

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 1578-2024/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 26 de noviembre del 2024

**VISTO:**

El Expediente N° 644-2024/SBNSDDI que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL ALGARROBAL** representada por su alcalde Florentino Nina Fernández, mediante la cual peticiona la **DESAFECTACION ADMINISTRATIVA** de un predio de 7 600,00 m<sup>2</sup>, ubicado en la Mz: 112, lote 1 zona Pampa Inalámbrica, PROMUVI I el Algarrobal, en el distrito de El Algarrobal, provincia Ilo y departamento de Moquegua (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 que derogó el Decreto Supremo N° 007-2008/VIVIENDA y sus modificatorias (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 Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA, establecen que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los predios estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, mediante Oficio N° 344-2024-A/MDEA del 28 de agosto de 2024 (S.I N° 24856-2024), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL ALGARROBAL**, representada por su alcalde Florentino Nina Fernández (en adelante “la Municipalidad”), solicita la desafectación de “el predio” y su reposición, a efectos de destinarlo al proyecto denominado “Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Habitabilidad Institucional en la Infraestructura del Taller Mecánico Municipal y Maestranza Institucional de la Municipalidad del distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo, departamento de Moquegua”. Para tal efecto adjunta, la documentación siguiente: **a)** Memoria descriptiva del proyecto (fojas 4 al 11); **b)** Ordenanza Municipal N° 013-2024-MDEA del 28/08/2020 de desafectación (fojas 12 al 14); **c)** Hoja de coordinación N° 034-2024-OGAC y GD-MDEA del 26/08/2024 (foja 15); **d)** Informe N° 411-2024-OGAPJ -MDEA del 23/08/2024 (foja 16 al 19); **e)** Informe N° 5165-2024-GDTI/MDEA del 23/08/2024 (fojas 20 al 21); **f)** Informe N° 765-2024-SGDT-GDTI/MDEA, del 23/08/2024 (fojas 22 al 25); **g)** Informe N° 348-2024-DMRTB-SGDT-GDTI/MDEA del 27/08/2024 (fojas 27 al 32); **h)** Carta N° 0061-2024/CRVR-ALGARROBAL del 22/08/2024 (fojas 34 al 37); **i)** Informe N° 701-2024- SGDT-GDTI/MDEA del 01/08/2024 (fojas 38 al 39); **j)** Informe N° 787-2024-OLySG/MDEA del 01/08/2024 (fojas 41 al 42); **k)** Memorandum N° 381-2024-GM/MDEA del 01/08/2024 (foja 43); **l)** Informe N° 4315-2024-SGI-GDTI/MDEA del 20/08/2024 (fojas 44 al 45); **m)** Carta N° 101-2024-GDUA-MPI del 18/07/2024 (foja 46 al 47); **n)** Informe N° 2784-20245165-2024- GDTI/MDEA del 23/08/2024 (fojas 48 al 51); y, **ñ)** Documentación Técnica de

desafectación (Memoria descriptiva, Plano del área de reposición, Memoria descriptiva del predio a desafectar, Plano del área a desafectar y Panel Fotográfico (fojas 52 al 62).

4. Que, el inciso 1) del numeral 56.1° del artículo 56° de “el Reglamento”, prevé que la SBN solo 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, por otro lado, es pertinente mencionar que, la Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos (en adelante “Ley 31199”), tiene por objeto establecer el marco normativo para la gestión, protección, manejo y sostenibilidad de los espacios públicos, en tanto elementos esenciales para la mejora de la calidad de la vida de las personas y del ambiente en la ciudad; así como garantizar su uso público, a través del trabajo coordinado, participativo y técnicamente consistente de las instituciones y organismos competentes.

7. Que, además el Reglamento de la Ley N° 31199 aprobado con Decreto Supremo N° 001-2023-VIVIENDA publicado en el diario oficial El Peruano el 03 de marzo de 2023 (en adelante “el Reglamento de la Ley 31199”), establece en el inciso 19.1 del artículo 19° que, la desafectación del espacio público es de carácter excepcional e implica cambiar su condición de dominio público a dominio privado estatal manteniendo la titularidad el Estado.

8. Que, como parte de la etapa de calificación se ha procedido a evaluar la documentación técnica adjunta a la solicitud de desafectación; emitiéndose el Informe Preliminar N° 01045-2024/SBN-DGPE-SDDI del 18 de setiembre del 2024 (foja 63), en el que se concluye respecto de “el predio” lo siguiente:

- i) Comprende un área de 7 600,00 m<sup>2</sup>, inscrita a favor de la Municipalidad Distrital de El Algarrobal en la partida registral N° 11032534 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ilo y anotado en el SINABIP con CUS N° 103390 de la matriz
- ii) Corresponde al Lote 01 Mz: 112 del Programa Municipal de Vivienda I (PROMUVI I), Zona Pampa Inalámbrica en el distrito de El Algarrobal, provincia de Ilo y departamento de Moquegua, **constituye un Aporte Reglamentario destinado al uso de PARQUE**, (Espacios Público), bajo la administración de la Municipalidad Distrital de El Algarrobal.
- iii) De las imágenes referenciales de Google Earth del 03/2024 se observa que “el predio” se encuentra en un entorno urbano en proceso de consolidación, desocupado y sin construcción en su interior, sin embargo, cuenta con postes de alumbrado público con servicios luz eléctrica en su entorno.

9. Que, de la evaluación realizada en el considerando precedente, ha quedado determinado que “el predio” es de titularidad de la Municipalidad Distrital de El Algarrobal, el mismo que constituye un aporte reglamentario a su favor, en consecuencia, constituye un bien de dominio de público de carácter inalienable e imprescriptible de conformidad con el artículo 73<sup>o1</sup> de la Constitución Política del Perú, concordado con el literal 2<sup>o</sup> del numeral 3.3 del artículo 3° de “el Reglamento”.

10. Que, siendo “el predio” un aporte reglamentario destinado a Parque, se encuentra dentro de la aplicación de la “Ley 31199” y “el Reglamento de la Ley 31199”, siendo que el artículo 3° de la “Ley N° 31199”, precisa 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

<sup>1</sup> **Artículo 73.-** Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico.

<sup>2</sup> **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.

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.

11. Que, es pertinente mencionar que, el artículo 21 de “el Reglamento de la Ley 31119”, establece que, la desafectación de bienes de uso público cuyos titulares sean las municipalidades distritales o las municipalidades provinciales en caso de su Cercado, se aprueban por Ordenanza expedida por el Concejo Metropolitano o el Concejo Provincial, según corresponda, y previa opinión técnica de la municipalidad distrital correspondiente, en la que se ubique el espacio público materia de la desafectación.

12. Que, además de lo mencionado, cabe señalar que, el inciso 6 del artículo 56° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que, son bienes de las municipalidades los aportes provenientes de habilitaciones urbanas, situación presente en el caso en concreto.

13. Que, en razón a lo expuesto, al no encontrarse “el predio” bajo titularidad ni administración de esta Superintendencia, no tendría competencias para aprobar su desafectación administrativa, por el contrario, correspondería a “la Municipalidad” evaluarlo, considerando lo dispuesto en el numeral 23.1<sup>3</sup> del artículo 23° y siguientes de “el Reglamento de la Ley 31119”, razón por la cual, la presente solicitud deviene en improcedente.

14. Que, por los fundamentos expuestos en el noveno y décimo tercer considerando de la presente resolución, corresponde declarar la improcedencia de la solicitud de desafectación administrativa de “la Municipalidad”, debiéndose disponer el archivo definitivo del procedimiento administrativo, una vez consentida la presente resolución.

15. Que, al haberse determinado la improcedencia liminar de la solicitud de desafectación administrativa, no corresponde a esta Subdirección evaluar la documentación presentada por “la Municipalidad”.

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 Informe de Brigada N° 00795-2024/SBN-DGPE-SDDI del 26 de noviembre de 2024; y, el Informe Técnico Legal N° 1637-2024/SBN-DGPE-SDDI del 26 de noviembre de 2024.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **DESAFECTACION ADMINISTRATIVA** presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE EL ALGARROBAL**, representada por su alcalde Florentino Nina Fernández por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, 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](http://www.gob.pe/sbn)).

**Regístrese y comuníquese.**

P.O.I N° 18.1.3.6

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**

**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**

**Subdirección de Desarrollo Inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

<sup>3</sup> Artículo 23.- Desafectación del espacio público a cargo de las municipalidades

23.1. La desafectación de bienes de uso público cuyos titulares sean las municipalidades distritales o las municipalidades provinciales en el ámbito del Cercado, se aprueban por Ordenanza expedida por el Concejo Metropolitano o el Concejo Provincial, según corresponda, y previa opinión técnica de la municipalidad distrital correspondiente, en la que se ubique el espacio público materia de la desafectación.