

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0069-2021/SBN-DGPE

San Isidro, 24 de junio de 2021

VISTO:

El Expediente 303-2021/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación presentado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARHUAMAYO**, debidamente representada por su alcaldesa, **SONIA ELVA INCHE LLANA**, contra la Resolución 0374-2021/SBN-DGPE-SDDI del 6 de mayo de 2021, que declaró improcedente la solicitud de **TRANSFERENCIA PREDIAL** de un predio de 1 315,00 m², ubicado en el Lote 4 de la Manzana E del Centro Poblado Carhuamayo Sector 2, distrito Carhuamayo, provincia y departamento Junín, inmerso en un ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia en la partida P16042707 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo, con CUS 68753 (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021² (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 bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la “SBN”, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, “ROF de la SBN”), la “SDDI” es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar

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

² Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.

los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, el literal k) del artículo 41° del “ROF de la SBN”, establece, entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante, “DGPE”), evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo.

4. Que, a través del Memorándum 01834-2021/SBN-DGPE-SDDI del 8 de junio de 2021, la “SDDI” remitió el recurso de apelación y anexos presentados por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARHUAMAYO**, representada por su alcaldesa, **SONIA ELVA INCHE LLANA** (en adelante, “la Recurrente”) y el Expediente 303-2021/SBNSDDI, para que sean resueltos en grado de apelación por “la DGPE”.

De la calificación del recurso presentado por “la administrada”

5. Que, mediante recurso de apelación presentado con escrito del 7 de junio de 2021 (S.I. 14480-2021) por “la administrada” contra la Resolución 0374-2021/SBN-DGPE-SDDI (en adelante, la “Resolución impugnada”) emitida el 6 de mayo de 2021, que declaró improcedente la solicitud de transferencia predial sobre el área de 1 315,00 m², ubicada en el Lote 4 de la Manzana E del Centro Poblado Carhuamayo Sector 2, en el distrito de Carhuamayo, provincia y departamento de Junín (en adelante “el predio”), que forma parte de un predio de mayor extensión destinado al uso de deportes, inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia en la partida P16042707 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral Pasco, Zona Registral VIII y CUS 68753; para la ejecución de un proyecto de construcción de una loza deportiva en favor de la juventud de Carhuamayo. Presentó los siguientes documentos: 1) Copia del D.N.I.; 2) copia de la credencial de alcaldesa otorgada por el Jurado Nacional de Elecciones; 3) copia del asiento 0003 de la partida P16042707 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral Pasco, Zona Registral VIII; 4) copia del asiento 0004 de la partida P16042707 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral Pasco, Zona Registral VIII; 5) copia de la “Resolución impugnada”; 6) fotografías sobre el área deportiva (fotografía 1); puerta de ingreso independiente (fotografía 2); acceso a la loza deportiva (fotografía 3); vías e intersección de jirones de acceso a la loza deportiva (fotografía 4). Asimismo, sustenta su pretensión de nulidad, entre otros fundamentos, en los siguientes:

- 5.1. Alega que se desconoció el asiento 0003 de la partida P16042707, que indica el carácter indeterminado de la afectación a favor de “la administrada”.
- 5.2. Señala que el asiento 0004 de la partida P16042707 señala que la propiedad corresponde a esta Superintendencia, quien tiene los atributos inherentes a la propiedad y por ello debe otorgar la independización de “el predio” para poder ejecutar el proyecto.
- 5.3. Indica que “el predio” cuya independización se solicita, no es parte de otra estructura o su ingreso se realiza por otro local; siendo independiente como se demuestra en las fotos. El Informe técnico se basa en imágenes del año 2019 que no se ajustan a la realidad.
- 5.4. Finalmente precisa que al promulgarse “el Reglamento”, debe aplicarse la adecuación a su solicitud en el estado en que se encuentra.

6. Que, la “Resolución impugnada” fue notificada a “la administrada” mediante Notificación 01169-2021/SBN-GG-UTD, cuyo cargo de recepción señala como fecha de recepción el 19 de mayo de 2021 (folio 87). En ese sentido, el plazo de quince (15) días

hábiles para impugnar dicha Resolución se computa desde el 20 de mayo hasta el 9 de junio de 2021, fecha en la cual vencería.

7. Que, “la administrada” presentó su recurso de apelación con escrito del 7 de junio de 2021 (S.I. 14480-2021), dentro del plazo de Ley, conforme a lo establecido en el numeral 218.2, artículo 218° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS (en adelante, “T.U.O de la LPAG”) en concordancia con lo dispuesto en el numeral 145.1, artículo 145° del “T.U.O de la LPAG”³. Además, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de los escritos, previstos en el artículo 124° del “T.U.O de la LPAG” y conforme a lo establecido en el artículo 221° del “T.U.O de la LPAG”, “el escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124° de la presente Ley”.

Del recurso de apelación de “la administrada”

8. Que, culminado el análisis de los requisitos formales del recurso de apelación, debe indicarse que “la administrada” dividió su escrito (S.I. 14480-2021) en tres (3) partes, que consisten en el petitorio; fundamentos de hecho y de derecho, donde señala en doce (12) numerales los fundamentos de hecho y dos (2) los derecho. En ese sentido, se extraen cuatro (4) argumentos que cuestionan la “Resolución impugnada” y que en resumen, son los argumentos que fueron detallados en el numeral 5 de la presente Resolución y son los siguientes:

9. Respecto al primer y segundo argumento (numerales 5.1 y 5.2): Debe señalarse que en el Informe Preliminar 00580-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de abril de 2021, se concluye que “el predio” forma parte de un predio de mayor extensión destinado al uso de deportes, inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia en el asiento 0004 de la partida P16042707 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral Pasco, Zona Registral VIII y CUS 68753, y dentro del cual se encuentra el Coliseo Municipal de Carhuamayo, lo cual puede observarse en la imagen 1 de dicho Informe.

10. Que, Identificado dicho aspecto y revisados los antecedentes que obran en los actuados, se advierte que el asiento 0001 de la partida P16042707, señala que el titular del predio inscrito es el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (en adelante, “COFOPRI”), con área de 4 972.2 m². Luego, en el asiento 0003 de la misma partida, aparece una afectación en uso a favor de “la administrada” otorgada por la Municipalidad Provincial de Junín, y en virtud del asiento 0004, aparece dicho predio transferido a esta Superintendencia como efecto del procedimiento de formalización.

11. Que, “la SDDI” consideró en el numeral 13 de la “Resolución impugnada” que no era posible transferirse “el predio” debido a que: i) Se encuentra afectado en uso a favor de “la administrada”, para el desarrollo específico de sus funciones; y ii) constituye un bien de dominio público de origen (equipamiento urbano) destinado como área de recreación pública (uso deportes).

³ **Artículo 145.- Transcurso del plazo**

145.1 Cuando el plazo es señalado por días, se entenderá por hábiles consecutivos, excluyendo del cómputo aquellos no laborables del servicio, y los feriados no laborables de orden nacional o regional”.

12. Que, de lo expuesto debe precisarse que la afectación en uso no es un título de propiedad, pero esta condición no impide a “la administrada” que pueda utilizarla como título para ejecutar proyectos inversión pública y privada. La afectación en uso sólo se extingue por incumplimiento de la finalidad y otras causales previstas en el artículo 155° de “el Reglamento” y por ello, la afectación en uso no se ve afectada por la asunción de titularidad a favor del Estado por cuanto constituye una carga sobre el predio inscrito.

13. Que, el numeral 24.9 del artículo 24 de la Directiva General del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, Directiva 001-2019-EF/63.01, aprobada por Resolución Directoral 001-2019-EF/63.01, modificada por Resolución 006-2020-EF/63.01 del 19 de julio de 2020, dispone se verifique el “saneamiento físico legal” del inmueble correspondiente, los arreglos institucionales o disponibilidad física respectivos para la ejecución del proyecto de inversión, según corresponda⁴, lo cual no es necesariamente propiedad; sino cualquier derecho u acto en favor de la entidad, que asegure el proyecto de inversión en el tiempo, que para el caso de las entidades públicas podría ser la afectación uso, la reasignación de dominio público, el usufructo, servidumbre o, la superficie o propiedad, si la naturaliza del bien así lo permite.

14. Que, en ese sentido, la transferencia solicitada por “la administrada” sobre “el predio” no resulta indispensable para la ejecución del proyecto de loza deportiva; más aún cuando “el predio” forma parte de otro terreno afectado en uso a su favor y que también está destinado al uso deportivo, perteneciendo al dominio público, gozando de la condición de inalienable e imprescriptible; debiendo desestimarse el primer y segundo argumentos planteados por “la administrada”.

15. Que, Décima Primera Disposición Complementaria Final de “el Reglamento” dispone que la transferencia de dominio de los bienes de dominio público es excepcional y opera siempre que sea necesario efectuar la acumulación con otro predio o inmueble para: 1) viabilizar la ejecución de una obra pública o un proyecto de inversión y/o 2) inscripción o regularización de la edificación realizada⁵. El caso materia de apelación no se subsume en los supuestos descritos.

16. Respecto al tercer argumento (numeral 5.3): En relación a este argumento, debe señalarse que “el predio” forma parte de otro de mayor extensión destinado al uso de deportes, inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia en el asiento

⁴ “24.9 Durante la fase de Formulación y Evaluación del proyecto de inversión, la UF verifica que se cuente con el saneamiento físico legal, los arreglos institucionales o la disponibilidad física del predio o terreno, según corresponda, a efectos de garantizar su ejecución; salvo que, por la tipología del proyecto de inversión, dichos aspectos correspondan ser verificados en la fase de Ejecución, lo cual debe ser sustentado por la UF en el estudio de preinversión o ficha técnica del proyecto de inversión correspondiente. El presente párrafo resulta de aplicación a las IOARR que correspondan, lo cual debe ser sustentado por la UF en el Formato N° 07- C: Registro de IOARR”.

⁵ “**Décima Primera.-Transferencia excepcional de predios de dominio público en el Estado**

Las entidades podrán, excepcionalmente, disponer la transferencia de la titularidad de predios de dominio público, a favor de otra entidad que requiera efectuar su acumulación con otro predio o inmueble. La acumulación debe estar referida a la necesidad de viabilizar la ejecución de una obra pública o un proyecto de inversión y/o a la inscripción o regularización de la edificación realizada. Esta transferencia es a título gratuito y no conlleva la pérdida de la condición jurídica de dominio público del predio, pudiendo modificarse a la entidad responsable de su administración, en cuyo caso se requiere la conformidad de la entidad primigenia, y la debida sustentación del cambio. El trámite se efectúa a pedido de parte ante la entidad titular del predio, o ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, cuando el bien es de titularidad del Estado y de acuerdo a los requisitos establecidos en el artículo 212 del presente Reglamento, en cuanto le sean aplicables”.

0004 de la partida P16042707 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral Pasco, Zona Registral VIII y CUS 68753, y dentro del cual se encuentra el Coliseo Municipal de Carhuamayo, sin que se evidencie independización jurídica entre ambas extensiones de terreno; lo que implica que forman una unidad y resulta innecesario considerar como sustento de independencia la existencia de accesos independientes en “el predio” respecto al resto del terreno inscrito, que está ocupado por el Coliseo.

17. Que, por ello, no debe olvidarse que sobre el predio de mayor extensión existe una construcción destinada por “la administrada” a uso de deportes, lo cual está dentro de su competencia y funciones institucionales, según el artículo 82° de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

18. Que, si bien al momento de la emisión de la “Resolución impugnada” el 6 de mayo de 2021, “la SDDI” no habría concluido con el análisis de la competencia de esta Superintendencia respecto a los predios de dominio público destinados a mejorar la calidad de vida y ambiente de la ciudad; sin embargo debe mencionarse, que a partir de la emisión de la Ley 31199, Ley de gestión y protección de los espacios públicos, publicada el 22 de mayo de 2021 en el diario oficial “El Peruano”, se ha convalidado la competencia de esta Superintendencia, conforme lo dispone el artículo 13° de dicha norma.

19. Que, asimismo, debe traerse a colación lo establecido en la Segunda Disposición Complementaria Final de la Directiva 0002-2021-EF/54.01, Directiva que regula los actos de adquisición y disposición final de bienes inmuebles, aprobada con Resolución Directoral 0009-2021-EF/54.01, emitida por la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 5 de junio de 2021⁶, donde se indica que no se consideran bienes inmuebles en el marco del Sistema Nacional de Abastecimiento a los espacios públicos definidos en la Ley 31199, como los complejos deportivos entre otros; lo cual implica la consolidación de la competencia de esta Superintendencia respecto al presente caso.

20. Que, en ese sentido, corresponde declarar infundado el recurso de apelación conforme a las consideraciones expuestas; y dar por agotada la vía administrativa.

De conformidad con lo previsto por el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG” y la Resolución 0051-2021/SBN, y;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARHUAMAYO**, debidamente representada por su alcaldesa, **SONIA ELVA INCHE LLANA**, contra la Resolución 0374-2021/SBN-DGPE-SDDI

⁶ **“SEGUNDA.- Infraestructura de servicios públicos y espacios públicos**

1. La infraestructura de servicios públicos como obras de captación, conducción, potabilización, almacenamiento y regularización de agua potable; emisores, colectores primarios y plantas de tratamiento; redes de distribución de energía eléctrica; antenas; redes de distribución y tanques de agua potable; redes de desagüe y alcantarillado; entre otros similares, no se consideran bienes inmuebles en el marco del SNA y se regula por la normativa de la materia, no siendo aplicable la presente Directiva.

2. Los espacios públicos definidos en la Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, como 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, se regula por la normativa de la materia, no siendo aplicable la presente Directiva”.

del 6 de mayo de 2021, por los fundamentos expuestos en la presente resolución; dándose por agotada la vía administrativa.

Artículo 2°.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley; debiendo además publicarse el íntegro de ésta en la página web de la SBN.

Regístrese, comuníquese y publíquese

Visado por:

Especialista en bienes estatales III

Firmado por:

Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal

INFORME PERSONAL N° 00047-2021/SBN-DGPE-MAPU

PARA : **JOSE FELISANDRO MAS CAMUS**
Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **MANUEL ANTONIO PRECIADO UMERES**
Especialista en bienes estatales III

ASUNTO : Recurso de apelación

REFERENCIA : a) MEMORANDUM N° 01834-2021/SBN-DGPE-SDDI
b) S.I. N° 14480-2021
c) EXPEDIENTE N° 303-2021/SBNSDDI

FECHA : 24 de junio del 2021

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, "la SDDI") trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal-DGPE (en adelante, "la DGPE") el recurso de apelación presentado con escrito del 7 de junio de 2021 (S.I. 14480-2021) por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARHUAMAYO**, debidamente representada por su alcaldesa, **SONIA ELVA INCHE LLANA**, contra la Resolución 0374-2021/SBN-DGPE-SDDI del 6 de mayo de 2021, que declaró improcedente la solicitud de **TRANSFERENCIA PREDIAL** de un predio de 1 315,00 m2, ubicado en el Lote 4 de la Manzana E del Centro Poblado Carhuamayo Sector 2, distrito Carhuamayo, provincia y departamento Junín, inmerso en un ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia en la partida P16042707 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo, con CUS 68753 (en adelante, "el predio").

I. ANTECEDENTE:

Que, a través del Memorándum 01834-2021/SBN-DGPE-SDDI del 8 de junio de 2021, la "SDDI" remitió el recurso de apelación y anexos presentados por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARHUAMAYO**, representada por su alcaldesa, **SONIA ELVA INCHE LLANA** (en adelante, "la Recurrente") y el Expediente 303-2021/SBNSDDI, para que sean resueltos en grado de apelación por "la DGPE".

II. ANÁLISIS:

De la calificación del recurso presentado por "la administrada"

2.1. Que, mediante recurso de apelación presentado con escrito del 7 de junio de 2021 (S.I. 14480-2021) por “la administrada” contra la Resolución 0374-2021/SBN-DGPE-SDDI (en adelante, la “Resolución impugnada”) emitida el 6 de mayo de 2021, que declaró improcedente la solicitud de transferencia predial sobre el área de 1 315,00 m2, ubicada en el Lote 4 de la Manzana E del Centro Poblado Carhuamayo Sector 2, en el distrito de Carhuamayo, provincia y departamento de Junín (en adelante “el predio”), que forma parte de un predio de mayor extensión destinado al uso de deportes, inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia en la partida P16042707 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral Pasco, Zona Registral VIII y CUS 68753; para la ejecución de un proyecto de construcción de una loza deportiva en favor de la juventud de Carhuamayo. Presentó los siguientes documentos: 1) Copia del D.N.I; 2) copia de la credencial de alcaldesa otorgada por el Jurado Nacional de Elecciones; 3) copia del asiento 0003 de la partida P16042707 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral Pasco, Zona Registral VIII; 4) copia del asiento 0004 de la partida P16042707 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral Pasco, Zona Registral VIII; 5) copia de la “Resolución impugnada”; 6) fotografías sobre el área deportiva (fotografía 1); puerta de ingreso independiente (fotografía 2); acceso a la loza deportiva (fotografía 3); vías e intersección de jirones de acceso a la loza deportiva (fotografía 4). Asimismo, sustenta su pretensión de nulidad, entre otros fundamentos, en los siguientes:

2.1.1. Alega que se desconoció el asiento 0003 de la partida P16042707, que indica el carácter indeterminado de la afectación a favor de “la administrada”.

2.1.2. Señala que el asiento 0004 de la partida P16042707 señala que la propiedad corresponde a esta Superintendencia, quien tiene los atributos inherentes a la propiedad y por ello debe otorgar la independización de “el predio” para poder ejecutar el proyecto.

2.1.3. Indica que “el predio” cuya independización se solicita, no es parte de otra estructura o su ingreso se realiza por otro local; siendo independiente como se demuestra en las fotos. El Informe técnico se basa en imágenes del año 2019 que no se ajustan a la realidad.

2.1.4. Finalmente precisa que al promulgarse “el Reglamento”, debe aplicarse la adecuación a su solicitud en el estado en que se encuentra.

2.2. Que, la “Resolución impugnada” fue notificada a “la administrada” mediante Notificación 01169-2021/SBN-GG-UTD, cuyo cargo de recepción señala como fecha de recepción el 19 de mayo de 2021 (folio 87). En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para impugnar dicha Resolución se computa desde el 20 de mayo hasta el 9 de junio de 2021, fecha en la cual vencería.

2.3. Que, “la administrada” presentó su recurso de apelación con escrito del 7 de junio de 2021 (S.I. 14480-2021), dentro del plazo de Ley, conforme a lo establecido en el numeral 218.2, artículo 218° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS (en adelante, “T.U.O de la LPAG”) en concordancia con lo dispuesto en el numeral 145.1, artículo 145° del “T.U.O de la LPAG”^[1]. Además, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de los escritos, previstos en el artículo 124° del “T.U.O de la LPAG” y conforme a lo establecido en el artículo 221° del “T.U.O de la LPAG”, “el escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124° de la presente Ley”.

Del recurso de apelación de “la administrada”

2.4. Que, culminado el análisis de los requisitos formales del recurso de apelación, debe indicarse que “la administrada” dividió su escrito (S.I. 14480-2021) en tres (3) partes, que consisten en el petitorio; fundamentos de hecho y de derecho, donde señala en doce (12) numerales los fundamentos de hecho y dos (2) los derecho. En ese sentido, se extraen cuatro (4) argumentos que cuestionan la “Resolución impugnada” y que en resumen, son los argumentos que fueron detallados en el numeral 5 de la presente Resolución y son los siguientes:

2.5. Respecto al primer y segundo argumento (numerales 5.1 y 5.2): Debe señalarse que en el Informe Preliminar 00580-2021/SBN-DGPE-SDDI del 29 de abril de 2021, se concluye que “el predio” forma parte de un predio de mayor extensión destinado al uso de deportes, inscrito a favor del Estado,

representado por esta Superintendencia en el asiento 0004 de la partida P16042707 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral Pasco, Zona Registral VIII y CUS 68753, y dentro del cual se encuentra el Coliseo Municipal de Carhuamayo, lo cual puede observarse en la imagen 1 de dicho Informe.

2.6. Que, Identificado dicho aspecto y revisados los antecedentes que obran en los actuados, se advierte que el asiento 0001 de la partida P16042707, señala que el titular del predio inscrito es el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (en adelante, "COFOPRI"), con área de 4 972.2 m². Luego, en el asiento 0003 de la misma partida, aparece una afectación en uso a favor de "la administrada" otorgada por la Municipalidad Provincial de Junín, y en virtud del asiento 0004, aparece dicho predio transferido a esta Superintendencia como efecto del procedimiento de formalización.

2.7. Que, "la SDDI" consideró en el numeral 13 de la "Resolución impugnada" que no era posible transferirse "el predio" debido a que: i) Se encuentra afectado en uso a favor de "la administrada", para el desarrollo específico de sus funciones; y ii) constituye un bien de dominio público de origen (equipamiento urbano) destinado como área de recreación pública (uso deportes).

2.8. Que, de lo expuesto debe precisarse que la afectación en uso no es un título de propiedad, pero esta condición no impide a "la administrada" que pueda utilizarla como título para ejecutar proyectos inversión pública y privada. La afectación en uso sólo se extingue por incumplimiento de la finalidad y otras causales previstas en el artículo 155° de "el Reglamento" y por ello, la afectación en uso no se ve afectada por la asunción de titularidad a favor del Estado por cuanto constituye una carga sobre el predio inscrito.

2.9. Que, el numeral 24.9 del artículo 24 de la Directiva General del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, Directiva 001-2019-EF/63.01, aprobada por Resolución Directoral 001-2019-EF/63.01, modificada por Resolución 006-2020-EF/63.01 del 19 de julio de 2020, dispone se verifique el "saneamiento físico legal" del inmueble correspondiente, los arreglos institucionales o disponibilidad física respectivos para la ejecución del proyecto de inversión, según corresponda^[2], lo cual no es necesariamente propiedad; sino cualquier derecho u acto en favor de la entidad, que asegure el proyecto de inversión en el tiempo, que para el caso de las entidades públicas podría ser la afectación uso, la reasignación de dominio público, el usufructo, servidumbre o, la superficie o propiedad, si la naturaliza del bien así lo permite.

2.10. Que, en ese sentido, la transferencia solicitada por "la administrada" sobre "el predio" no resulta indispensable para la ejecución del proyecto de loza deportiva; más aún cuando "el predio" forma parte de otro terreno afectado en uso a su favor y que también está destinado al uso deportivo, perteneciendo al dominio público, gozando de la condición de inalienable e imprescriptible; debiendo desestimarse el primer y segundo argumentos planteados por "la administrada".

2.11. Que, Décima Primera Disposición Complementaria Final de "el Reglamento" dispone que la transferencia de dominio de los bienes de dominio público es excepcional y opera siempre que sea necesario efectuar la acumulación con otro predio o inmueble para: 1) viabilizar la ejecución de una obra pública o un proyecto de inversión y/o 2) inscripción o regularización de la edificación realizada^[3]. El caso materia de apelación no se subsume en los supuestos descritos.

2.12. Respecto al tercer argumento (numeral 5.3): En relación a este argumento, debe señalarse que "el predio" forma parte de otro de mayor extensión destinado al uso de deportes, inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia en el asiento 0004 de la partida P16042707 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral Pasco, Zona Registral VIII y CUS 68753, y dentro del cual se encuentra el Coliseo Municipal de Carhuamayo, sin que se evidencie independización jurídica entre ambas extensiones de terreno; lo que implica que forman una unidad y resulta innecesario considerar como sustento de independencia la existencia de accesos independientes en "el predio" respecto al resto del terreno inscrito, que está ocupado por el Coliseo.

2.13. Que, por ello, no debe olvidarse que sobre el predio de mayor extensión existe una construcción destinada por "la administrada" a uso de deportes, lo cual está dentro de su competencia y funciones institucionales, según el artículo 82° de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

2.14. Que, si bien al momento de la emisión de la “Resolución impugnada” el 6 de mayo de 2021, “la SDDI” no habría concluido con el análisis de la competencia de esta Superintendencia respecto a los predios de dominio público destinados a mejorar la calidad de vida y ambiente de la ciudad; sin embargo debe mencionarse, que a partir de la emisión de la Ley 31199, Ley de gestión y protección de los espacios públicos, publicada el 22 de mayo de 2021 en el diario oficial “El Peruano”, se ha convalidado la competencia de esta Superintendencia, conforme lo dispone el artículo 13° de dicha norma.

2.15. Que, asimismo, debe traerse a colación lo establecido en la Segunda Disposición Complementaria Final de la Directiva 0002-2021-EF/54.01, Directiva que regula los actos de adquisición y disposición final de bienes inmuebles, aprobada con Resolución Directoral 0009-2021-EF/54.01, emitida por la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 5 de junio de 2021^[4], donde se indica que no se consideran bienes inmuebles en el marco del Sistema Nacional de Abastecimiento a los espacios públicos definidos en la Ley 31199, como los complejos deportivos entre otros; lo cual implica la consolidación de la competencia de esta Superintendencia respecto al presente caso.

2.16. Que, en ese sentido, corresponde declarar infundado el recurso de apelación conforme a las consideraciones expuestas; y dar por agotada la vía administrativa.

III.

CONCLUSIÓN:

Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CARHUAMAYO**, debidamente representada por su alcaldesa, **SONIA ELVA INCHE LLANA**, contra la Resolución 0374-2021/SBN-DGPE-SDDI del 6 de mayo de 2021, por los fundamentos expuestos en la presente resolución; dándose por agotada la vía administrativa.

IV. RECOMENDACIÓN:

NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley; debiendo además publicarse el íntegro de ésta en la página web de la SBN.

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:
PRECIADO UMERES Manuel Antonio FAU
20131057823 hard
Fecha: 24/06/2021 08:31:50-0500

Especialista en bienes estatales III

P.O.I N° 15.1.2.1

^[1] “Artículo 145.- Transcurso del plazo

145.1 Cuando el plazo es señalado por días, se entenderá por hábiles consecutivos, excluyendo del cómputo aquellos no laborables del servicio, y los feriados no laborables de orden nacional o regional”.

^[2] “24.9 Durante la fase de Formulación y Evaluación del proyecto de inversión, la UF verifica que se cuente con el saneamiento físico legal, los arreglos institucionales o la disponibilidad física del predio o terreno, según corresponda, a efectos de garantizar su ejecución; salvo que, por la tipología del proyecto de inversión, dichos aspectos correspondan ser verificados en la fase de Ejecución, lo cual debe ser sustentado por la UF en el estudio de preinversión o ficha técnica del proyecto de inversión correspondiente. El presente párrafo resulta de aplicación a las IOARR que correspondan, lo cual debe ser sustentado por la UF en el Formato N° 07- C: Registro de IOARR”.

[3] "Décima Primera.-Transferencia excepcional de predios de dominio público en el Estado

Las entidades podrán, excepcionalmente, disponer la transferencia de la titularidad de predios de dominio público, a favor de otra entidad que requiera efectuar su acumulación con otro predio o inmueble. La acumulación debe estar referida a la necesidad de viabilizar la ejecución de una obra pública o un proyecto de inversión y/o a la inscripción o regularización de la edificación realizada. Esta transferencia es a título gratuito y no conlleva la pérdida de la condición jurídica de dominio público del predio, pudiendo modificarse a la entidad responsable de su administración, en cuyo caso se

requiere la conformidad de la entidad primigenia, y la debida sustentación del cambio. El trámite se efectúa a pedido de parte ante la entidad titular del predio, o ante la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, cuando el bien es de titularidad del Estado y de acuerdo a los requisitos establecidos en el artículo 212 del presente Reglamento, en cuanto le sean aplicables".

[4] "SEGUNDA.- Infraestructura de servicios públicos y espacios públicos

1. La infraestructura de servicios públicos como obras de captación, conducción, potabilización, almacenamiento y regularización de agua potable; emisores, colectores primarios y plantas de tratamiento; redes de distribución de energía eléctrica; antenas; redes de distribución y tanques de agua potable; redes de desagüe y alcantarillado; entre otros similares, no se consideran bienes inmuebles en el marco del SNA y se regula por la normativa de la materia, no siendo aplicable la presente Directiva.

2. Los espacios públicos definidos en la Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, como 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, se regula por la normativa de la materia, no siendo aplicable la presente Directiva".