

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 1182-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 21 de noviembre del 2023

### **VISTO:**

El Expediente n.° 1034-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo sobre **MODIFICACIÓN DE TITULARIDAD DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TACNA**, respecto del predio de 493,20 m<sup>2</sup> ubicado en el Asentamiento Humano Pampas de Viñani Mz. 5 Lote 1 Sector III Las Bugavillas del distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna inscrito en la partida n.° P20022731 de la Oficina Registral de Tacna, anotado con CUS n.° 48811 (en adelante el “predio 1”) 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<sup>1</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento<sup>2</sup> 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.° 0066-2022/SBN del 26 de setiembre 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 – 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;

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

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

3. Que, mediante Oficio n.º 1621-2023-GM/MDCGAL presentado el 15 de agosto del 2023 (S.I. n.º 21539-2023) la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL CORONEL GREGORIO ALBARRACÍN LANCHIPA**, representado por el Gerente Municipal el ingeniero Jesús Manuel Llerena Campos (en adelante “la administrada”) solicita la **MODIFICACIÓN DE TITULARIDAD DE LA AFECTACIÓN EN USO** de los predios que se detallan a continuación:

- 3.1 Predio de 493.20 m<sup>2</sup> ubicado en el Asentamiento Humano Pampas de Viñani Mz. 5 Lote 1 Sector III Las Bugavillas inscrito en la partida n.º P20022731 del Registro de Predios de Tacna con CUS n.º 48811 afectado en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna cuyo uso es **parque/jardín**; en adelante “**el predio 1**”;
- 3.2 Predio de 1 455.36 m<sup>2</sup> ubicado en el Programa de Vivienda Alfonso Ugarte III Mz. A6 Lt 2 inscrito en la partida n.º P20026913 del Registro de Predios de Tacna con CUS n.º 49287 afectado en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna, cuyo uso es **parque/jardín**; en adelante “**el predio 2**”;
- 3.3 Predio de 3 000.00 m<sup>2</sup> ubicado en el Programa de Vivienda Alfonso Ugarte III Mz. I1 Lt 2 inscrito en la partida n.º P20032482 Registro de Predios de Tacna con CUS n.º 49292 afectado en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna cuyo uso es **parque/jardín**, en adelante “**el predio 3**”;
- 3.4 Predio 2 720.00 m<sup>2</sup>, ubicado en el Programa de Vivienda Alfonso Ugarte III Mz. L2 Lt 2 inscrito en la partida n.º P20027604 del Registro de Predios de Tacna con CUS n.º 49289; afectado en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna cuyo uso es **parque/jardín** en adelante “**el predio 4**”;
- 3.5 Predio de 1 920.00 m<sup>2</sup> ubicado en el Programa de Vivienda Alfonso Ugarte III Mz. M3 Lt 17 inscrito en la partida n.º P20032483 del Registro de Predios de Tacna con CUS n.º 49293; afectado en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna cuyo uso es **parque/jardín** en adelante “**el predio 5**”;

4. Que, es preciso señalar que los predios son lotes de equipamiento urbano los cuales constituyen bienes de dominio público, los mismos que se encuentran regulados por la Ley n.º 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos y su reglamento, en las cuales se prescribe, entre otros, que los espacios públicos, al ser bienes de dominio público, son inalienables, inembargables e imprescriptibles. Su promoción, organización, administración, desarrollo y mantenimiento es competencia exclusiva de cada municipalidad distrital (...);

5. Que, de acuerdo al artículo 56º numeral 1 de la Ley n.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, son bienes de las municipalidades, los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales;

6. Que, es importante señalar 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 3º 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 4º 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 demás 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 (...);

7. Que, mediante Memorando de Brigada n.° 03265-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de septiembre del 2023 el equipo de Calificación de esta Subdirección advirtió lo siguiente:

*(...) El “predio 2”, “predio 3”, “predio 4” y “predio 5” poseen como titular registral a la Empresa Nacional de Edificaciones – ENACE. No obstante, dichos predios constituyen lotes de equipamiento urbano afectados en uso por COFOPRI a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna para que sean destinados a “parque/jardín”, por lo que se tratan de bienes de dominio público, así como de espacios públicos, inalienables, inembargables e imprescriptibles, acorde a lo regulado por la Ley N.° 31199, Ley de gestión y protección de los espacios públicos, y su Reglamento, aprobado mediante D.S. N.° 001-2023-VIVIENDA.*

*Por su parte, en el asiento 00008 de la partida correspondiente al “predio 2” consta inscrita una anotación preventiva de traslado de dominio y desafectación en uso a favor del Estado representado por la Municipalidad Distrital de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, según el procedimiento de saneamiento de inmuebles de propiedad estatal establecido en el D.S. 130-2001-EF. Cabe señalar que, mediante Memorandum N.° 00757-2023/SBN-DGPE-SDS del 16 de marzo del 2023, la Subdirección de Supervisión informó a esta SDAPE que dicha anotación se realizó indebidamente, por lo que corresponde dejar sin efecto los asientos registrales inscritos en mérito al mencionado procedimiento de saneamiento.*

*En ese sentido, toda vez que el Equipo de Saneamiento tiene a su cargo el saneamiento de predios estatales, se hace de conocimiento lo antes indicado, a fin que evalúe inscribir el dominio de los predios en mención a favor del Estado representado por esta SBN, solicitándose comunicar al equipo mi cargo las acciones realizadas, a fin de continuar con la evaluación de la solicitud de la referencia.*

8. Que, asimismo, mediante el Oficio n.° 07615-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de septiembre del 2023 se hizo de conocimiento de “la administrada” que respecto al “predio 2”, “predio 3”, “predio 4” y “predio 5” es de titularidad de la Empresa Nacional de Edificaciones – ENACE, por lo que se le comunicó que mediante Memorando Brigada N.° 03265-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de septiembre del 2023, se solicitó al Equipo de Saneamiento de esta Subdirección evalúe si procede realizar la inscripción de dominio a favor del Estado, con relación al “predio 1” se comunicó que se procedió a la apertura del Expediente n.° 034-2023/SBNSDAPE a fin **de continuar con el trámite de su solicitud de modificación de la titularidad de la afectación en uso;**

9. Que, en ese sentido, mediante Informe de Brigada n.° 01238-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de noviembre del 2023 se señala entre otros que **se debe continuar con la evaluación de modificación de titularidad respecto al “predio 1”;** siendo que, una vez se determine la inscripción de dominio a favor del Estado representado por la SBN;

10. Que, mediante Oficio n.° 08480-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de noviembre del 2023, se comunicó a “el administrado” lo señalado en el considerando noveno de la presente resolución, debidamente notificado a través de la su Mesa de Partes Virtual conforme consta en el acuse de recibo del 08 de noviembre del 2023 de los documentos asociados al expediente electrónico;

11. Que, es preciso señalar que “**el predio 1**” constituye un bien de dominio público, destinado a **parque/jardín** y según el artículo 3° y 4° de la Ley n.° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, según los cuales, 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. Adicionalmente, el artículo 4° de la citada Ley precisa que los espacios públicos, al ser bienes de dominio público, son inalienables, inembargables e imprescriptibles, y que las áreas verdes de uso y dominio público son además de carácter intangible;

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

12. Que, si bien es cierto que la pretensión de la Municipalidad Distrital de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa (modificación de la titularidad de la afectación en uso), no se encuentra expresamente regulada en las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales, no es menos cierto que, en observancia de lo establecido por el numeral 1 del artículo VIII del Título Preliminar del TUO de la LPAG, las autoridades administrativas no podrán dejar de resolver las cuestiones que se les propongan, por deficiencia de sus fuentes, en tales casos, acudirán a los principios del procedimiento administrativo previstos en esta Ley; en su defecto, a otras fuentes supletorias del derecho administrativo, y solo subsidiariamente a éstas, a las normas de otros ordenamientos que sean compatibles con su naturaleza y finalidad;

13. Que, es preciso señalar que mediante Ley n.° 27415 publicada el 3 de febrero del 2001 en el “Diario Oficial El Peruano”, se dispuso la creación del distrito de “Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa”, en la provincia de Tacna del departamento de Tacna, y revisada la partida n.° P20022731 del registro de predios de Tacna, se advierte que en dicha partida se encuentra inscrita el cambio de jurisdicción a través de la Ley n.° 27415, por lo cual se colige que el cambio de jurisdicción de dichos predios ya ha operado;

14. Que, de acuerdo a lo prescrito en las Disposiciones Complementarias Transitorias y Finales de la Ley n.° 27415: “(...) *El Poder Ejecutivo dictará las disposiciones correspondientes a fin de dotar las autoridades político-administrativas para la nueva circunscripción que se crea por la presente Ley. En tanto se elijan e instalen las autoridades del nuevo distrito que se crea por la presente Ley, los servicios continuarán siendo atendidos por el Concejo Provincial de Tacna. El Poder Judicial realizará las acciones necesarias a fin de dotar al nuevo distrito de las autoridades judiciales correspondientes. El Jurado Nacional de Elecciones adoptará las acciones necesarias para la elección de las autoridades municipales en el nuevo distrito creado por la presente Ley y de acuerdo con lo dispuesto por la Ley n.° 26864 (...)*”; por lo indicado, se entiende que “el predio” actualmente se ubica el distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa;

15. Que, en ese sentido y teniendo en cuenta que el marco legal que sustenta la modificación de afectatario por cambio de jurisdicción de predio del Estado es la Ley n.° 27415, Ley de Demarcación Territorial de la Provincia de Tacna y departamento de Tacna, con la cual se creó el distrito Coronel Gregorio Albarracín y a fin de evaluar dicho petitorio, se ha determinado que existen tres (3) requisitos que deben cumplirse de manera conjunta, siendo estos los siguientes: **i)** que exista una ley de creación de un nuevo distrito, lo que

implica la creación de una nueva municipalidad; **ii)** que exista una afectación en uso vigente a favor de otra comuna, la cual ha perdido competencia sobre el predio materia de evaluación, en virtud que este ha pasado a la jurisdicción del nuevo distrito creado, y; **iii)** que en la partida del predio materia de evaluación se encuentre inscrito el cambio de jurisdicción del predio;

#### **15.1 Respecto a la Ley de creación de un nuevo distrito**

Mediante la Ley n.º 27415, publicada el 3 de febrero del 2001 en el Diario Oficial El Peruano (en adelante la “Ley n.º 27415”), se dispuso la creación del distrito Coronel Gregorio Albarracín en la provincia de Tacna, departamento de Tacna; asimismo, a través de esta se estableció los límites del distrito mencionado, ubicándose los predios dentro de la jurisdicción de aquel.

#### **15.2 Que exista una afectación en uso vigente a favor de otra comuna, la cual ha perdido competencia respecto del predio estatal**

Al respecto, de la evaluación realizada se ha determinado que el “predio 1”, se encuentra inscrito en la partida n.º P20022731 con titularidad a favor del Estado representado por la SBN, en mérito de la Resolución n.º 0676-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de octubre del 2017 y fue afectado en uso por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna destinado a parque/jardín.

#### **15.3 Que se acredite un cambio de jurisdicción y que se encuentre inscrito en la partida del predio materia de evaluación**

Respecto a la evaluación de los predios, se ha determinado que a través del Oficio n.º 120-01-COFOPRI-OZA/O se realizó el cambio de jurisdicción de los predios, el cual se encuentra inscrito en las partidas registrales correspondientes.

**16.** Que, se ha determinado que el “predio 1” es de titularidad del Estado bajo competencia de la SBN, además, es de libre disponibilidad en la medida que no recae ningún impedimento que limite o restrinja la aprobación de actos de administración sobre el mismo o la modificación de la titularidad del acto de administración vigente para el presente caso; de igual forma, se advierte que la solicitud de la Municipalidad cumple con los requisitos de forma del procedimiento de modificación de titularidad;

**17.** Que, en tal sentido de la evaluación del Informe preliminar n.º 02639-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de octubre del 2023 e Informe de Brigada n.º 01238-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de noviembre del 2023, se determinó el “predio 1” estaría siendo destinado a la finalidad de la afectación en uso; sin embargo, la administración lo ostenta la Municipalidad Distrital de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa; en consecuencia; al contar con el marco normativo habilitante, y, toda vez que, el “predio 1” se encuentra dentro de su jurisdicción y bajo su administración procede la **modificación de la titularidad de la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa**, por lo indicado en los considerandos precedentes;

#### ***Respecto de las obligaciones de la Municipalidad Distrital de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa***

**18.** Que, por otro lado, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo de afectación en uso, conforme se detalla a continuación:

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

**18.2** De igual forma tiene la obligación de cumplir con el pago de todas las prestaciones tributarias que se generen sobre los predios, constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la afectación en uso otorgada (...).

**19.** 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);

**20.** Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección 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 Directiva”, Resolución y el Informe Técnico Legal n.° 1423-2023/SBN-SGPE-SDAPE del 20 de noviembre de 2023

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: MODIFICAR LA TITULARIDAD** de la afectación en uso a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CORONEL GREGORIO ALBARRACÍN LANCHIPA**, respecto del predio de 493.20 m<sup>2</sup> ubicado en el Asentamiento Humano Pampas de Viñani Mz. 5 Lote 1 Sector III Las Bugavillas del distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida n.° P20022731 del Registro de Predios de Tacna con CUS n.° 48811 por un plazo indeterminado, a fin que continúe siendo destinado al desarrollo específico de sus funciones: **Parque/jardín**; bajo sanción de extinguirse la afectación en uso por las causales señaladas en la presente Resolución.

**SEGUNDO: REMITIR** una copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia de acuerdo a lo señalado en el considerando décimo sexto de la

presente resolución.

**TERCERO: REMITIR** copia de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna, para su inscripción correspondiente.

**CUARTO:** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Comuníquese, publíquese y regístrese. -**

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