

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0344-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 13 de abril del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 1393-2021/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento de **REASIGNACIÓN** solicitado por el **GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA** respecto del área de 3 546,42 m² ubicada en el Lote 01, Mz. N, Zona B, Asentamiento Humano Villa Independiente, distrito de Alto Selva Alegre, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.° P06024119 del Registro de Predios de Arequipa y anotado en el CUS n.° 5177, 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 Estatales¹ (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 Estatales² (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.° 755-2021-GRA/GRS/OAL presentado el 29 de octubre de 2021 [(S.I. n.° 28226-2021) folio 01], por mesa de partes virtual de la SBN, **GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA** representado por su Gerente Regional de Salud el señor Christian Félix Nova Palomino (en adelante “el administrado”) solicita la reasignación del “predio” a fin de destinarlo a la ejecución de un proyecto de salud, denominado “Mejoramiento de los Servicios de Salud del Establecimiento de Salud San Juan Bautista del A.H. Villa Independiente Zona B del Distrito de Alto Selva Alegre, Arequipa - Arequipa”, para lo cual adjuntó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia simple del plano perimétrico de diciembre de 2021 (folio 3); **ii)** copia simple del plano de ubicación y localización de diciembre de 2020 (folio 4); **iii)** copia simple de la memoria descriptiva de “el predio” (folio 4); **iv)** copia simple del Plan Conceptual correspondiente al proyecto denominado “Mejoramiento de los Servicios de Salud del Establecimiento de Salud San Juan Bautista del

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

² Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

A.H. Villa Independiente Zona B del Distrito de Alto Selva Alegre, Arequipa - Arequipa” (folio 05 al 18); **v)** copia simple del Certificado de Parámetros Urbanísticos n.º 072-2020-GDU/MDASA del 14 de diciembre de 2020 (folio 16); **vi)** copia simple de la partida P06024119 del Registro de Predios de Arequipa (folio 17 al 18); y, **vii)** copia certificada del Acuerdo Regional n.º 104-2021-GRA/CR-AREQUIPA del 5 de octubre de 2021 (folio 26);

4. Que el procedimiento administrativo de la reasignación de los predios de dominio público se encuentra regulado en el artículo 88º 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 89º y 100º de “el Reglamento”, aplicándose la Directiva n.º DIR-00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para los procedimientos de reasignación de bienes de dominio público, aprobada mediante Resolución n.º 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 Final³;

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 inadmisibles 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 56º 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 137º 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.º 03239-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de noviembre del 2021 en el que se constató que: **a)** se encuentra inscrito a favor de Estado, en la partida n.º P06024119 del Registro de Predios de Arequipa, con CUS n.º 5177; constituye un bien de dominio público por ser un equipamiento urbano destinado a **parque/jardín**; **ii)** cuenta con zonificación de Comercio Zonal - CZ; **iii)** no existen procedimientos en trámite a la fecha respecto del “predio”; **iv)** respecto de los requisitos técnicos, “la administrada” cumplió con presentar la información técnica conforme al artículo 89 y 100 de “el Reglamento”; **v)** “el administrado” adjuntó el Plan Conceptual del proyecto denominado “Mejoramiento de los Servicios de Salud del Establecimiento de Salud San Juan Bautista del A.H. Villa Independiente Zona B del Distrito de Alto Selva Alegre, Arequipa - Arequipa”; y, **vi)** revisado el Google Earth al 13 de octubre

³ Directiva n.º 005-2021/SBN
“9. 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 sobre bienes de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de ellos.”

de 2021, se pudo observar que no existe ocupación;

10. 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 Establecimiento de Salud San Juan Bautista del A.H. Villa Independiente Zona B del Distrito de Alto Selva Alegre, Arequipa – Arequipa” el cual busca brindar un adecuado servicio de salud a la población, mejorar el servicio de salud, construir un nuevo establecimiento de salud, etc.;

11. Que, en ese sentido, debe señalarse que mediante Ley n.º 31199⁴ - 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, 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 4º 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, asimismo el Informe nº 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.º 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 4º de la referida ley; por consiguiente, tampoco cabría la posibilidad de un cambio de uso;

13. 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;

14. 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”;*

15. Que, del presente caso, se ha determinado que “el predio” es un equipamiento urbano asignado al uso: **parque/jardín**; por lo tanto, es un espacio público, conforme al artículo 3º de la Ley nº 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 **parque/jardín**; en consecuencia, se debe declarar 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.º 29151”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0424-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de abril del 2022;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **RESIGNACIÓN** presentada por la **GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA**, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

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

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

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL