

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0904-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de noviembre del 2024

VISTO:

El Expediente N° 492-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **extinción de la AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia, solicitado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LUCMA** representada por su acalde Osbar Morales Romero, respecto del predio de 4 701,19 m², ubicado en la calle Dos de Mayo s/n Centro Poblado Santiago de Lucma, distrito de Lucma, provincia de Gran Chimú, departamento de La Libertad, inscrito en la partida N.° 11547353 del Registro de Predios de Trujillo, identificado con CUS N.° 191337 (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 Estatales aprobado por Decreto Supremo N.° 019-2019/VIVIENDA^[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA^[2] (en adelante “el Reglamento”).

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49 y 50 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.° 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.° 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.° 127-2024-MDL/A presentado el 04 de junio del 2024 (S.I. N.° 15423 - 2024) a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la Municipalidad Distrital de Lucma, representada por su acalde Osbar Morales Romero (en adelante “la administrada”), solicitó la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia de “el predio”, con la finalidad que el Ministerio de Educación lo solicite para la construcción de la “I.E. Nuestro Señor de la Misericordia del Distrito de Lucma”.

4. Que, el procedimiento administrativo de **extinción de la afectación en uso** se encuentra regulado en el artículo 155 de “el Reglamento”, el numeral 6.4.1 y siguientes de Directiva N° DIR 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° DIR 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”).

5. Que, tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el procedimiento para la extinción de la afectación en uso se inicia en los siguientes casos: **i)** cuando la Subdirección de Supervisión (en adelante “SDS”) de esta Superintendencia realiza una inspección técnica intempestiva y de oficio al predio estatal, 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 en afectación en uso. Si de la inspección efectuada la “SDS” elabora un Informe de Supervisión y lo remite a esta Subdirección, se inicia el procedimiento de extinción de la afectación en uso (subnumerales 6.4.1.3 y 6.4.1.4 del numeral 6.4.1 de la Directiva); o, **ii)** cuando la entidad afectataria presenta su solicitud de renuncia a la afectación en uso otorgada (subnumeral 6.4.1.5 del numeral 6.4.1 de la Directiva);

6. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155 de “el Reglamento”, tales como: **1)** incumplimiento de su finalidad, **2)** incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto, **3)** vencimiento del plazo de la afectación en uso, **4)** renuncia a la afectación en uso; **5)** extinción de la entidad afectataria, **6)** consolidación del dominio, **7)** cese de la finalidad, **8)** decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público, **9)** incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio y **10)** otras que se determinen por norma expresa.

7. Que, es preciso señalar que el procedimiento de extinción de la afectación en uso por causal de renuncia, se encuentra regulado en el literal d) del numeral 6.4.2 de “la Directiva”, según el cual, ***La renuncia constituye la declaración unilateral de la entidad por cuyo mérito devuelve la administración del predio a la entidad que la otorgó. La renuncia debe ser efectuada por escrito con firma de/la funcionario/a competente. No procede la renuncia si el predio se encuentra ocupado por persona distinta a la entidad afectataria***”.

8. Que, el artículo 136 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, artículo 136 de “el Reglamento”), para lo cual requiere que éstas sean subsanadas dentro de un plazo no mayor de diez (10) días, el 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, artículo 136 de “el Reglamento”).

9. Que, en dicho contexto, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “la administrada”, 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 01178-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de junio de 2024, determinándose, entre otros, lo siguiente: **i)** “la administrada” no remitió información técnica, no obstante, en la medida que la solicitud involucra a la totalidad de “el predio” inscrito en la partida N.º 11547353, se realizó la evaluación con la información que obra en las bases gráficas de esta Superintendencia; **ii)** “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida N.º 11547353 de la Oficina Registral de Trujillo, registrado en el SINABIP con CUS N.º 191337; **iii)** recae sobre el ámbito del catastro minero metálico con código 010125706, denominada “El Libertador II”; y, **iv)** consultada las imágenes satelitales del Google Earth vigentes hasta junio del 2023, no se aprecia uso específico de “el predio” sólo como campo deportivo al haberse colocado arcos a los extremos y en apariencia una fila de asiento en el fondo.

10. Que, en la medida que la solicitud de “la administrada” esta referida a la partida N.º 11547353 de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N.º V– Sede Trujillo, se procedió a revisar sus antecedentes registrales advirtiéndose lo siguiente: **i)** en virtud al procedimiento especial de saneamiento físico legal se anotó preventivamente la inmatriculación de “el predio” denominado **Coliseo Deportivo Municipal** en un área de 4 701,19 m² y la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Lucma; **ii)** en el asiento C0001 de la referida partida consta inscrita la anotación definitiva de propiedad a favor del Estado y la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Lucma; y, **iii)** en el asiento D0001 de la citada partida corre inscrita la anotación preventiva del procedimiento especial de saneamiento físico legal a favor del **Ministerio de Educación**, en mérito al Oficio N.º 008278-2024-GRLL-GGR-GRE del 13 de junio del 2024 (inscrito el 01 de julio del 2024), dejándose constancia que mediante Oficio N.º 8277-2024 del 13 de junio del 2024 se notificó a esta Superintendencia sobre dicho procedimiento.

11. Que, en atención a ello, se realizó la evaluación legal de la solicitud de extinción de la afectación en uso emitiéndose el Informe Preliminar N.º 01353-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de julio del 2024 en el cual se determinó lo siguiente:

i) “el predio” constituye un bien de dominio público el cual se encuentra bajo la competencia de esta Superintendencia, además de constituir un espacio público (campo deportivo), de acuerdo a la Ley N.º 31199

- ii) de las imágenes satelitales vigente al año 2023, no se ha advertido fehacientemente el uso actual de “el predio”; por ende, se deberá solicitar fotografías actualizadas de la totalidad de “el predio”, a fin de determinar si efectivamente “el predio” habría perdido su calidad de espacio público, lo cual se corroborará en la inspección en campo (calificación sustantiva), de conformidad con lo establecido en el artículo 138 de “el Reglamento”; y,
- iii) “la administrada” no ha presentado Acuerdo de Consejo Municipal en la que se acuerde formular renuncia de la afectación en uso de “el predio”, de conformidad con lo establecido en el numeral 100.1 del artículo 100 de “el Reglamento”.

12. Que, de acuerdo a lo señalado en el párrafo precedente, resulta conveniente señalar que con fecha 22 de mayo de 2021, se publicó en el Diario Oficial El Peruano la Ley N° 31199 - Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, la cual en su artículo 3° indica 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.

13. Que, en esa misma línea, con fecha 03 de marzo de 2023 se publicó en el Diario Oficial El Peruano el Reglamento de la Ley N° 31199, aprobado con Decreto Supremo N° 001-2023-VIVIENDA (en adelante “Reglamento de la Ley N.° 31199”), el cual es de obligatorio cumplimiento por las municipalidades a nivel nacional, las demás entidades públicas que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE) que tengan bajo su titularidad estatal los respectivos espacios públicos; así como para las entidades públicas y privadas que por mandato de la Ley intervienen y contribuyen a su cumplimiento, y la ciudadanía en general, conforme se establece en el artículo 3° de dicho marco legal. En este contexto, **las entidades públicas están obligadas a tutelar los espacios públicos que tienen bajo su titularidad o administración, debiendo velar por el cumplimiento de la finalidad pública para la cual están asignados** (numeral 10.3 del artículo 10° de la Ley N° 31199); asimismo, “el Reglamento de la Ley N.° 31199” ha previsto obligaciones de las municipalidades para que identifiquen los espacios públicos dentro de su jurisdicción (para efectos de que realicen el inventario de espacios públicos) que se encuentran inscritos y los que están pendientes de acciones de saneamiento físico legal (como la afectación en uso) para su inscripción registral.

14. Que, por su parte, se debe señalar que el numeral 7.1 del artículo 7 de “Reglamento de la Ley N.° 31199” establece que se **adquiere** la calidad de espacios públicos en los siguientes casos:

- a. *Por cesión a título gratuito, producto de un aporte reglamentario de recreación pública por parte de los propietarios o promotores que ejecuten proyectos de habilitaciones urbanas a nivel de recepción de obras.*
 - b. *Por procedimientos de formalización de la propiedad informal que involucren equipamientos con fines de recreación pública.*
 - c. *Por cesión de vías producto de un procedimiento de habilitación urbana a nivel de recepción de obras y/o por un procedimiento de formalización de la propiedad informal.*
 - d. *Espacios de titularidad estatal que sin constituir aportes reglamentarios o lotes de equipamiento urbano están siendo destinados fácticamente al uso público o al disfrute colectivo, con fines de recreación pública o movilidad urbana, los cuales pueden ser afectados en uso en vía de regularización, por la SBN, a favor de la entidad responsable de su administración.*
 - e. *Por afectación en uso de los bienes de dominio privado estatal por parte de la SBN, los gobiernos regionales con funciones transferidas o por la entidad titular, a favor de la entidad competente para su administración.*
- (...)

15. Que, del mismo modo, los numerales 7.2 y 7.3 del artículo 7 de “Reglamento de la Ley N.° 31199” establecen que se **pierde** la calidad de espacios públicos en los siguientes casos:

- 7.2. En los supuestos descritos en los literales a), b), c) y g) del numeral precedente pierden la calidad de espacios públicos cuando sean objeto de un procedimiento de desafectación realizado en el marco de lo establecido en la Ley, en el presente Reglamento y conforme a la normativa de la materia.*
- 7.3. Los espacios públicos referidos en los literales d) y e) del numeral 7.1 pierden dicha calidad cuando habiendo sido afectados en uso, se extingue la afectación, conforme a las normas del SNBE”.*

16. Que, bajo dicho contexto, tenemos que esta Subdirección en aplicación a las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales puede extinguir la afectación en uso en los siguientes casos: **i)** predios de dominio público que cuenten con calidad de espacios públicos producto reasignación en vías de regularización por parte de esta Superintendencia; y, **ii)** predios de dominio privado del Estado que hayan sido afectados en uso a favor de alguna entidad para su administración.

17. Que, bajo ese orden de ideas, se advierte que “el predio” no se encuentra regulado en ninguno de los dos supuestos legales sobre los que se puede extinguir la afectación en uso en aplicación de las normas del SNBE, en la medida éste adquirió su calidad de espacio público en aplicación al procedimiento especial de saneamiento físico legal, regulado en el artículo 243 en adelante de “el Reglamento”; razón por la cual, cabe traer a colación el Informe N° 00184-2024/SBN-DNR-SDNC del 26 de junio de 2024, emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación en el cual opinó que: **“ en relación a los predios que, en aplicación del procedimiento especial de saneamiento físico legal regulado en la Ley N° 29151 y su Reglamento, fueron inmatriculados a favor del Estado y afectados en uso para fines de espacios públicos, conforme lo habilita el numeral 7.3 del artículo 7 del Reglamento de la Ley N° 31199 resulta factible que se declare la extinción de la afectación en uso, observando las causales establecidas en el numeral 155.1 del artículo 155 del Reglamento de la Ley N° 29151, siguiendo el procedimiento regulado en la Directiva N° DIR-00005- 2021/SBN . No obstante, en concordancia con lo indicado en la absolución de la pregunta anterior, en la medida que la afectación en uso se originó en un acto de saneamiento físico legal, el cual presupone la regularización de la situación real que ostentaba la entidad afectataria en relación al predio , corresponderá verificar si, en la actualidad, el predio estatal continúa cumpliendo la finalidad de la afectación en uso (campo deportivo u otro que constituya un supuesto de espacio público), en cuyo caso no sería viable la extinción de la afectación en uso toda vez que el Estado tiene el deber de mantener los espacios públicos que vengán cumpliendo su finalidad. (resaltado nuestro).**

18. Que, en atención a lo expuesto, mediante el Oficio N.º 05750-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de julio de 2024 (en adelante “el Oficio”), se solicitó a “la administrada” adjuntar fotografías actualizadas de la totalidad de “el predio” a fin de advertir si efectivamente habría perdido su calidad de espacio público. Siendo que, en la medida que se demuestre que efectivamente el mismo perdió dicha calidad, a fin de dar trámite a su pedido es necesario que cumpla con presentar el Acuerdo de Consejo con el que se apruebe la renuncia de la afectación en uso de “el predio”. Para tal efecto, se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisibles la solicitud y la conclusión del presente procedimiento, de conformidad al numeral 136.2, artículo 136 de “el Reglamento”.

19. Que, “el Oficio” señalado en el párrafo precedente, enviado a la Mesa de Partes Virtual de “la administrada” de conformidad del artículo 25 del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado con el Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”), el cual cuenta con cargo de correspondencia N.º 13061-2024/SBN-GG-UTD del 02 de agosto del 2024. Por tanto, se le tiene por bien notificado, y, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” vencia el **19 de agosto del 2024**.

20. Que, en consecuencia, toda vez que “la administrada” no subsanó las observaciones advertidas en “el Oficio” dentro del plazo otorgado, conforme se advierte de la revisión realizada al Sistema de Gestión Documental y al Sistema Integrado Documentario de esta Superintendencia, **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.**

21. Que, no obstante, de acuerdo a lo señalado en el décimo considerando del presente informe, se deja constancia que la anotación preventiva del Procedimiento Especial de Saneamiento Físico Legal a favor del Ministerio de Educación que corre inscrita en el asiento D0001 de la partida N.º 11547353 de la Oficina Registral de Ayacucho fue comunicado al equipo de saneamiento con Memorandum Brigada N.º 01578-2024/SBN-DGPE-SDAPE; sin embargo, al volver a revisar los antecedentes de la referida partida a la fecha de emitido el Informe Técnico Legal, se advirtió que corre inscrita la anotación definitiva de “el predio” a favor dicho Ministerio. Por lo tanto, no corresponde evaluar la solicitud de extinción de la afectación en uso por causal de renuncia, por cuanto “la administrada” ya no es afectataria de “el predio”.

22. Que, dicho esto, es necesario tener presente que el numeral 137.6 del artículo 137 de “el Reglamento” señala que: “En el caso que se verifique que el predio no es de propiedad del Estado o de la respectiva entidad, no es de libre disponibilidad, de acuerdo al acto solicitado o a la naturaleza del predio, o presente alguna restricción que impida continuar con el trámite, se emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento.

23. Que, en consecuencia, corresponde declarar improcedente el pedido de “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la Resolución que así lo disponga.

24. Que, sin perjuicio de ello, en atención a lo expuesto, 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 el “TUO de la Ley”, el “TUO de la Ley N° 27444”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la Ley”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 1050-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de noviembre de 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LUCMA**, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

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

TERCERO.- Comunicar a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con “el ROF de la SBN”;

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
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

[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 008-2021-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.