

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0995-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 6 de octubre del 2023

VISTO:

El Expediente N° 569-2023/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD DEL GOBIERNO REGIONAL DE HUÁNUCO**, representada por su Director General, Rollin Cruz Malpartida, mediante la cual peticiona la **AFECTACIÓN EN USO** del área de 7 242,27 m², ubicada en la Mz. A, lote 6 del Centro Poblado Pomacucho, distrito de Santa María del Valle, provincia y departamento de Huánuco, inscrito en la partida N° P39022817 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huánuco y anotada con CUS N° 111400 (en adelante “el predio”); 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, de conformidad con los artículos 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° 4088-2023-GR-HCO/DRS-DG-DEA-OP (S.I. N° 14151-2023) presentado el 02 de junio de 2023 a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, la **DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD DEL GOBIERNO REGIONAL DE HUÁNUCO** (en adelante “la administrada”), representada por su director general, Rollin Cruz Malpartida, solicitó la afectación en uso a favor de su representada de “el predio” para realizar una infraestructura adecuada y moderna de un centro de salud;
4. Que, cabe precisar que revisada la partida N° P39022817 de la Oficina Registral de Huánuco se advierte que el predio es un lote de equipamiento urbano destinado a “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^[1]; 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 los siguientes procedimientos: **i) 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, es decir, el acto de administración que se otorgue (afectación en uso) es para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio; **o cuando la actividad a la que se va destinar el bien es compatible con el uso**

predeterminado del predio o con la zonificación; o, cuando siendo incompatible con el uso predeterminado, en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público (numeral 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”); o, **ii) 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. En este contexto, considerando que “la administrada” solicita “el predio” para contar con una infraestructura adecuada y moderna de un centro de salud, **corresponde tramitar el presente pedido como uno de reasignación de afectación en uso** 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”);

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 subnumeral 1 del 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. 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° 01509-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de junio de 2023, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “la administrada” no presentó documentación técnica; no obstante, al haber señalado que solicita la totalidad del “predio” se realizó la búsqueda de dicha partida en el aplicativo SINABIP encontrándose que se encuentra vinculada al CUS N° 111400; **ii)** “el predio” se encuentra inscrito en la partida N° P39022817 de la Oficina Registral de Huánuco a favor del Estado representado por esta Superintendencia, con CUS N° 111400 el cual se encuentra en condición vigente, destinado a deportes y se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Santa María del Valle; **iii)** no se encontró plano de zonificación del distrito de Santa María del Valle; **iv)** de la revisión del SICAR y de la base gráfica BDPI se tiene que “el predio” recae dentro del polígono de la Comunidad Campesina denominada Pomacucho; sin embargo, de la revisión de su partida registral se tiene que se independizó de su partida matriz N° P39022792, visualizando que existe un asiento de desmembración e independización del territorio del Centro Poblado Pomacucho de la Comunidad Campesina Pomacucho; por lo que, realmente no recae sobre dicha Comunidad Campesina; **v)** consultada la imagen del Google Earth vigente al 15 de abril del 2023 no se visualiza ocupación; sin embargo, existe un área de aproximadamente 4 800 m² que se trataría de una cancha de fútbol, ya que se visualizan arcos dentro de dicha área; y, **vi)** “la administrada” no presentó proyecto plan conceptual ni proyecto de expediente;

9. Que, toda vez que el pedido de reasignación de la afectación en uso es sobre el predio inscrito en la partida N° P39022817 de la Oficina Registral de Huánuco de la Zona Registral N° VIII - Sede Huancayo (CUS N° 111400), se procedió a revisar la citada partida registral advirtiéndose lo siguiente:

i) “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado a “uso deportes”, el mismo que constituye un espacio público de carácter intangible de acuerdo a los artículos 3° y 4° de la Ley N° 31199 - Ley
Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 19874J7497

de Gestión y Protección de los Espacios Públicos y a su Reglamento aprobado con el Decreto Supremo N° 001-2023-VIVIENDA; ii) “el predio” fue afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Santa María del Valle por la COFOPRI (asiento 00002); y, iii) el Estado representado por la SBN es el titular registral de “el predio”, en mérito a la Resolución N° 0296-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de marzo de 2020 (asiento 0003);

10. Que, por tanto, tenemos que sobre “el predio” recae un acto de administración (afectación en uso otorgada a favor de la Municipalidad Distrital Santa María del Valle, el cual al estar vigente, no permite que se autorice otro acto de administración sobre el mismo, es decir, **“el predio” no es de libre disponibilidad;**

11. Que, dicho esto, es necesario tener presente 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”;*

12. Que, sin perjuicio de ello, 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; siendo que 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.** Adicionalmente, de acuerdo al artículo 10° de la Ley N° 31199, *“La implementación, habilitación, rehabilitación, mantenimiento y supervisión de las áreas públicas le corresponde a la entidad pública que ejerce su titularidad o función administradora”*, siendo que el numeral 8 del artículo 195° de la Constitución Política del Perú dispone que los Gobiernos Locales son competentes para: *“Desarrollar y regular actividades y/o servicios en materia de educación, salud, vivienda, saneamiento, medio ambiente, sustentabilidad de los recursos naturales, transporte colectivo, circulación y tránsito, turismo, conservación de monumentos arqueológicos e históricos, cultura, recreación y deporte, conforme a ley”;*

13. Que, ahora bien, con fecha 03 de marzo de 2023 se publicó en el Diario Oficial El Peruano el Reglamento de la Ley N° 31199, aprobado con Decreto Supremo N° 001-2023-VIVIENDA, el cual es de obligatorio cumplimiento por las municipalidades a nivel nacional, las demás entidades públicas que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE) que tengan bajo su titularidad estatal los respectivos espacios públicos; así como para las entidades públicas y privadas que por mandato de la Ley intervienen y contribuyen a su cumplimiento, y la ciudadanía en general, conforme se establece en el artículo 3° de dicho marco legal. En este contexto, **las entidades públicas están obligadas a tutelar los espacios públicos que tienen bajo su titularidad o administración, debiendo velar por el cumplimiento de la finalidad pública para la cual están asignados** (numeral 10.3 del artículo 10° de la Ley N° 31199); siendo que las autorizaciones u otorgamiento de derechos en espacios públicos con fines de servicios públicos a favor de entidades públicas se rigen de acuerdo a las normas del SNBE, la Ley N° 27972 y la Ley N° 30477 (Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo N° 001-2023-VIVIENDA); asimismo, las autorizaciones sobre el uso de los espacios públicos no deben desnaturalizar el uso público, ni limitar, condicionar y/o restringir el uso, goce, disfrute visual y libre tránsito por parte de la ciudadanía (artículo 25° de la Ley N° 31199);

14. Que, de lo hasta aquí expuesto, tenemos que “el predio” tiene una calificación especial en mérito de la Ley N° 31199, de acuerdo a la cual debe predominar la conservación y recuperación de los espacios públicos, correspondiendo que las entidades titulares o administradoras de los espacios públicos garanticen el ejercicio efectivo de su uso público predeterminado, lo cual es esencial para la mejora de la calidad de la vida de las personas y del ambiente; sin embargo, **el pedido de reasignación formulado por “el administrado” es para destinar los predios a un fin distinto al predeterminado, situación que contraviene lo dispuesto en la Ley N° 31199 y su Reglamento;**

15. Que, en el mismo sentido y complementando lo antes expuesto, la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo N° 001-2023-VIVIENDA ha previsto un supuesto en el que es aplicable la reasignación a cargo de la SBN, siendo este cuando una entidad pública viene destinando el equipamiento urbano (espacio público) a una finalidad distinta a la predeterminada desde antes de la entrada en vigencia de la Ley N° 31199, conforme se señala a continuación:

“Tercera.- Espacios públicos destinados a equipamiento urbano consolidados con anterioridad a la vigencia de la Ley N° 31199

Las entidades públicas que se encuentran **ocupando con carácter permanente** espacios públicos destinados a equipamiento urbano, distinto a lo predeterminado en el predio, cuya posesión se originó con anterioridad a la vigencia de la Ley, deben solicitar a la SBN la reasignación del predio a su favor u otro acto que corresponda conforme a la naturaleza del bien, de acuerdo a las normas del SNBE.

En caso de equipamiento urbano de competencia municipal, la SBN efectúa la reasignación previa aprobación de la municipalidad competente de acuerdo a la legislación de la materia"; **(la negrita es nuestra)**

16. Que, pues bien, de lo advertido en el Informe Preliminar N° 01509-2023/SBN-DGPE-SDAPE tenemos que "el predio" se encuentran libre de ocupación (según la consulta realizada a la imagen del Google Earth vigente al 15 de abril de 2023); sin embargo, existiría una cancha de fútbol en un área de 4 800 m²; por lo que, "el predio" se encontraría cumpliendo la finalidad, en consecuencia, no ha perdido la naturaleza o condición apropiada para el uso público, por tanto, el presente caso no se encuentra dentro del supuesto contemplado en la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo N° 001-2023-VIVIENDA;

17. Que, en consecuencia, teniendo en cuenta que **"el predio" no es de libre disponibilidad** y que **el pedido de reasignación se encuentra referido a un predio que mantiene su condición de espacio público**; corresponde declarar improcedente el pedido de "la administrada" y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. En este contexto, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud de reasignación de la afectación en uso;

18. Que, por otro lado, en el Capítulo VII del Título II del Decreto Supremo N° 001-2023-VIVIENDA se han previsto obligaciones de las municipalidades para que identifiquen los espacios públicos dentro de su jurisdicción (para efectos de que realicen el inventario de espacios públicos) que se encuentran inscritos y los que están pendientes de acciones de saneamiento físico legal (como la afectación en uso o la modificación de la titularidad de la afectación en uso) para su inscripción registral, lo cual se debe poner en conocimiento de la Municipalidad Distrital Santa María del Valle para los fines de su competencia; asimismo, 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";

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley", "el Reglamento", "el ROF de la SBN", "TUO de la Ley", la Resolución N° 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 1123-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de octubre de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD DEL GOBIERNO REGIONAL DE HUÁNUCO**, representada por su director general, Rollin Cruz Malpartida, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Dirección Regional de Salud del Gobierno Regional de Huánuco para que proceda conforme a sus atribuciones.

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

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

QUINTO.- 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.

CARLOS ALFONSO CARGÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

[1] Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y que dicta medidas complementarias en materia de acceso a la propiedad formal.

[2] **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".