

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0312-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 7 de abril del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.° 027-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **REASIGNACIÓN** solicitado por la **GOBIERNO REGIONAL SAN MARTÍN**, representada por el Gerente General Regional, Percy Reategui Picón, respecto de un área de 18 153.80 m<sup>2</sup> correspondiente al lote 1, manzana 37, del Centro Poblado 08 de Julio ubicado en el distrito de Sauce, provincia y departamento de San Martín, inscrito en la partida n.° P45023704 del Registro de Predios de la Oficina Registral n.° III – Sede Moyobamba, con CUS N.° 77414, en adelante “el predio”; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada 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 predios estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el D.S. 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<sup>2</sup> (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.° 510-2021-GRSM/GGR de 22 de diciembre de 2021 presentados el 29 de diciembre de 2021 [(S.I n.° 33206-2021) folio 01], el **GOBIERNO REGIONAL SAN MARTÍN**, representada por el Gerente General Regional, Percy Reategui Picón, (en adelante “el administrado”) solicitó la reasignación de la administración de “el predio”, con la finalidad de ejecutar el proyecto de inversión pública denominado: **“Mejoramiento de los Servicios de Salud del Centro de Salud Sauce, distrito de Sauce, provincia de San Martín, departamento de San Martín”** (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto adjuntó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Formato Referencial n° 002-Solicitud (foja 03); **ii)** plano perimétrico-lote matriz de agosto de 2020 (foja 04); **iii)** plano de ubicación y localización de agosto de 2020 (fojas 5), **iv)** memoria descriptiva (foja 06); **v)** Plan Conceptual o Idea de Proyecto (foja 08); **vi)** copia de Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios expedido por la Municipalidad Distrital de Sauce de 15 de abril de 2021 (foja 10); **vii)** Acuerdo Regional n° 041-2021-GRSM/CR de 10 de noviembre de 2021; **viii)** copia del Certificado Literal de la partida P45023704 (folio 26);

4. Que el procedimiento administrativo de la reasignación de los predios de dominio público se encuentra regulado en el artículo 88° de “el Reglamento” el cual dispone en su numeral 88.1 que por la reasignación se modifica el uso o destino predeterminado del predio estatal de dominio público a otro uso o prestación de servicio público;

5. Que, asimismo, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la reasignación se encuentran desarrollados en los artículos 89° y 100° de “el Reglamento”, aplicándose la Directiva n.° DIR-00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para los procedimientos de reasignación de bienes de dominio público, aprobada mediante Resolución n.° 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), supletoriamente en lo que se considera pertinente y no se oponga a “el Reglamento”, conforme su Segunda Disposición Complementaria Final<sup>3</sup>;

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, 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.° 00098-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de enero de 2022 (fojas 22), se determinó que: **i)** “el predio” se encuentra inscrito en partida n° P45033704 del Registro de Predios de la Zona Registral n° III-Sede Moyobamba a favor del Estado Peruano representado por la SBN, tiene la condición de **uso deportes** (dominio público), registrado con Cus n° 77414; **ii)** de la partida P45033704 se tiene que el predio fue afectado en uso por COFOPRI a favor de la Municipalidad Distrital de Saucos; **iii)** no existen procedimientos administrativos en trámite, pero si el Expediente n° 974-2020/SBNSDAPE sobre extinción de afectación en uso, habiéndose emitido la Resolución n° 010-2021/SBN-DGPE-SDAPE con el cual se dispone la extinción de la afectación; asimismo, no existen procesos judiciales sobre “el predio”; y, **iv)** consulta la consulta de imágenes satelitales de Google Earth de 22 de julio de 2021 sobre “el predio”, se visualiza parcialmente con edificaciones;

10. Que, en dicho contexto, de acuerdo con lo señalado precedentemente y de la revisión del antecedente registral de “el predio”, se tiene que se encuentra inscrito en la partida n.° P45023704 del Registro de Predios de la Zona Registral n.° III – Sede Moyobamba, anotado con CUS n.° 77414, corresponde a un lote de equipamiento urbano cuyo es uso: **“deportes”**, 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°

<sup>3</sup> Directiva n.° 005-2021/SBN

<sup>9</sup> Disposiciones Complementarias Finales (...)

Segunda.- Aplicación supletoria

Las disposiciones previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de reasignación de bienes de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso

1202<sup>4</sup>; cuya titularidad obra inscrita en el asiento 0003 a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, conforme a la Resolución n° 1365-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de diciembre de 2019. Asimismo, se tiene que mediante la Resolución n.° 10-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de enero de 2021, esta Superintendencia dispuso la extinción de afectación en uso por renuncia de la Municipalidad Distrital de Sauce, conforme obra inscrita en el asiento 00004 de la citada partida registral;

11. Que, en ese sentido de la revisión de la documentación presentada por “el administrado” se advierte, entre otros, que con la ejecución del proyecto denominado “Mejoramiento de los Servicios de Salud del Centro de Salud Sauce, distrito de Sauce, provincia de San Martín, departamento de San Martín” se buscará atender o solucionar el servicio de atención de salud básica del establecimiento de salud del primer nivel de atención con capacidad instalada inadecuada del Establecimiento de Salud de Sauce;

12. Que, en ese sentido, debe señalarse que mediante Ley n.° 31199<sup>5</sup> - 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, se tiene 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, asimismo el Informe n° 0039-2022/SBN-DNR-SDNC de 11 de marzo de 2022 emitido por la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia precisa en el subnumeral 3.16 precisa que la Ley n.° 31199 no prevé la figura de la reasignación, por lo tanto no sería aplicable a los espacios públicos y, menos aun tratándose de las áreas verdes por su condición de intangibilidad, conforme al artículo 4° de la referida ley; por consiguiente, tampoco cabría la posibilidad de un cambio de uso.

14. 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 y de dominio público merma la posibilidad de otorgar el acto administrativo de reasignación de predios a efectos de destinarlos a otro 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, del presente caso, se ha determinado que “el predio” es un equipamiento urbano asignado al uso: **deportes**; por lo tanto, es un espacio público, conforme al artículo 3° de la Ley n° 31199; sin embargo, “el proyecto” planteado por “el administrado” tiene como finalidad destinarlo a uso salud, lo que resulta incompatible con la naturaleza de “el predio”, conforme a lo expuesto en los considerandos precedentes; en tal sentido, no corresponde reasignar la administración para un fin distinto a deporte; en consecuencia, se declara improcedente el pedido de “el administrado” y se dispone el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.° 29151”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, Resolución n.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0367-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de abril de 2022;

<sup>4</sup> Publicada en el diario oficial “El Peruano” el 23 de setiembre de 2015.

<sup>5</sup> Publicada en el Diario Oficial “El Peruano”, el 22 de marzo de 2021.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **RESIGNACIÓN** presentada por la **GOBIERNO REGIONAL DE SAN MARTÍN**, representado por el Gerente General Regional, Percy Reategui Picón, 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](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese en el Portal Web de la SBN. –**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL**