

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0580-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 9 de julio del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 406-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **REASIGNACIÓN DE OFICIO** a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHAMACA**, respecto del predio de **2 781.07 m²**, ubicado en el Lote 2 de la Manzana C2 del Centro Poblado Chamaca en el distrito de Chamaca de la provincia de Chumbivilcas del departamento de Cusco, inscrito en la partida registral n.º P59016951 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sicuani y CUS n.º 111601, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada 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 Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA (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 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;

Respecto al procedimiento de reasignación

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

3. Que, el numeral 88.1 del artículo 88 de “el Reglamento” indica que por la reasignación se modifica el uso o destino predeterminado del predio estatal de dominio público a otro uso público o prestación de servicio público. Por su parte, el numeral 88.2 del mismo marco normativo dispone que la reasignación puede conllevar el cambio de titularidad del predio a una nueva entidad responsable del dominio público, en cuyo caso se consigna como titular registral al Estado, representado por la nueva entidad responsable del dominio público;

4. Que, los numerales 89.1 y 89.2 del artículo 89 de “el Reglamento” dispone que la reasignación de los predios estatales de dominio público se sustenta y se aprueba mediante resolución de esta Superintendencia conforme a sus competencias. Asimismo, que el impulso del trámite es de oficio o a solicitud de la entidad interesada;

Respecto de los antecedentes de “el predio”

5. Que, mediante Título de Afectación en Uso del 16 de setiembre de 2015, la entonces Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, afectó en uso “el predio” a favor la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHAMACA** con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, uso: **ÁREA RECREACIÓN**, conforme obra inscrito en el asiento 00002 de la partida registral n.º P59016951 del Registro de Predios de Sicuani; asimismo, se advierte que el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es titular de dominio de “el predio”;

6. Que, mediante Resolución n.º 380-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de junio del 2019 se dispuso la extinción de la afectación en uso de “el predio” por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; sin embargo, mediante Resolución n.º 0793-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de agosto del 2019 se declaró fundado el recurso de reconsideración interpuesto por el Procurador Público de la Municipalidad Distrital de Chamaca;

7. Que, como parte de las acciones de supervisión que realiza esta Superintendencia, la Subdirección de Supervisión – SDS emitió el Informe de Supervisión n.º 109-2021/SBN-DGPE-SDS del 26 de abril del 2021 con el cual solicitó se evalúe la extinción de la afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad debido a que no se vendría cumpliendo con la finalidad para la cual fue asignada “el predio”. En atención a lo solicitado, a través de la Resolución n.º 0831-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de agosto del 2021, esta Subdirección dispuso la extinción de la afectación en uso del predio por incumplimiento de la finalidad; retornando la administración a favor del Estado;

8. Que, es preciso señalar que, aunque con la Resolución n.º 0831-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de agosto del 2021, se haya dispuesto la extinción de la afectación en uso de “el predio”, este constituye un lote de equipamiento urbano otorgado por COFOPRI; en consecuencia, **es un bien de dominio público** conforme se desprende la definición contenida en el sub numeral 3.3 del artículo 3 de “el Reglamento, el cual tiene el carácter inalienable, imprescriptible e inembargables y sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a Ley;

Respecto de la Ley n.º 31199 Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos

9. Que, conforme se ha indicado “el predio” constituye un bien de dominio público destinado a **área de recreación**; por lo que de conformidad con la Ley n.º 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos (en adelante la “Ley n.º 31199”) constituye un espacio público. Al respecto, se debe indicar que el artículo 3 de la citada Ley define que 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;

10. Que, por su parte el artículo 4 de la “Ley n.º 31199” precisa que un espacio público es un área de la ciudad destinada por su naturaleza, uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes, sometido a un régimen jurídico especial que rige las condiciones de su utilización y el desarrollo de diversas actividades en él. Asimismo, al ser bienes de dominio público, son inalienables, inembargables e imprescriptibles. Las áreas verdes de uso y dominio público son además de carácter intangible;

11. Que, el numeral 6.1 del artículo 6 del Reglamento de la Ley n.º 31199, aprobado por el Decreto Supremo n.º 001-2023-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento de la Ley n.º 31199”) dispone que las municipalidades tienen competencias sobre los espacios públicos, de acuerdo al artículo 56 de la Ley n.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

12. Que, esta Subdirección a través del Memorándum n.º 1079-2023/SBN-DGPE-SDAPE solicitó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal – DGPE traslade la consulta a la Dirección de Normas y Registros – DNR respecto a si es posible que se reasigne de oficio predios considerados como espacios públicos; siendo atendido a través del Informe n.º 00167-2023/SBN-DNR-SDNC del 22 de mayo del 2023 mediante el cual la Subdirección de Normas y Capacitaciones – SDNC en el que se indicó, entre otros, lo siguiente:

(...) 3.8. El marco jurídico de los espacios públicos se caracteriza por privilegiar y garantizar el cumplimiento de su destino, a través del establecimiento de reglas que tienen como objeto: (a) el aseguramiento de su disfrute a favor de la ciudadanía mediante acciones de supervisión y fiscalización, (b) el establecimiento de un régimen sancionatorio ante las infracciones cometidas por particulares, (c) la acotación de la desafectación de espacios públicos mediante parámetros que hacen de ella un acto asaz excepcional, entre otros.

3.9. Ahora bien, el SNBE detenta un estatus de régimen central de la propiedad estatal, y por ello, tiene una vocación para cubrir los espacios vacíos de las legislaciones especiales de la propiedad estatal. De allí que la figura de la reasignación regulada en el Reglamento de la Ley n.º 29151 también se aplica, en lo que resulte pertinente, a los espacios públicos, pero respetando las reglas imperativas y principios del marco jurídico especial que regula estos últimos; en consecuencia, la SBN cuenta con la potestad de efectuar reasignaciones de oficio de espacios públicos (...).

13. Que, en ese sentido, habiéndose determinado que procede la reasignación de oficio de predios considerados como espacios públicos, corresponde continuar con el procedimiento administrativo respectivo; en ese sentido, a través del Informe n.º 00167-2023/SBN-DNR-SDNC del 22 de mayo del 2023, se recomendó cuáles son los aspectos que esta Subdirección debe considerar para la aprobación de este procedimiento señalándose lo siguiente:

(...) 3.14. En primer lugar, el diagnóstico sobre la base del cual se pueda recomendar iniciar el trámite para una reasignación de oficio, debe partir por una inspección técnica al bien estatal que realice la Subdirección de Supervisión, en el marco de sus competencias, salvo que la SDAPE cuente ya con las fichas técnicas de inspecciones recientes que evidencien la situación física del bien, las cuales podrían inclusive ser actualizadas por esta Subdirección mediante imágenes satelitales u otros medios análogos.

3.15. En segundo lugar, una vez que, de acuerdo a la evaluación técnico-legal efectuada, la SDAPE advierta que las condiciones físicas y legales de un determinado espacio público reúnen los elementos para aprobar su reasignación de oficio, corresponde que la indicada Subdirección comunique dicha situación a la entidad que resultaría beneficiaria de dicho acto, de forma previa a la emisión de la resolución administrativa de reasignación, para su pronunciamiento respectivo de considerarlo pertinente. En el supuesto de que la entidad manifieste una negativa a obtener la reasignación del bien estatal a su favor, dicha negativa solamente sería tenida en cuenta por la SDAPE si tuviese un fundamento legal.

3.16. En tercer lugar, cuando exista más de una entidad pública que cuente con competencias legalmente atribuidas para administrar un espacio público específico, como es el caso de los espacios públicos deportivos, corresponderá evaluar los elementos del caso concreto a fin de determinar a la entidad a cuyo favor se aprobará la reasignación de oficio.

3.17. Finalmente, una vez aprobada la reasignación de oficio para el funcionamiento de espacios públicos, su vigencia no se encuentra supeditada al cumplimiento de la finalidad para la cual se aprueba, toda vez que la entidad pública con competencia

para administrar el espacio público, que ha resultado beneficiaria de la reasignación de oficio, debe necesariamente implementar o continuar implementando las acciones que garanticen su efectivo uso público, conforme a su destino.

14. Que, en atención a lo expuesto corresponde determinar si se ha cumplido con los preceptos indicados en el considerando anterior, además, de determinar la titularidad de “el predio” y su libre disponibilidad:

14.1. Respecto a la titularidad y la condición del predio:

A través del Informe Preliminar n.º 01018-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de mayo del 2024, se realizó el diagnóstico técnico de “el predio” en el que se determinó lo siguiente:

- a) “El predio” se superpone con el CUS n.º 111601 y la partida registral n.º P59016951 inscrito en la Oficina Registral Sicuani bajo titularidad del Estado representado por esta Superintendencia.
- b) Asimismo, se visualiza que se encuentra totalmente desocupado y recae aparentemente sobre ámbito de expansión urbana, según imagen satelital de fecha 16.09.2020 del Google Earth Pro.
- c) Además, según la Ficha Técnica n.º 0076-2021/SBN-DGPE-SDS del 30 de marzo del 2021, se añade que posee una pendiente ondulada, ubicado en zona urbana y con acceso a servicios básicos. En el acto se observó que no cuenta con un cerco que lo delimite o permita su custodia, siendo su acceso completamente libre en su interior. Se ve un terreno de pasto y plantas silvestres, en mal estado de conservación, donde solo se encontró un caballo amarrado.

Asimismo, se procedió a revisar los antecedentes administrativos que obran en esta Superintendencia y se advierte que, mediante Título de Afectación en Uso del 16 de setiembre de 2015, la entonces Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, afectó en uso “el predio” a favor la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHAMACA** con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, uso: **área recreación**, conforme obra inscrito en el asiento 00002 de la partida registral n.º P59016951 del Registro de Predios de Sicuani; asimismo, se advierte que el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es titular de dominio de “el predio”.

A través de la Resolución n.º 380-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de junio del 2019 se dispuso la extinción de la afectación en uso de “el predio” por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; sin embargo, mediante Resolución n.º 0793-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de agosto del 2019 se declaró fundado el recurso de reconsideración interpuesto por el Procurador Público de la Municipalidad Distrital de Chamaca.

Mediante Resolución n.º 0831-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de agosto del 2021 esta Subdirección dispuso la extinción de la afectación en uso del predio por incumplimiento de la finalidad; retomando la administración a favor del Estado.

En ese sentido, ha quedado determinado que, aunque se haya dispuesto la extinción de la afectación en uso de “el predio”, este constituye un lote de equipamiento urbano otorgado por COFOPRI; en consecuencia, **es un bien de dominio público** conforme al sub numeral 3.3 del artículo 3 de “el Reglamento, el cual tiene el carácter inalienable, imprescriptible e inembargables y sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a Ley.

Asimismo, que se encuentra comprendido dentro de los alcances de la “Ley n.º 31199” y “el Reglamento de la Ley n.º 31199”, toda vez que, es un área destinada a **recreación pública**.

14.2. Respecto a la inspección técnica:

A través del Informe Preliminar n.º 01018-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de mayo del 2024 se indicó que según la Ficha Técnica n.º 0076-2021/SBN-DGPE-SDS del 30 de marzo del 2021, “el predio” posee una pendiente ondulada, ubicado en zona urbana y con acceso a servicios básicos. En el acto se observó que no cuenta con un cerco que lo delimite o permita su custodia, siendo su acceso completamente libre en su interior. Se ve un terreno de pasto y plantas silvestres, en mal estado de conservación, donde solo se encontró un caballo amarrado.

14.3. Respecto a la competencia para la administración del predio:

Con la finalidad de definir la competencia, ha quedado determinado que “el predio” constituye un lote de equipamiento urbano otorgado por COFOPRI; en consecuencia, **es un bien de dominio público** conforme al sub numeral 3.3 del artículo 3 de “el Reglamento, el cual tiene el carácter inalienable, imprescriptible e inembargables y sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a Ley. Asimismo, que se encuentra comprendido dentro de los alcances de la “Ley n.º 31199” y “el Reglamento de la Ley n.º 31199”, toda vez que, es un área destinada a **recreación pública**.

Asimismo, que se encuentra ubicado en el distrito de Chamaca, provincia de Chumbivilcas del departamento de Cusco, cuya jurisdicción le pertenece a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHAMACA**.

En ese sentido, de conformidad con el numeral 6.1 del artículo 6 de “el Reglamento de la Ley n.º 31199” dispone que las municipalidades tienen competencias sobre los espacios públicos, de acuerdo al artículo 56 de la Ley n.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; **en consecuencia, la administración del predio le corresponde a la citada comuna**.

14.4. Respecto a la comunicación efectuada a la entidad:

Mediante Oficio n.º 03779-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de mayo del 2024 notificado por mesa de parte virtual el 22 de mayo del presente, se comunicó a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHAMACA** que se viene evaluando la reasignación de oficio de “el predio”.

A través del Oficio n.º 227-2024-A-MDCH/CH/C presentado el 5 junio del 2024 (S.I. n.º 15426-2024) la municipalidad remite el Informe n.º 075-2024-OCPyAC-LOG/GM/MDCH-ZMPE del 3 de junio del 2024 con el cual se concluye que se prosiga con la reasignación de oficio.

14.5. Respecto al plazo de la reasignación:

Según lo dispone el numeral 152.1 del artículo 152º de “el Reglamento” (de aplicación supletoria) la administración de los predios estatales puede ser otorgadas a plazo determinado o indeterminado en atención a la naturaleza de la finalidad para el uso o servicio público requerido.

15. Que, ha quedado demostrado que “el predio” constituye es un lote de equipamiento urbano destinado a **recreación pública**; en consecuencia, de conformidad con los numerales 89.1 y 89.2 del artículo 89 de “el Reglamento” y la “Ley n.º 31199”, corresponde aprobar la **REASIGNACIÓN** a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHAMACA** a plazo **INDETERMINADO**;

16. Que, la aprobación del presente acto administrativo, es beneficiosa económica y socialmente para el Estado, puesto que los predios estatales en principio deben servir para el cumplimiento de sus fines y deberes en beneficio de la población;

Respecto de las obligaciones del administrado:

17. Que, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo, los cuales se detallan a continuación:

17.1. De conformidad con el artículo 149 de “el Reglamento” el beneficiario del acto de administración tiene las siguientes obligaciones: 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.

17.2. Asimismo, dado que “el predio” se encuentra comprendido dentro de los alcances de la “Ley n.º 31199” y “el Reglamento de la Ley n.º 31199” deberá cumplir con las disposiciones contempladas en dichos marcos normativos.

18. Que, asimismo, corresponde remitir una copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que evalúe las acciones de su competencia, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS, “la Directiva”, Resolución N.º 035-2024/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 0668-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de julio de 2024;

SE RESUELVE:

Artículo 1º: DISPONER la **REASIGNACIÓN** a plazo **INDETERMINADO** a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHAMACA** respecto del predio de **2 781.07 m²**, ubicado en el Lote 2 de la Manzana C2 del Centro Poblado Chamaca en el distrito de Chamaca de la provincia de Chumbivilcas del departamento de Cusco inscrito en la partida registral n.º P59016951 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sicuani y CUS n.º 111601 con la finalidad de que lo destine a **área de recreación**.

Artículo 2°: La **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHAMACA** deben cumplir con las obligaciones señaladas en la presente resolución.

Artículo 3°: **COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 4°: **REMITIR** copia de la presente resolución a la Zona Registral n.º X – Sede Sicuani para su inscripción correspondiente.

Artículo 5°: 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:
Paulo César Fernández Ruíz
Subdirector (e)
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal