



RESOLUCIÓN N° 0667-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de julio del 2022

VISTO:

El Expediente N° 064-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL SAN MARTÍN**, representado por el Gerente General Percy Reátegui Picón, mediante la cual petitiona la **REASIGNACIÓN** de un área de 6 090,80 m², ubicado en el lote 1 de la manzana 6 del Centro Poblado Nuevo Celendín, distrito de Zapatero, provincia de Lamas, departamento de San Martín, inscrito en la partida n.° P45028799 del Registro de Predios de la Zona Registral N° III – Sede Moyobamba y anotado con CUS N° 90669 (en adelante “el predio”);

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), 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 al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019/VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento², aprobado con 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 Estatales³ (en adelante “el 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° 515-2021-GRSM/GGR presentado el 5 de enero de 2022 [(S.I. N.° 00162-2022), folio 1] presentado el 5 de enero de 2022, el Gobierno Regional San Martín, representado por el gerente general Percy Reátegui Picón (en adelante “el administrado”) solicitó la reasignación de “el predio”, a fin de ser destinado al proyecto de inversión denominado: “Mejoramiento Integral de las Condiciones Básicas del Servicio Educativo, en el IEP y S. N° 361 (Cod. Mod. 0304295, 1459684) y la I.E. N° 214 (Cod. Mod. 0726083), de la localidad de Nuevo Celendín, Distrito Zapatero - Provincia de Lamas - Departamento San Martín”. Para tal efecto presentó, entre otros los siguientes documentos: **i)** formato referencial N° 001 (folio 2); **ii)** nota informativa N° 300-2021-GRSM-OCP del 23 de diciembre del 2021 (folio 3); **iii)** plano perimétrico y ubicación de marzo de 2021 (folios 4 y 5); **iv)** memoria descriptiva de marzo de 2021 (folio 6); **v)** plan conceptual o idea de proyecto (folios 7 al 10); **vi)** certificado de

¹ Aprobado por Decreto Supremo 019-2019/VIVIENDA del 09 de julio de 2019, publicado en el diario “El Peruano” el 10 de julio de 2019.

² Aprobado con Decreto Supremo n.°. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

³ Aprobado por el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

zonificación y vías (folio 11); **vii**) certificado parámetros urbanísticos y edificatorios del 15 de mayo del 2019 (folios 12 y 13); **viii**) Acuerdo Regional N° 043-2021-GRSM/CR del 10 de noviembre de 2021 (folios 14 al 19); y **ix**) copia informativa de la partida N° P45028799 del Registro de Predios de la Zona Registral N° III – Sede Moyobamba (folios 20 al 23).

4. Que, el procedimiento de 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 Final⁴ 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 inadmisibile 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 solicitud presentada por “el administrado”, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar N° 00148-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de enero de 2022 (folios 37 al 41), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i**) de la digitalización de las coordenadas indicadas en los documentos técnicos presentados, se obtuvo un polígono de 6 090,82 m², el cual discrepa del área inscrita de “el predio” (6 090,80 m²), sobre la cual se realizó la presente evaluación; **ii**) “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida N°

4 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.”

P45028799 del Registro de Predios de la Zona Registral N° III – Sede Moyobamba, anotado con CUS N° 90669; **iii)** “el predio” cuenta con zonificación Residencial de Densidad Media (RDM), de acuerdo con el Certificado de Zonificación y Vías; y, **iv)** según las imágenes satelitales del Google Earth de fecha 14 de enero de 2022, “el predio” se encuentra sin ocupación; asimismo, se advierte que el mismo se ha utilizado como área deportiva cubierta en su totalidad de pasto con desniveles.

10. Que, en dicho contexto, revisada la partida N° P45028799 del Registro de Predios de la Zona Registral N° III – Sede Moyobamba (folios 42 al 44), se advierte que “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado a “**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, además de ser considerado como espacio público de carácter intangible de acuerdo a los artículos 3° y 4° de la Ley N.º 31199 - Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos. Asimismo, tenemos que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI afectó en uso “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Zapatero; sin embargo, mediante Resolución N° 225-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de febrero de 2020, se extinguió la afectación en uso otorgada y se dispuso la inscripción del dominio de “el predio” a favor del Estado representado por esta Superintendencia, conforme consta en los asientos 00003 y 00004 de la citada partida registral.

11. Que, en ese sentido, teniendo en consideración que “el predio” se encuentra destinado a “deportes”, mediante Oficio N° 01156-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de febrero de 2022 (folios 45 y 46), esta Subdirección hizo de conocimiento de “el administrado” que a través del Memorándum N° 05091-2021/SBN-DGPE-SDAPE, se realizó la consulta a la Dirección de Normas y Registro de esta Superintendencia, a fin de determinar si es posible reasignar el uso de predios de deportes a usos distintos al establecido, teniendo en cuenta la Ley N° 31199, indicándose, además, que una vez remitida la respuesta a la consulta realizada, se procederá a realizar la calificación formal de la solicitud presentada.

12. Que, en el presente caso, se debe tener en cuenta que el artículo 3° de la Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, precisa 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, asimismo, considera 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, además, es necesario que se tenga presente la opinión emitida por la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia en el Informe N.º 00039-2022/SBN-DNR-SDNC del 11 de marzo del 2022, respecto a la Ley N° 31199 - Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, en el que se señala lo siguiente:

“3.17 A fin de poder dilucidar respecto a la posibilidad de la reasignación de uso de equipamientos urbanos, conforme a lo solicitado en su consulta por la SDAPE, se sostuvo una reunión virtual de coordinación con la Dirección de Urbanismo y Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, llevada a cabo a través del google meet el viernes 25.02.2022.

*En la referida reunión la Directora de la citada Dirección Arquitecta Samantha Saona y la Abogada María del Carmen Milla Baldoce, coincidieron en señalar que la Ley N° 31199 no prevé la figura de la reasignación, que si se encuentra regulada en las normas del SNBE, por lo tanto aquella no sería aplicable a los espacios públicos y, menos aun tratándose de las áreas verdes por su condición de intangibilidad (artículo 4), **por consiguiente tampoco cabría la posibilidad de un cambio de uso**”. (Resaltado es nuestro)*

14. Que, de acuerdo a lo expuesto, “**el predio**” (destinado a “**deportes**”) constituye un espacio público

y, por ende, un dominio público el cual es inalienable, inembargable e imprescriptible, cuya finalidad predeterminada debe mantenerse en aplicación a lo dispuesto por precitada Ley N.º 31199.

15. 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”.

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, 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 el “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° 0776-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de julio de 2022.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **REASIGNACIÓN** presentada por el **GOBIERNO REGIONAL SAN MARTÍN**, representado por el gerente general Percy Reátegui Picón, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

ARTÍCULO 2.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

ARTICULO 3.- 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