



**RESOLUCIÓN N° 0327-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 11 de abril del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.° 1553-2021/SBN-SDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MÓRROPE** representada por su alcalde Nery Alejandro Castillo Santamaría, mediante la cual peticona la **REASIGNACIÓN** de un área de 200,00 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el lote 1, manzana E, Centro Poblado Paredones Alto, distrito, provincia y departamento de Lambayeque, inscrito en la partida n.° P10180530 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo a favor del Estado, con CUS n.°149256 (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 predios 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.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales[1], aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante el “TUO de la Ley”) y su Reglamento[2], aprobado por el 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[3] (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 presentada por mesa de partes virtual de esta Superintendencia el 24 de noviembre de 2021 [(S.I. n.° 30466-2021) folio 01], la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MÓRROPE** representada por su alcalde Nery Alejandro Castillo Santamaría (en adelante “la administrada”), peticionó la afectación en uso de “el predio” para la ejecución del proyecto “Mejoramiento Integral de Agua Potable y Saneamiento de los AAHH Cruz de Medianía, 25 de Febrero, Portada de Belén y Anexos, Cruz de Paredones Alto y Bajo, Distrito de Mórrope – Lambayeque”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia simple del Acuerdo de Concejo n.° 36-2021 – MDM/A del 22 de octubre de 2021 (folios 2 al 3); **ii)** copia simple del Plan Conceptual (folios 4 al 7); **iii)** copia simple del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios n.° 004-2021-CUYR-SUGIDUR/MDM (folio 8); **iv)** copia simple de la partida n.° P10180530 del Registro de Predios de la

Oficina Registral de Chiclayo (folio 9 al 10); **v**) copia simple de memoria descriptiva de setiembre de 2021 (folio 16 al 17); **vi**) copia simple del plano de ubicación y localización de setiembre de 2021 (folio 18 ); y, **vii**) copia simple del plano de perimétrico de setiembre de 2021 (folio 19).

4. Que, revisada la partida n.º P10180530 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, se determinó que “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado a “parque-jardín”, 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.º1202; en ese sentido, se debe tener presente que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales pueden solicitar la reasignación de los predios de dominio público, razón por la cual, se encauzó el presente pedido como uno de reasignación de conformidad al numeral 3 del artículo 86º[4] del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobada mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley n.º 27444).

5. Que, el procedimiento administrativo de **reasignación** se encuentra regulado el Subcapítulo XI del Capítulo VIII del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en su numeral 88.1 del artículo 88 de “el Reglamento” que por la reasignación de la administración se modifica el uso o destino predeterminado del predio estatal de dominio público a otro uso público o prestación de servicio público.

6. Que, el procedimiento de la reasignación en uso se encuentra desarrollado en los artículos 135 y siguientes de “el Reglamento”, asimismo, los requisitos para su procedencia se encuentran señalados en el artículo 100 del mismo cuerpo normativo, siendo de aplicación supletoria la Directiva n.ºDIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobado mediante Resolución n.º0120-2021/SBN del 14 de diciembre de 2021 (en adelante “la Directiva”), en lo que se considera pertinente y no se oponga a “el Reglamento”, conforme su Segunda Disposición Complementaria Final.

7. Que, el artículo 56º de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de los predios de carácter y alcance nacional y aquellos de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de los predios de su propiedad.

8. Que, por su parte el artículo 136º de “el Reglamento” prescribe que la entidad procederá a evaluar la solicitud presentada y, de corresponder, solicitará al administrado para que en el plazo no mayor de diez (10) días hábiles efectúe la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento.

9. Que, por su parte, el artículo 137º de “el Reglamento” dispone que la calificación de la solicitud comprende la verificación del derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, la libre disponibilidad del predio, en atención al acto que solicita y el marco legal aplicable.

10. 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.

11. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica 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.º 03619-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de diciembre de 2021 (folios 33 al 35) en el que se determinó, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente: **i**) revisada la Base Gráfica de esta Superintendencia y de SUNARP, se observó que “el predio”, forma parte del predio de mayor extensión inscrito, a favor del Estado representado por esta Superintendencia, en la partida n.º P10180530 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo; **ii**) se encuentra registrado en

el SINABIP con CUS n.º149256 como equipamiento urbano (parque - jardín); por tanto, es un bien de dominio público afectado en uso mediante Título de Afectación en Uso emitido el 28 de agosto de 2017 suscrito por la Municipalidad Provincial de Lambayeque y el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI, a favor de la Municipalidad Provincial de Lambayeque con el objeto de ser destinado al desarrollo específico de sus funciones (parque - jardín); y, **iii**) revisado el geoportal, a modo de visor-consulta, de Google Earth al 24 de enero del 2021, se observó que “el predio” recae sobre área sin edificación.

**12.** Que, de lo señalado en el considerando precedente, se verificó que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, el cual es un equipamiento urbano cuyo uso es parque jardín, 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.º1202. Asimismo, se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Lambayeque mediante título de afectación en uso emitido el 28 de agosto de 2017 con el objeto de ser destinado al desarrollo específico de sus funciones, como parque – jardín cuyo acto consta inscrito en el asiento 00002 de la partida n.º P10180530 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, precisándose que en caso de que el afectatario destine el predio a un fin distinto al asignado, la afectación en uso quedará sin efecto. Adicionalmente, tenemos que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, conforme obra inscrita en el asiento 00003 de la citada partida registral, en virtud del artículo 63 del Decreto Supremo n.º 013-99-MTC, siendo que con dicha inscripción no se ha extinguido la afectación uso, es decir, la Municipalidad Provincial de Lambayeque ejerce la administración del predio, mientras que el Estado representado por esta Superintendencia tiene el dominio.

**13.** Que, por lo expuesto, se ha determinado que “el predio” no es de libre disponibilidad, pues sobre el mismo recae un acto de administración (afectación en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Lambayeque), 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 décimo considerando 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.º 31199<sup>[5]</sup> - Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, en su artículo 3º 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 se le otorgan a las áreas verdes impide otorgar el acto administrativo de reasignación de predios a efectos de destinarlo a otro que no sea un espacio público.

**16.** Que, en ese sentido, tenemos que el numeral 137.6 del artículo 137º 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 “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

**18.** Que, por lo señalado, resulta inoficioso evaluar si los documentos presentados por “la administrada” cumplen con los requisitos formales que exige “el Reglamento”, en la medida que se ha determinado la improcedencia de la solicitud presentada.

**19.** Que, toda vez que “el predio” se encuentra afectado 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, de conformidad con el artículo 46° del “ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, “la Directiva”, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º0366-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 05 de abril de 2022.

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **REASIGNACIÓN** presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MORROPE** representada por su alcalde Nery Alejandro Castillo Santamaría, 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 Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

**Visado:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado:**

### **Subdirector de Administrador del Patrimonio Estatal**

[1] Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El peruano”, el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado con Decreto Supremo N.º. 008-2021-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

[3] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

[4] Artículo 86.- Deberes de las autoridades en los procedimientos Son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus partícipes, los siguientes:

“(…)

3. Encauzar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos.