

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0302-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 6 de abril del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 124-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por el **DIRECCIÓN DE GESTIÓN EDUCATIVA LOCAL MARISCAL NIETO**, representado por el Director Gustavo Alejo Coayla, mediante la cual peticiona la **RESIGNACIÓN** del área de 783,11 m², ubicado en la Calle 04, AA.HH. Programa Municipal de Vivienda Pampas de San Antonio, distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, que forma parte del área de mayor extensión inscritos en las partidas nros.º P08007302 y P08012383 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna; esta última anotado con CUS n.º 44073; 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.º 29151[1], aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento[2], aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”).
- 2.- Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo n.º 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 solicitud del 13 de enero de 2022 y Oficio n.º 148-2022-GRM/DRE-MOQUEGUA/UGEL MN/AGA del 21 de enero de 2022, presentados el 14 y 26 de enero del 2022 [(S.I.s nros.º 00730-2022 y 01746-2022, respectivamente) folios 01 al 24 y folios 39 al 69], el **DIRECCIÓN DE GESTIÓN EDUCATIVA LOCAL MARISCAL NIETO**, representado por el Director Gustavo Alejo Coayla (en adelante “el administrado”), solicitó la reasignación de “el predio”, para lo que lo destine a Educación (CETPRO Simón Bolívar). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Oficios n.º 1520-2021-GRM-DREMO/DGI-INF (folios 02 y 43); **ii)** Oficio n.º 311-2021-GDUAAT/GM/MPMN (folios 03 y 44); **iii)** Carta n.º 002-2021-AT/GDUAAT (folios 06 al 08; y, 47 al 49); **iv)** Oficio n.º 312-2021-GDUAAT/GM/MPMN (folios 09; y, 50 y 51); **v)** Carta n.º 003-2021-AT/GDUAAT (folios 12 y 13; y, 54 y 55); **vi)** Oficio n.º 1091-2021-GRM-GRE-MOQUEGUA/DGI-INFRA (folios 14 y 56); **vii)** Oficio n.º 078-2021-GRM/GRE/UGEL “MN”-DCETPROSB (folios 15 y 57); **viii)** Informe n.º 037-2018-CCOE-ODC/A/MPMN (folios 20 al 22; y, 63 al 66); **ix)** copia del Título de Afectación en Uso del 24 de mayo de 2002 (folios 23; y, 67 y 68); **x)** plano de localización y ubicación, lámina U-1, de enero de 2021 (folios 24 y 69); y, **xi)** Informe n.º 018-2022-GRM-DRE-MOQUEGUA-UGEL “MN”/AGA-INF (folios 40 al 42).

- 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 88º 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 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 “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.° 00275-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de enero de 2022 (folios 25 al 27) complementado mediante el Correo Institucional n.° 0001-2022/Exp.124-2022/SBNSDAPE del 30 de marzo de 2022 (folio 70), en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** Analizado el polígono que describen las coordenadas descritas en el Plano presentado denominado Localización Ubicación (lamina U-1), se advierte error técnico ya que la coordenada P4 y P6 se repite, por lo cual se procedió a completar el polígono de acuerdo a las medidas descritas en el plano remitido resultando en un área referencial de 783,03 m² que discrepa en -0,08 m² respecto a lo solicitado (783,11 m²); **ii)** “Realizada la consulta del área referencial de 783,03 m² en Datum WGS84-19 sur en el visor de GeoCatastro, se advierte que el predio recae parcialmente sobre tres predios del Estado, que no corresponden a lo indicado por el administrado, por lo cual se trataría de un error en las coordenadas consignadas; **iii)** El administrado solicita la reasignación en uso de 783,11 m², que involucraría dos predios ubicados sobre área mayor[4]: **i)** predio matriz del Asentamiento Humano Programa Municipal de Vivienda San Antonio, inscrito a favor de COFOPRI en la partida registral n.° P08007302 del Registro de Predios de Moquegua; **ii)** predio destinado a Parque jardín, inscrito a favor del Estado - Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida registral n.° P08012383 del Registro de Predios de Moquegua y anotado con CUS n.° 44073; y, **iv)** Revisado el visor Google Earth al 16 de setiembre de 2021, respecto al área del CUS n.° 44073 recaería sobre la parte norte de dicho predio, observándose una losa deportiva y área libre de ocupaciones que presenta postes de alumbrado público; y, el área solicitada sobre pasaje (P08007302) corresponde al área colindante al norte, que se visualiza sobre vía pública sin asfaltar.

10.- Que, de acuerdo con lo señalado precedentemente, “el predio” se encuentra inscrito sobre las partidas nros.° P08007302 y P08012383 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral n.° XIII – Sede Tacna. En relación a la partida n.° P08007302 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral n.° XIII – Sede Tacna, se advierte que la misma corresponde a una partida matriz, de titularidad del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), por lo que esta Superintendencia no tiene competencia para evaluar actos de administración sobre el mismo, no cumpliéndose con el primer supuesto señalado en el octavo considerando de la presente Resolución.

11.- Que, por otro lado, y conforme a la documentación anexada por “el administrado” y lo señalado por el Equipo Técnico de esta Subdirección, se advierte que dicha parte correspondería a un pasaje, por lo que deberá tener presente que las infraestructuras viales, vías férreas, caminos y otros

constituyen bienes de dominio público, de conformidad señalado en el acápite 2) del numeral 3.3 del artículo 3° de “el Reglamento”.

12.- Que, ahora bien, respecto de la partida n.° P08012383 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Moquegua, Zona Registral n.° XIII – Sede Tacna, anotado con CUS n.° 44073, se advierte que es un lote de equipamiento urbano (**uso: “parque/jardín”**), 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 Provincial de Mariscal Nieto (la entidad afectataria), por un plazo indeterminado, con el objeto de que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, precisándose que en caso de que el afectatario destine el predio a un fin distinto al asignado, la afectación en uso quedará sin efecto, conforme obra inscrito en el asiento 00003 de la referida partida. Adicionalmente, tenemos que mediante la Resolución n.° 0854-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de setiembre de 2019, se inscribió el dominio del predio a favor del Estado representado por esta Superintendencia, conforme obra inscrita en el asiento 00004 de la citada partida registral, siendo que con dicha inscripción no se ha extinguido la afectación uso, es decir, el Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto tiene la administración del predio, mientras que el Estado representado por esta Superintendencia tiene el dominio.

13.- Que, por lo antes expuesto, se ha determinado que parte de “el predio” inscrito en la partida n.° P08012383 precitada no es de libre disponibilidad, pues sobre el mismo recae un acto de administración (afectación en uso a favor del Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto), el cual al estar vigente, no permite que se autorice otro acto de administración sobre “el predio”, por lo que, no cumple con el segundo supuesto señalado en el numeral 8 de la presente Resolución.

14.- Que, asimismo, toda vez parte de “el predio” tiene como uso de parque/ jardín se debe señalar que la Ley n.° 31199[5] - 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.**

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

16.- 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”.*

17.- 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 de reasignación.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.° 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.° 0351-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de marzo de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **RESIGNACIÓN** presentada por la **DIRECCIÓN DE GESTIÓN EDUCATIVA LOCAL MARISCAL NIETO**, representado por el Director Gustavo Alejo Coayla, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente, una vez consentida la presente Resolución.

TERCERO.- 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] 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] No ha sido posible identificar el porcentaje por error en la documentación técnica presentada por "el administrado"

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