

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0525-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 8 de junio del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.° 390-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHAMACA**, representado por su Alcalde Antonio Huamán Arias, mediante la cual peticona la **RESIGNACIÓN** del área de 2 781,07 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 2 Manzana C2, Centro Poblado y distrito de Chamaca, provincia de Chumbivilcas y departamento de Cusco (en adelante “el predio”) inscrito en la partida n.° P59016951 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sicuani, Zona Registral n.° X – Sede Cusco, anotado con CUS n.° 111601; 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.° 122-2022-A-MDCH del 18 de marzo de 2022, presentado mediante la Mesa de Partes de la SBN, el 23 de marzo presente [(S.I. n.° 08604-2022) folio 01], la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHAMACA**, representado por su Alcalde Antonio Huamán Arias (en adelante “la administrada”), solicitó la reasignación de uso “el predio” para ejecutar el proyecto denominado: “Mejoramiento y Ampliación de los Servicios de Salud del Puesto de Chamaca, distrito de Chamaca - Chumbivilcas - Cusco”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Informe n.° 29-2022-OCPAC-AMTL/MDCH del 18 de marzo de 2022 (folios 02); **ii)** copia de Informe n.° 026-2022-MDCH-UF/VBEST-CUSCO del 16 de marzo de 2021 (folios 04) **iii)** copia de formato SNIP-03 (folios 06); **iv)** Informe n.° 18-2022-OCPAC-AMTL/MDCH del 08 de marzo de 2022 (folios 10); **v)** copia del Oficio n.° 0992-2021/SBN-DGPE-SDAPE (folios 11); **vi)** copia de Informe n.° 0881-2021-CHVM/SGIDUR/MCH-CUSCO del 27 de octubre de 2021 (folios 13); **vii)** copia memoria descriptiva (folios 16); y, **viii)** plano de ubicación y localización (folio 17).
4. Que, el procedimiento reasignación se encuentra regulado en el Subcapítulo XI del Capítulo I del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el numeral 88.1 del artículo 88° que por la reasignación se modifica el uso o destino predeterminado del predio estatal de dominio público a otro uso público o prestación de servicio público.

5. Que, asimismo, los requisitos y el procedimiento para su otorgamiento se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 89° de “el Reglamento”, debiendo tenerse presente que 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 Resolución”), 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: 211237994F

Directiva”), es de aplicación supletoria al presente procedimiento en mérito a la Segunda Disposición Complementaria Final[3] de la citada Directiva.

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 “la administrada”, 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.° 00962-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de marzo de 2022 (folios 24) , en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** de la digitación de las coordenadas del administrado, se tiene un área de 2781,07 m<sup>2</sup>, concordante con el área solicitado; **ii)** se encuentra inscrito en la partida n.° P59016951 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sicuani, Zona Registral n.° X – Sede Cusco, anotado con CUS n.° 111601, a favor del Estado representado por la SBN; **iii)** de la revisión en el SINABIP, “el predio”, se encuentra en condición vigente, con la sub condición de optimo, con la denominación “predio destinado a área de recreación” y con las restricciones de equipamiento urbano; **iv)** el predio fue Afectado en Uso por COFOPRI a favor de la Municipalidad distrital de Chamaca, el mismo que fue extinguido mediante Resolución 831-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de agosto de 2021; **v)** en la última inspección técnica realizada el 30/03/2021, el predio no cuenta con un cerco que lo delimite o permita su custodia, siendo su acceso completamente libre. En su interior se ve un terreno de pasto y plantas silvestres, en mal estado de conservación, donde solo se encontró un caballo amarrado, un arco de madera y un poste de alumbrado público”, como se describe en la Ficha Técnica n.° 0076-2021/SBN-DGPE-SDS; y, **vi)** de la revisión del Google Earth al 27 de mayo de 2021 se puede visualizar que se encuentra desocupado.

10. Que, de acuerdo con lo señalado precedentemente, “el predio” se encuentra inscrito P59016951 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Sicuani, Zona Registral n.° X – Sede Cusco, anotado con CUS n.° 111601, a favor del Estado representado por la SBN, no cuenta con acto de administración otorgado.

11. Que, ahora bien, siendo que “el predio” es un lote de equipamiento urbano (**uso: “área de recreación”**), constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202.

12. Que, asimismo, toda vez parte de “el predio” tiene como uso de **área de recreación** se debe señalar que la Ley n.° 31199[4] - 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.

14. Que, en atención a lo expuesto, corresponde tener presente que, además de ser inalienables, inembargables e imprescriptibles, que le otorgan a las áreas deportivas impide otorgar el acto administrativo de reasignación a efectos de destinarlos a otro uso que no sea un espacio público.

15. 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”*.

16. Que, en consecuencia, corresponde declarar improcedente el pedido de “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta 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.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.º 062-2022/SBN-GG del 03 de junio de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0626-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de junio de 2022.

#### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO 1°.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **RESIGNACIÓN** presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHAMACA**, representado por su Alcalde Antonio Huamán Arias, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

**ARTÍCULO 2°.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

**ARTÍCULO 3°.-** 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.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector (e) 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] Directiva N.º DIR-00005-2021/SBN

[9. Disposición Complementaria Final

(...)

Segunda. - Aplicación supletoria de la Directiva

Las disposiciones previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de reasignación de predios de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso de predios de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de ellos.”

[4] Publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el 22 de mayo de 2021