



**RESOLUCIÓN N° 0854-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 22 de septiembre del 2022

**VISTO:**

El Expediente N° 917-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHURUBAMBA**, representada por el Gerente Municipal Kevin Honorio Dueñas Carbajal, mediante la cual peticiona la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia, respecto del predio de 699,25 m<sup>2</sup>, ubicado en el Jr. Santa Cruz / Jr. Hugo Miraval, Mz. V Lote 2, del Centro Poblado de Churubamba, distrito de Churubamba, provincia y departamento de Huánuco, inscrito en la partida N° P39016237 del Registro de Predios de la Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo, con CUS N° 110995 (en adelante “el predio”); 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 n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>[1]</sup>, aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante el “TUO de la Ley”) y su Reglamento<sup>[2]</sup>, aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>[3]</sup> (en adelante “el 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° 092-2022-MDCH/GM presentado el 3 de agosto de 2022 [(S.I. N° 020336-2022), folio 2] a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHURUBAMBA**, representado por el Gerente Municipal Kevin Honorio Dueñas Carbajal (en adelante “el administrado”), solicitó la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia respecto de “el predio”, para destinarlo a la construcción y funcionamiento de la “Casa Hogar Beato Carlo Acutis”. Para tal efecto, presentó los siguientes documentos: i) Informe N° 201-2022-MDCH/SG del 20 de junio de 2020 (folio 3); ii) Acuerdo del Concejo N° 049-2022-MDCH/A 14 junio de 2022 (folios 4 y 5);
4. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso por causal de renuncia se encuentra regulado en el subnumeral 4 del numeral 155.1 del artículo 155º de “el Reglamento” y en el literal d) del subnumeral 6.4.2 causales de extinción de la afectación en uso de la Directiva n.º DIR-00005-2021/SBN (en adelante “la Directiva”) denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada a través de la Resolución

n.º 0120-2021/SBN, según el cual *“la renuncia constituye la declaración unilateral de la entidad por cuyo mérito devuelve la administración del predio a la entidad que le otorgo. La renuncia debe ser efectuada por escrito con firma de funcionario competente”*;

5. Que, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155º de “el Reglamento” y desarrolladas en el numeral 3.13 de “la Directiva”, siendo estas las siguiente: 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**; 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;

6. Que, por otro lado, el artículo 136º 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 136º 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 inadmisibile la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136º 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 76º 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° 02153-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de agosto de 2022 y anexos (folios 6 al 23), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** no se presentó documentación técnica; sin embargo, en el Acuerdo de Concejo presentado se hace referencia al Informe Preliminar N° 00044-2022/SBN-DGPE-SDAPE; razón por la cual, la presente evaluación se realizó sobre el polígono del CUS N° 110995, el mismo que cuenta con un área de 699,25 m<sup>2</sup>, correspondiente a “el predio”, evaluado con anterioridad en el citado informe preliminar; **ii)** “el predio” recae sobre la partida N° P39016237 del Registro de Predios de la Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo, inscrita a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, con CUS 110995; **iii)** revisado el aplicativo del SINABIP se visualizó que “el predio” se encuentra en condición “vigente”, destinado a “deportes”, es un lote de equipamiento urbano y se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Churubamba; **iv)** según la base grafica del SIGDA del Ministerio de Cultura, “el predio” recae parcialmente sobre el sitio arqueológico Qhapaq Nan; **v)** según base gráfica de SICAR y BDPI, “el predio” recae sobre la Comunidad Campesina de Churubamba; sin embargo, de la revisión de la partida matriz N° P39016069 de la cual se independizó “el predio” y de la partida n° 11032024 donde consta inscrita la propiedad de la Comunidad Campesina Churubamba, no se ha podido identificar relación alguna entre “el predio” y dicha comunidad campesina; y, **vi)** de la imagen satelital de Google Earth del 1 de julio de 2021, “el predio” se encuentra desplazado al noroeste de su ubicación real; no obstante, se visualizó que no recae sobre ocupaciones;

10. Que, de lo antes señalado, se ha determinado que “el predio” recae sobre partida N° P39016237 del Registro de Predios de la Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo; por lo que revisada la misma, se advirtió que este es un lote de equipamiento urbano destinado a “**deportes**”, el cual constituye un bien de dominio público, de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2º del Decreto Legislativo n° 1202,

además de ser considerado como espacio público de acuerdo al artículo 3° de la Ley N° 31199 - Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos. Asimismo, tenemos que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI afectó en uso “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Churubamba (la **afectataria**), por un plazo indeterminado, con el objeto de que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, precisándose que en caso el afectatario destine “el predio” a un fin distinto al asignado, la afectación quedará sin efecto, conforme obra inscrita en el asiento 00002 de la citada partida. Adicionalmente, tenemos que se inscribió la titularidad de “el predio” a favor del Estado representado por esta Superintendencia, conforme obra inscrita en el asiento 00003 de la referida partida registral;

**11.** Que, resulta conveniente señalar que con fecha 22 de mayo de 2021 se publicó en el Diario Oficial El Peruano la Ley N° 31199 – Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, 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, 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;**

**12.** Que, en atención a lo expuesto, “el predio” (uso: “**deportes**”) constituye un espacio público y, por ende, un dominio público, el cual es inalienable, inembargable e imprescriptible, cuya finalidad predeterminada debe mantenerse en aplicación a lo dispuesto por precitada Ley N.° 31199, no siendo posible destinar “el predio” a otro fin que no sea un espacio público, lo cual impide que opere la extinción de la afectación en uso vigente;

**13.** 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;

**14.** Que, en consecuencia, corresponde declarar improcedente el pedido de “el administrado” 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;

**15.** Que, adicionalmente, toda vez que sobre “el predio” no procede la continuar con el procedimiento de renuncia de la afectación en uso, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento a la Subdirección de Supervisión para que supervise el cumplimiento de la finalidad de la afectación en uso indicada y la situación actual del mismo, de conformidad con los artículos 46° del “ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la Ley”, la Resolución N° 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 0994-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de setiembre de 2022.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHURUBAMBA**, representada por el Gerente Municipal Kevin Honorio Dueñas Carbajal, en virtud de los argumentos expuestos en la presente Resolución.

**Artículo 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 ([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 de Administración del Patrimonio Estatal**

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

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

[3] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.