

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL
DE BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0658-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 13 de agosto del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 766-2021/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ALTO SELVA ALEGRE**, a través de su entonces Gerente Municipal, Edgar Humberto Salinas Sánchez, mediante la cual solicita la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO POR LA CAUSAL DE RENUNCIA**, respecto del predio de 1 053,20 m², ubicado en la Mz. M', Lote 2 del Asentamiento Humano Asociación Urbanizadora de Interés Social Rafael Hoyos Rubios, en el distrito de Alto Selva Alegre, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida N.º P06002540 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral N.º XII – Sede Arequipa, con CUS N.º 5013 (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “la SBN”), 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.º 019-2019-VIVIENDA[1] (en adelante, “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.º 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.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre de 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.º 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.º 009-2020-GM/MDASA, presentado el 17 de enero de 2020 (S.I. N.º 01344- 2020) a través de la mesa de partes de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ALTO SELVA ALEGRE**, representada por su entonces Gerente Municipal, Edgar Humberto Salinas Sánchez (en adelante, “la Municipalidad”), solicitó la extinción de la afectación en uso por la causal de renuncia respecto al predio de 1 053,20 m², ubicado en la Mz M', Lote 2 del Asentamiento Humano Asociación Urbanizadora de Interés Social Rafael Hoyos Rubios, en el distrito de Alto Selva Alegre, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida N.º P08002540 del Registro de Predios de Arequipa, con el fin de que se otorgue la administración de

éste a favor de la VII Comandancia Departamental del Cuerpo General de Bomberos Voluntarios de Arequipa. Para tal efecto, adjuntó el Acuerdo de Concejo N.º 073-2018/MDASA del 28 de diciembre de 2018, con el cual se aprobó la renuncia a la afectación en uso sobre el predio inscrito en la partida N.º P08002540.

4. Que, de la revisión de la documentación presentada, se advirtió que el predio inscrito en la partida N.º P08002540 del Registro de Predios de Arequipa es de titularidad de privados y no del Estado. Por lo tanto, con Oficio N.º 04708-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de junio de 2021, se solicitó a “la Municipalidad” que aclare el predio materia de renuncia, así como presente el Acuerdo de Concejo el cual se apruebe dicha renuncia; en adición a ello, se le requirió indicar si el predio a renunciar presenta o no ocupaciones, además de fotografías del mismo. Para tal efecto, **se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de dos (02) días hábiles**, computados a partir del día siguiente de su notificación. Cabe señalar que dicho Oficio fue notificado a la dirección de “la Municipalidad” el 07 de junio de 2021; por lo que, el plazo otorgado vencía el 23 de junio de 2021.

5. Que, a través de Oficio N.º 064-2021-GM-MDASA, presentado el 22 de junio de 2021 (S.I. N.º 15776-2021) por mesa de partes virtual de esta SBN, “la Municipalidad” adjuntó el Acuerdo de Concejo N.º 017-2019-MDASA del 29 de marzo de 2019, en el cual se rectifica el error material contenido en el Acuerdo de Concejo N.º 073-2018/MDASA, precisándose que el predio a renunciar se encuentra inscrito en la partida N.º P06002540 del Registro de Predios de Arequipa (“el predio”). Asimismo, adjuntó lo siguiente: i) fotografías de “el predio” en las que, según indica, se advierte que estaría desocupado; y, ii) copia de la partida N.º P06002540.

6. Que, la solicitud de “la administrada” fue presentada el 17 de enero de 2020, es decir, cuando estuvo vigente el Reglamento de la Ley N.º 29151 aprobado por Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA; sin embargo, el 11 de abril de 2021 se publicó el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA (“el Reglamento”), con el cual se aprobó el nuevo reglamento del “TUO de la Ley”, en cuya Primera Disposición Complementaria Transitoria se dispuso que los procedimientos de actos de administración de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA, se adecúan a las disposiciones establecidas en el nuevo Reglamento. Siendo ello así, corresponde evaluar el presente procedimiento de extinción de afectación en uso aplicando las normas de la materia vigentes.

7. 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 la Directiva N.º 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.º DIR00003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales”.

8. 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 impestiva 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 6.4.1.3 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”).

9. Que, 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.

10. 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”**.

11. 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”).

12. Que, en dicho contexto, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por “el administrado”, 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 02079-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de julio de 2021, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” está inscrito en la partida N.º P06002540 a favor del Estado, con CUS N.º 5013; **ii)** “el predio” es un equipamiento urbano destinado a “ÁREA Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 10061F7461 VERDE”; por lo que, se trata de un bien de dominio público, y está afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Alto Selva Alegre; **iii)** “el predio” recae totalmente sobre Zonificación Comercio Sectorial – CS; y, **iv)** revisadas las imágenes satelitales de Google Earth de fecha 05/11/2020, se observa que “el predio” se encuentra desocupado; no obstante, el polígono se encontraría desfasado aproximadamente unos 25 metros al Noroeste.

13. Que, de la revisión de la partida N.º P06002540 del Registro de Predios de Arequipa, correspondiente a “el predio”, se advirtió lo siguiente: **i)** tiene como uso registral “área verde”; **ii)** en el asiento 00004 de la referida partida obra inscrito el título de afectación del 29 de septiembre de 2000, otorgado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI a favor de la Municipalidad Distrital Alto Selva Alegre, para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones; y, **iii)** en mérito a la Resolución N.º 0360-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de mayo de 2019, se inscribió el dominio de “el predio” a favor del Estado, representado por esta Superintendencia (asiento 00006); con lo cual no se ha extinguido la señalada afectación, encontrándose vigente.

14. Que, se debe indicar que, toda vez que “el predio” está destinado a “área verde”, resulta conveniente señalar que, con fecha 22 de mayo de 2021, se publicó en el Diario Oficial El Peruano la Ley N.º 31199 – Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos (en adelante, “Ley N.º 31199”), 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, 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, 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 aquellas que son definidas como tales por la autoridad competente. Siendo que 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.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 10061F7461.

15. Que, asimismo, con fecha 03 de marzo de 2023, se publicó en el Diario Oficial El Peruano el Reglamento de la Ley N.º 31199, aprobado con Decreto Supremo N.º 001-2023-VIVIENDA, 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 dicho 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.**

16. Que, sin perjuicio de lo señalado, se debe tener presente que la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de la “Ley N.º 31199” señala que: *“Los procedimientos administrativos, iniciados antes de la vigencia de la presente ley, continuarán con el procedimiento que regía desde su inicio hasta su conclusión, respetando las condiciones establecidas antes de la vigencia de la presente ley.”* En ese sentido, dado a que la anterior gestión de la Municipalidad Distrital de Alto Selva Alegre realizó su solicitud antes de la dación de la “Ley N.º 31199”, corresponde que esta Subdirección continúe con la evaluación del procedimiento de renuncia a la afectación en uso, conforme a lo regulado en “el Reglamento”; no obstante, se debe dejar constancia que “el predio” no puede quedar sin administrador, ya que, al mantener su condición de espacio público, corresponde a “la Municipalidad” continuar con su gestión y tutela.

17. Que, en dicho contexto, mediante Oficio N.º 03985-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de mayo de 2024 (en adelante, “el Oficio”), se hizo de conocimiento de “la Municipalidad” lo señalado en los considerandos precedentes, a fin que proceda a ratificar su solicitud de renuncia de la afectación en uso de “el predio”. Asimismo, siendo que en el Acuerdo de Concejo N.º 073-2018/MDASA del 28 de diciembre de 2018, rectificado con Acuerdo de Concejo N.º 017-2019-MDASA del 29 de marzo de 2019, con el cual se formuló la renuncia de la afectación en uso vigente sobre “el predio”, se señala que ésta se hace a favor de la VII Comandancia Departamental del Cuerpo General de Bomberos Voluntarios de Arequipa; no obstante, esta Superintendencia no ha recibido solicitud alguna por parte de la Intendencia Nacional de Bomberos del Perú respecto a “el predio”. Para tal efecto, se le otorgó **el plazo de diez (10) días hábiles**, a fin de presentar lo solicitado, bajo apercibimiento de emitir resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento, de conformidad al numeral 136.2, artículo 136 de “el Reglamento”.

18. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado el 31 de mayo de 2024, a través de la mesa de partes virtual de “la Municipalidad”; por lo que se le tiene por bien notificada, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21 del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS[3] (en adelante, “TUO de la LPAG”). El plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” **venció el 17 de junio de 2024.**

19. Que, mediante Oficio N.º 08-2024-SGCP-GA/MDASA, presentado el 17 de junio de 2024 (S.I. N.º 16667-2024) a través de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia, “la Municipalidad” adjuntó el Oficio N.º 005-2023-SGCP-GA/MDASA del 17 de mayo de 2023, con el cual requirió a la VII Comandancia Departamental de Arequipa – Cuerpo General de Bomberos Voluntarios del Perú que informe si “el predio” es de necesidad para su institución y, de ser el caso, que proceda a enviar el proyecto de ejecución con plazos para la construcción de la Compañía de Bomberos, debiendo ser éstos remitidos a esta Superintendencia para su opinión y aprobación. Sin embargo, conforme a lo comunicado, no se obtuvo respuesta a dicho oficio por parte de la referida VII Comandancia; por lo que, “la Municipalidad” solicita se proceda a **declarar inadmisibles la presente solicitud** a fin que su institución mantenga la afectación en uso del espacio público.

20. Que, de acuerdo a lo expuesto tenemos que, si bien “la Municipalidad” otorgó respuesta a “el Oficio”, ésta no cumplió con ratificar su solicitud de renuncia a la afectación en uso; por lo que, 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, toda vez que “el predio” se encuentra afectado en

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070- 2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberá ingresar la siguiente clave: 10061F7461.

uso, se debe poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme sus atribuciones, de conformidad con “el ROF de la SBN”. De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0755-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de agosto de 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ALTO SELVA ALEGRE, a través de su entonces Gerente Municipal, Edgar Humberto Salinas Sánchez, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

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

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

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.

[3] “Artículo 21.- Régimen de la notificación personal

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año. (...) 21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado.”