

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0511-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 2 de junio del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.º 405-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE LAMBAYEQUE**, representado por el Jefe Regional de Administración Kristian Segundo Polo Sánchez, mediante la cual peticiona la **RESIGNACIÓN** del área de 10 450,90 m<sup>2</sup>, ubicado en la Calle Paredes Lote 24 Manzana 20, distrito de Illimo, provincia y departamento de Lambayeque (en adelante “el predio”) inscrito en la partida n.º P10039778 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, Zona Registral n.º II – Sede Chiclayo, anotado con CUS n.º 83570; 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 Oficio n.º 000578-2022-GR.LAMB/ORAD del 22 de marzo de 2022, presentado mediante la Mesa de Partes Virtual de la SBN, el 24 de marzo presente [(S.I. n.º 08806-2022) folio 01], el **GOBIERNO REGIONAL DE LAMBAYEQUE**, representado por el Jefe Regional de Administración Kristian Segundo Polo Sánchez (en adelante “el administrado”), solicitó la reasignación de uso “el predio” de deportes a salud, para ejecutar el proyecto denominado “Recuperación de los Servicios de Salud del Centro de Salud Illimo, distrito Illimo, provincia de Lambayeque – Región Lambayeque”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia simple del Oficio n.º 0933-2022-GR.LAMB/GERESA-L (folios 01); **ii)** copia simple del Informe Técnico n.º 0104-2022-GR.LAMB/GERESA-OFPE-CJRB (folios 02); **iii)** copia simple Oficio n.º 0565-2022-GR.LAMB/ORAD (folios 03); **iv)** copia simple del Oficio n.º 440-2021-MDI/A (folios 04); **v)** copia simple de la memoria descriptiva de marzo de 2020 (folios 06); **vi)** copia simple del Oficio n.º 337-2021-MDI/A (folios 12); **vii)** Acuerdo de Consejo n.º 66-2021-MDI/A (folios 12); **viii)** Oficio n.º 1939-2021-GR.LAMB/ORAD (folios 13); **ix)** copia del Acuerdo de consejo n.º 052-2020-A/MDI (folios 14); **x)** copia de Informe n.º 010-2021-GR.LAMB/ORAD-DIATPF-NCCA (folios 17); **xi)** copia Oficio n.º 148-2021-MDI/A (folios 19); **x)** copia del Acuerdo de consejo n.º 036-2021-A/MDI (folios 19); **xi)** plano de perimétrico de marzo de 2020 (folio 23); **xii)** plano de localización y ubicación de marzo de 2020 (folio 23);

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 88° 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<sup>[3]</sup> 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.° 00991-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de abril de 2022 (folios 21) , en el cual de determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** existe congruencia o coincidencia entre el área solicitada y el área graficada, según la documentación técnica presentada; **ii)** se encuentra inscrito en la partida n.° P10039778 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, Zona Registral n.° II – Sede Chiclayo, anotado con CUS n.° 83570, a favor del Estado representado por la SBN, cuyo uso inscrito es deportes, afectado en uso a favor de la Municipalidad distrital de Illimo; **iii)** de la revisión de la página web de la municipalidad distrital de Illimo, no se ha encontrado información sobre Plan de Desarrollo Urbano, que permita conocer la existencia de restricciones (zonificación u otro) sobre el predio; **iv)** conforme al numeral 5 de la memoria descriptiva, indica que mediante Acuerdo de Consejo N° 140-2019-MDI del 16 de octubre de 2019, se acordó el cambio de uso del Estadio Municipal de uso Equipamiento Urbano -Deportivo a fines de Salud para la Construcción del Centro de Salud para el distrito de Illimo; y, **v)** de la revisión del Google Earth al 30 de enero de 2021 se puede visualizar que se encuentra cercado, al interior se observa área verde y al parecer ocupaciones temporales. En una vista del año 2019 solo se observa el campo deportivo;

10. Que, de acuerdo con lo señalado precedentemente, “el predio” se encuentra inscrito P10039778 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, Zona Registral n.° II – Sede Chiclayo, anotado con CUS n.° 83570, a favor del Estado representado por la SBN, afectado en uso a favor de la Municipalidad distrital de Illimo;

11. Que, ahora bien, siendo que “el predio” es un lote de equipamiento urbano (**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° 1202. Asimismo, se tiene que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI afectó en uso “el predio” a favor de la Municipalidad distrital de Illimo (la entidad afectataria), por un plazo indeterminado, conforme obra inscrito en el asiento 00004 de la referida partida. Adicionalmente, tenemos que en el asiento 00003 consta inscrito el dominio del predio a favor del Estado representado por esta Superintendencia, siendo que con dicha inscripción no se ha extinguido la afectación uso, es decir, el Municipalidad distrital de Illimo tiene la administración del predio, mientras que el Estado representado por esta Superintendencia tiene el dominio.

12. Que, por lo antes expuesto, se ha determinado que “el predio” inscrito en la partida n.° p10039778 precitada no es de libre disponibilidad, pues sobre el mismo recae un acto de administración (afectación en uso a favor del Municipalidad distrital de Illimo), 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 del presente Informe;

13. Que, Asimismo, toda vez parte de “el predio” tiene como uso de **deportes** se debe señalar que la Ley n.° 31199[4] - 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;

14. Que, en atención a lo expuesto, corresponde tener presente que, además de ser inalienables, inembargables e imprescriptibles, que le otorgan a las áreas deportivas impide otorgar el acto administrativo de reasignación 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, 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;

17. que, Sin perjuicio de lo señalado, es preciso indicar que se ha tomado conocimiento que la entidad afectataria, es decir la Municipalidad distrital de Illimo, aprobó la desafectación de “el predio” en mérito a la Resolución n.° 052-2020-A/MDI del 06 de marzo de 2020 (folio 14), corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el artículo 45° y 46° del “ROF de la SBN”;

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.° 00607-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de mayo de 2022.

## **SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **RESIGNACIÓN** presentada por la **GOBIERNO REGIONAL DE LAMBAYEQUE**, representado por el Jefe Regional de Administración Kristian Segundo Polo Sánchez, en virtud a 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.

**ARTICULO 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 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] Publicado en el Diario Oficial "El Peruano", el 22 de mayo de 2021