuerdo a las normas de la materia, en concordancia con las establecidas en la citada Ley y su Reglamento; por lo indicado, esta

Subdirección debe continuar con la evaluación concerniente, modificando la titularidad del acto de afectación en uso a nombre de su representada, con la finalidad de destinarlo a “parque”, tomando en cuenta que la afectación en uso es un acto de administración a través del cual se ordena el uso y aprovechamiento de los predios estatales, que no impliquen desplazamiento de dominio, permaneciendo como propietario de “el predio” el Estado representado por esta Superintendencia. En consecuencia, se requirió presente los alegatos que considere pertinentes relacionado con el(la) hecho(s) señalado(s), para lo cual se otorga un plazo de diez (10) días hábiles, más dos (2) días hábiles por el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de notificado, de acuerdo al numeral 172.2 del artículo 172° del “TUO de la LPAG”, bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la modificación de la titularidad de la afectación en uso otorgada a su favor, con la información que se cuenta a la fecha;

19. Que, el “Oficio 2” fue recepcionado por la Municipalidad Distrital de San Antonio a través de su Mesa de Partes Virtual el 20 de noviembre de 2023, conforme consta de la correspondencia de cargo N.º 06945-2023/SBN-GG-UTD; por lo que, de conformidad con el numeral 21.1) del artículo 21° del “TUO de la LPAG”, se tiene por válido el referido acto de notificación;

20. Que, es preciso mencionar que el plazo para formular respuesta a el “Oficio 1” venció el 11 de diciembre de 2023; y para el “Oficio 2” venció el 06 de diciembre de 2023 respectivamente; no obstante, “la afectataria” y la Municipalidad Distrital de San Antonio, no presentaron sus alegatos, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID del 06 de marzo de 2024;

21. Que, en tal sentido de la evaluación de la Ficha Técnica N.º 00443-2023/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión N.º 00434-2023/SBN-DGPE-SDS remitido por la Subdirección de Supervisión, y no habiendo obtenido respuesta por parte de “la afectataria”, se puede corroborar que “el predio” no estaría siendo destinado a la finalidad de la afectación en uso, no obstante, de conformidad a lo indicado en los considerandos precedentes, “el predio” se ubica en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de San Antonio; por lo que, contando con el marco normativo habilitante, y dado que “el predio” se encuentra bajo su competencia y administración procede la modificación de la titularidad de la afectación en uso en favor de la Municipalidad Distrital de San Antonio, correspondiendo en el presente caso otorgar la afectación en uso a plazo indeterminado, en razón a que el fin público que brinda la citada comuna es permanente en el tiempo;

Respecto del procedimiento de afectación en uso y las obligaciones de la Municipalidad Distrital de San Antonio

22. Que, de otro lado, el procedimiento 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 (...);

23. Que, según lo dispone el artículo 152° numeral 1 de “el Reglamento”, la afectación en uso es otorgada a plazo determinado o indeterminado, en atención a la naturaleza de la finalidad para el uso o servicio público;

24. Que, igualmente, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo de afectación en uso; conforme se detalla a continuación:

- 24.1. 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 de arbitrios municipales que afecten al predio; **v)** Devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste 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.

24.2. De igual forma, “la afectataria” tiene la obligación de cumplir con el pago de todas las prestaciones tributarias que se generen sobre “el predio”, constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la afectación en uso otorgada (...).

25. Que, debe tomar en cuenta 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);

26. Que, por otro lado, corresponde 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”, el Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo N.° 004-2019-JUS, “la Directiva”, Resolución N.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.° 0314-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de marzo de 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- MODIFICAR LA TITULARIDAD de la **AFECTACIÓN EN USO** a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ANTONIO**, como la nueva entidad afectataria del área de 2 673,08 m², ubicado en el lote 01, manzana H6, sector B del Asentamiento Humano Pampas de San Antonio, en el distrito de San Antonio, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, inscrito en la partida N.° P08009673 del Registro de Predios de Moquegua, anotado con CUS N.° 43726, por un plazo indeterminado, a fin que continúe siendo destinado al desarrollo específico de sus funciones: Parque; bajo sanción de extinguirse la afectación en uso por las causales señaladas en la presente Resolución.

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

TERCERO.- NOTIFICAR la presente resolución a la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO** y la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ANTONIO** para los fines correspondientes.

CUARTO.- REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de Moquegua de la Zona Registral N.º XIII – Sede Tacna, para su inscripción correspondiente.

Comuníquese, publíquese y regístrese. –

Firmado por
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal