

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0504-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 1 de junio del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 681-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YURA**, representado por su Alcalde Néstor Rómulo Chicaña Nina, mediante la cual peticiona la **EXTINCIÓN DE AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia del área de 7 286,12 m², ubicado en el Lote 1 Manzana E', Asentamiento Poblacional Asociación Urbanizadora Ciudad de Dios Sector A Zona 4, en el distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa (en adelante "el predio") inscrito en la partida n.° P06071174 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral n.° XII – Sede Arequipa, anotado con CUS n.° 6751; 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 a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151[1], aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "TUO de la Ley") y su Reglamento[2], aprobado por Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento");
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE), es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;
3. Que, mediante Oficio n.° 0295-2021-MDY del 09 de junio de 2021, presentado mediante la Mesa de Partes Virtual de la SBN el 10 de junio de 2021 [(S.I. n.° 14754-2021) folio 01], reiterado mediante Oficio n.° 140-2022-MDY del 21 de marzo de 2022, presentado mediante la Mesa de Partes Virtual de la SBN, el 22 de marzo de 2022 [(S.I. n.° 08530-2022) folio 97] la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YURA**, representado por su Alcalde Néstor Rómulo Chicaña Nina (en adelante "el administrado"), solicitó la extinción de la afectación de uso de "el predio" y la reasignación a favor del Gobierno Regional de Arequipa (en adelante "GORE Arequipa"), para la ejecución del proyecto denominado: "Creación del centro de atención residencial para adultos mayores de la provincia de Arequipa, distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa". Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia simple del Acuerdo Municipal n.° 032-2021-MDY (folios 10); **ii)** copia del Convenio de cooperación interinstitucional del GORE Arequipa y la Municipalidad distrital de Yura (folios 11); y, **iii)** copia de Resumen ejecutivo (folios 15);
4. Que, el presente procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso se encuentra regulado en el subnumeral 4 del numeral 155.1 del artículo 155° de "el Reglamento" y en el subnumeral 6.4.1 del numeral 6.4 de la Directiva n.° DIR-00005-2021/SBN, denominada "Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal", aprobada mediante Resolución n.° 0120-2021/SBN (en adelante "la Directiva").

5. Que, la renuncia a la afectación en uso constituye la declaración unilateral del afectatario por cuyo mérito devuelve la administración del bien a la entidad que la otorgó. La renuncia debe ser efectuada por escrito con firma del funcionario competente debidamente acreditado. No procede la renuncia a la afectación en uso si el predio se encuentra ocupado por persona distinta al afectatario;

6. Que, por otro lado, 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”);

7. Que, por su parte, el numeral 56.1 del artículo 56° de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia; asimismo, de acuerdo al numeral 76.1 del artículo 76° del citado marco legal, todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente. Por otro lado, respecto de los actos de administración sobre predios estatales, el numeral 137.1 del artículo 137° de “el Reglamento” dispone que luego de la evaluación formal de la solicitud, se procederá a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, así como la libre disponibilidad del mismo;

8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, la presente Subdirección evalúa en primer lugar, que **la titularidad de “el predio”** sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo lugar, **la libre disponibilidad de “el predio”**; y, en tercer lugar, **el cumplimiento de los requisitos** del procedimiento;

9. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación 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 01761-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de junio de 2021 (folios 50), en el cual de determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el administrado” no adjuntó plano perimétrico y/o memoria descriptiva de “el predio”; sin perjuicio a ello, se utilizará el polígono del CUS del cual hace referencia dicho predio, de la base gráfica que obra en esta Superintendencia a; **ii)** se encuentra inscrito en la partida n.º P06071174 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, anotado con CUS n.º 6751, a favor del Estado representado por la SBN, es un equipamiento urbano destinado a área verde, por lo tanto, es un bien de dominio público. Además, “el predio” se encuentra afectado en uso, de parte de COFOPRI, a la Municipalidad distrital de Yura; y, **iii)** de la revisión del Google Earth al 05 de noviembre de 2020 se puede visualizar que no presenta ninguna ocupación;

10. Que, de acuerdo con lo señalado precedentemente, “el predio” se encuentra inscrito en la partida n.º P06071174 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa, anotado con CUS n.º 6751, a favor del Estado representado por la SBN, afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Yura;

11. Que, ahora bien, siendo que “el predio” es un lote de equipamiento urbano (**uso: “Área verde”**), el cual constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202. Asimismo, se tiene que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI afectó en uso “el predio” a favor de la Municipalidad distrital de Yura (la entidad afectataria), por un plazo indeterminado, conforme obra inscrito en el asiento 00006 de la referida partida. Adicionalmente, tenemos que en el asiento 00008 consta inscrito el dominio del predio a favor del Estado representado por esta Superintendencia, siendo que con dicha inscripción no se ha extinguido la afectación uso, es decir, el Municipalidad distrital de Yura tiene la administración del predio, mientras que el Estado representado por esta Superintendencia tiene el dominio;

12. Que, asimismo, toda vez parte de “el predio” tiene como uso de parque/ jardín se debe señalar que la Ley n.º 31199^[3] - Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, 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. 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;**

13. Que, en atención a lo expuesto, corresponde tener presente que, además de ser inalienables, inembargables e imprescriptibles, así como la intangibilidad que le otorgan a las áreas verdes, impide extinguir la afectación en uso de "el predio" por causal de renuncia a efectos de destinarlos a otro uso que no sea un espacio público;

14. Que, en ese sentido, tenemos 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";*

15. Que, en consecuencia, corresponde declarar improcedente el pedido de "el administrado" y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la Resolución. Asimismo, se deja constancia que, al haberse determinado la improcedencia de lo petitionado, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud de reasignación;

16. Que, al toda vez que el "predio" se encuentra afectado en uso, corresponde hacer de conocimiento a la Subdirección de Supervisión de esta SBN la presente resolución, a efectos que realicen las acciones de supervisión correspondientes, conforme el artículo 46 del "ROF de la SBN":

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley", "el Reglamento", "el ROF de la SBN", "la Directiva", la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 609-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de mayo de 2022.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **EXTINCIÓN DE AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YURA**, representado por su Alcalde Néstor Rómulo Chicaña Nina, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

ARTICULO 2.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

ARTÍCULO 3.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

ARTÍCULO 4.- 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.

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Publicado en el diario "El Peruano" el 10 de julio de 2019.

[2] Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

[3] Publicado en el Diario Oficial "El Peruano", el 22 de mayo de 2021