

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0984-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 2 de noviembre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1535-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **UNIDAD DE GESTIÓN EDUCATIVA LOCAL CHINCHA**, representada por el Director del Programa Sectorial III, Julian Ochoa Chochoja, mediante la cual peticiona la **REASIGNACIÓN** en vía de regularización el área de 4 303,82 m² (en adelante “el predio”) que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el lote 1, manzana R del Asentamiento Humano Satelital Primavera, distrito de Pueblo Nuevo, provincia de Chincha y departamento de Ica, inscrito en la partida N° P21005498 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha de la Zona Registral N° XI - Sede Ica y anotado con CUS N° 68227; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - 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 Estatales aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019/VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, conformidad con el 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, mediante el Oficio N° 484-2021-EF/54.06 [(S.I. N° 30446-2021), folio 1] presentado el 24 de noviembre de 2021 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas (en adelante “DGA”), representada por el Director General Luis Mijail Vizcarra Llanos, hizo suyo y remitió el Informe N° 228-2021-EF/54.06 del 22 de noviembre de 2021 emitido por la Dirección de Bienes Inmuebles de dicha entidad, en el que se concluyó que: *“De la revisión de la condición física, técnica y legal de las seis (06) solicitudes remitidas a la Dirección*

General de Abastecimiento, se advierte que versan sobre actos de disposición final sobre predios (espacios públicos), por lo que deben ser trasladados a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales para los fines correspondientes". Asimismo, la "DGA" remitió seis (6) solicitudes a esta Superintendencia, siendo que una de ellas la contenida en el Oficio N° 1920-2021/GORE-ICA-DREI-UGELCH-ADM-RCP/D del 16 de setiembre de 2021, a través del cual la **UNIDAD DE GESTIÓN EDUCATIVA LOCAL CHINCHA** (en adelante "la administrada"), representada por el Director del Programa Sectorial III, Julian Ochoa Chochoja, solicitó a la "DGA" la afectación en uso parcial del predio ubicado en el lote 1, manzana R del Asentamiento Humano Satelital Primavera, distrito de Pueblo Nuevo, provincia de Chincha y departamento de Ica, inscrito en la partida N° P21005498 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha de la Zona Registral N° XI - Sede Ica, precisando que la Institución Educativa Satélite Primavera viene ocupando un área de 4 303,82 m² del citado predio y que las entidades competentes le están solicitando el saneamiento (afectación en uso e independización) para realizar una construcción con infraestructura adecuada para el servicio educativo. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Memoria Descriptiva Sub Lote 1 (folio 7); **ii)** Plano de Ubicación – Localización, Lámina UL-01, de fecha mayo 2019 (folio 8); **iii)** Plano Perimétrico, Lámina PP-01, de fecha mayo 2019 (folio 8); **iv)** fotos de las condiciones de la I.E. Satélite Primavera nivel secundario (folios 9 y 10); **v)** copia del Oficio N° 02791-2021/SBNDGPE-SDDI del 02 de julio de 2021 (folios 10 y 11); **vi)** copia del Oficio N° 00824-2020/SBN-DGPE-SDS del 03 de julio de 2020 (folios 11 y 12); y, **vii)** copia informativa de la partida N° P21005498 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha de la Zona Registral N° XI - Sede Ica (folios 12 y 13);

4. Que, cabe precisar que revisada la partida N° P21005498 se advierte que es un lote de equipamiento urbano destinados a "recreación", la 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; en ese sentido, tenemos que a la luz de "el Reglamento", se debe tener presente que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales pueden solicitar la afectación en uso respecto a los predios de dominio privado del Estado y excepcionalmente respecto a los predios de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público; o, la reasignación respecto a los predios de dominio público, a fin de que se modifique el uso o destino predeterminado del predio a otro uso público o prestación de servicio público, por lo cual, considerando que "la administrada" solicita la afectación en uso de "el predio" para fines educativos, **corresponde tramitar el presente pedido como uno de reasignación** de conformidad al numeral 3 del artículo 86° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante "TUO de la Ley N° 27444")¹;

5. 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. 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 de la citada Directiva. 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");

6. 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,

¹ **TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 27444, APROBADO CON DECRETO SUPREMO N° 004-2019-JUS**

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".

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**;

7. 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;

8. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación 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° 03564-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de diciembre de 2021 (folios 14 al 17), en el cuál se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** para la elaboración del presente informe se tomó en cuenta la información remitida por “la administrada”, la cual describe un área gráfica de 4303,78 m² que discrepa en -0,04 m² respecto a lo solicitado, sin embargo, se encuentra dentro de las tolerancias catastrales, por lo cual el análisis se hará sobre el área solicitada de 4 303,82 m²; **ii)** “el predio” forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida N° P21005498 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chíncha de la Zona Registral N° XI - Sede Ica y anotado con CUS N° 68227, el cual es un lote de equipamiento urbano destinado a recreación que cuenta con una afectación en uso vigente a favor de la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo; **iii)** revisada la imagen del Google Earth del 04 de mayo de 2021, se observó que la poligonal de “el predio” se ubicó desplazado al suroeste respecto a su ubicación real, en área urbana en proceso de consolidación, y se encuentra ocupado parcialmente por tres edificaciones que ocupan aproximadamente el 12,78% de “el predio”; y, **iv)** “la administrada” presentó plano perimétrico – ubicación en coordenadas UTM Datum PSAD56 y memoria descriptiva;

9. Que, revisada la partida N° P21005498 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chíncha de la Zona Registral N° XI - Sede Ica (folios 19 al 20) se advirtió que “el predio” es un lote de equipamiento urbano (uso: “recreación”), 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, respecto al cual el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI expidió el título de afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo, por plazo indeterminado, con el objeto de que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, habiéndose dispuesto de que en el caso de que el afectatario lo destine a un fin distinto al asignado, la presente afectación en uso quedaría sin efecto (asiento 00002); asimismo, se advierte que el predio está inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia en mérito a la Resolución N° 1555-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de diciembre de 2019 (asiento 00003);

10. Que, asimismo, es necesario tener presente que si bien de acuerdo a lo indicado por “la administrada” y lo advertido en las imágenes del Google Earth de acuerdo al Informe Preliminar N° 03564-2021/SBN-DGPE-SDAPE, “el predio” se encuentra ocupado parcialmente por la Institución Educativa Satélite Primavera, tenemos que el numeral 1) de la Segunda Disposición Complementaria Final de la Directiva N° 0002-2021-EF/54.01, denominada “Directiva que regula los Actos de Adquisición y Disposición Final de Bienes Inmuebles” aprobada con Resolución Directoral N° 0009-2021-EF/54.01, establece que: *“Los espacios públicos definidos en la Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, como 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, se regula por la normativa de la materia, no siendo aplicable la presente Directiva”*. Sobre el particular, tenemos que mediante el Informe N° 228-2021-EF/54.06 del 22 de noviembre de 2021, la “DGA” concluyó, entre otros, que *“[L]os espacios públicos de acuerdo a lo dispuesto en la Ley N° 31199, y la Segunda Disposición Complementaria Final de la Directiva N° 0002-2021-EF/54.01, no son considerados como bienes inmuebles, por lo tanto, no se encuentra bajo el ámbito de competencia del Sistema Nacional de Abastecimiento, no correspondiendo a la Dirección General de Abastecimiento su atención”*; por tanto, esta Superintendencia es competente sobre “el predio” y por tanto para atender el presente pedido;

11. Que, no obstante, se debe precisar que de conformidad al numeral 18.2 del artículo 18° del “TUO de la Ley”, *“Los inmuebles estatales se inscriben a favor de la entidad y no a favor de áreas, órganos, unidades orgánicas u órganos desconcentrados de dicha entidad”*, de lo que se colige que los legitimados para solicitar el procedimiento de reasignación son las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales - SNBE (artículo 8° del “TUO de la Ley”), siendo que en el presente caso, **“la administrada” no es una entidad conformante del SNBE** (en el sector educación las entidades facultadas a formular el presente pedido son el Gobierno Regional o el Ministerio de Educación), **por tanto, no se encuentra legitimada para formular el presente pedido, deviniendo el mismo en improcedente**;

12. Que, sin perjuicio de lo expuesto, respecto a la libre disponibilidad de “el predio” tenemos que sobre el mismo recae un acto de administración (afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo), el cual al estar vigente, no permite que se autorice otro acto de administración sobre “el predio”;

13. Que, además de lo expuesto resulta conveniente señalar que con fecha 22 de mayo de 2021 se publicó en el Diario Oficial El Peruano la Ley N° 31199 - Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, la cual 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, el artículo 6° de la precitada ley señala que dentro del ámbito de competencia, las entidades públicas ejercen las funciones de supervisión sobre los espacios públicos bajo su administración, garantizan el ejercicio efectivo del uso público; así como protegen y recuperan aquellos espacios públicos en los casos de ocupación por terceros, aplicando la recuperación extrajudicial conforme a lo establecido en la Ley 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país, para la recuperación inmediata del bien y su restitución al uso público. En ese sentido, el artículo 20° de la Ley N° 31199, establece que cuando la autoridad encargada de desempeñar la administración, conservación y protección del espacio público no cumple su función y con lo establecido en la presente ley, serán de aplicación las sanciones administrativas funcionales, penales y civiles, conforme a la normativa vigente;

15. Que, por las consideraciones expuestas precedentemente, “el predio” (destinado a “recreación”) constituye un espacio público cuya finalidad predeterminada en principio debe mantenerse en aplicación a lo dispuesto por la Ley N° 31199;

16. Que, en consecuencia, corresponde declarar improcedente el pedido de “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. Asimismo, al haberse determinado la improcedencia del pedido, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos;

17. Que, en atención a lo expuesto, se debe poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones de conformidad con el “ROF de la SBN”;

² Artículo 8.- Entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales

Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen bienes estatales, son las siguientes:

- a) La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, como ente rector.
- b) El Gobierno Nacional integrado por el Poder Ejecutivo, incluyendo a los ministerios y organismos públicos descentralizados, el Poder Legislativo y el Poder Judicial.
- c) Los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes confieren autonomía.
- d) Las entidades, organismos, proyectos y programas del Estado, cuyas actividades se realizan en virtud de potestades administrativas legalmente otorgadas.
- e) Los gobiernos regionales.
- f) Los gobiernos locales y sus empresas.
- g) Las empresas estatales de derecho público.

No se encuentran comprendidas en la presente Ley, las empresas estatales de derecho privado.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución N° 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 1147-2022/SBN-DGPE-SDAPE 27 de octubre de 2022;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **UNIDAD DE GESTIÓN EDUCATIVA LOCAL CHINCHA**, representada por el Director del Programa Sectorial III, Julian Ochoa Chochoja, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones.

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

CUARTO.- 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