

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 1075-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 26 de octubre del 2023

**VISTO:**

El Expediente n.º 573-2023/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento de **REASIGNACIÓN DE OFICIO** a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO** de 3 205.37 m<sup>2</sup> ubicado entre las calles Moquegua y Ancash del distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, inscrito en la Partida n.º 11045166 de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna, asignado con CUS n.º 155371 (en adelante “el predio”)

**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 Estatales<sup>1</sup> (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el D.S. n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con el 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 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.º 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;

***Respecto al procedimiento de reasignación de predios de dominio público***

3. Que, el numeral 88.1 del artículo 88 de “el Reglamento” indica 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. Por su parte, el numeral 88.2 del mismo marco normativo dispone que la reasignación puede conllevar el cambio de titularidad del predio a una nueva entidad responsable del dominio público, en cuyo caso se consigna como titular registral al Estado, representado por la nueva entidad responsable del dominio público;

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

4. Que, los numerales 89.1 y 89.2 del artículo 89 de “el Reglamento” dispone que la reasignación de los predios estatales de dominio público se sustenta y se aprueba mediante resolución de esta Superintendencia conforme a sus competencias. Asimismo, que el impulso del trámite es de oficio o a solicitud de la entidad interesada;

#### **Respecto a la condición de “el predio”**

5. Que, en ese sentido a través del Informe Preliminar n.º 01557-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de junio del 2023 se procedió a la evaluación técnica de “el predio” concluyéndose lo siguiente:

5.1. Se verificó que “el predio” está inscrito a favor del Estado en mérito de la Resolución n.º 0159-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de abril del 2021 inscrito en la Partida n.º 11045166 de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna, asignado con CUS n.º 155371.

5.2. Tiene una naturaleza urbana de zonificación Zona de Recreación Pública - ZRP, de recreación pública acuerdo al Plano de Zonificación de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo de la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto. De acuerdo a las imágenes panorámicas se trata de un área verde con caminos de entradas y salidas, sin cerco perimetral, circundados por calles que contienen veredas y pistas con asfalto, alumbrado público, pileta con surtidor de agua, bancas y demás elementos que constituyen un parque/jardín.

5.3. Respecto a la disponibilidad, se verificó que al consultar en geovisores de la administración pública disponibles en la web no se encontró gráficamente información sobre proyectos, reservas, actos, ocupaciones, concesiones, entre otros, que afecte la naturaleza de “el predio”. Verificada la base de trámites, procesos y legajo judicial de esta Superintendencia no se aprecian solicitudes ni procedimientos concluidos ni en trámite.

6. Que, conforme se desprende el Informe Preliminar n.º 01557-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de junio del 2023 “el predio”, estaría siendo destinado a **parque (Plaza de Armas del Distrito de Moquegua, Mariscal Nieto, Moquegua)**; en ese sentido, con la finalidad de comprobar dicha situación se realizó una inspección técnica en campo el 4 de julio del 2023 (Ficha n.º 0201-2023/SBN-DGPE-SDAPE) donde se constató lo siguiente:

Verificación en campo de la infraestructura del predio, usos y el estado físico actual. EQUIPO: Para este fin se usó en campo un equipo receptor Sokkia GCX2 y un colector Topcon S10. NATURALEZA: urbana sin cerco perimétrico cercado por veredas, con áreas verdes en su interior, entradas y salidas, 16 bancas de madera y una pileta surtidora de agua constante al centro. Colinda mediante escalinatas a lo largo de la calle Ayacucho bloqueada para vehículos de transporte público. Los vértices del polígono recaen sobre la calzada, esto quiere decir que es un poco mayor a la constitución del área de parque. USOS: De acuerdo a la inspección el predio se usa como Plaza de Armas para área de esparcimiento y de presentación de actividades culturales y eclesiásticas.

7. Que, en ese sentido, de la evaluación técnico legal realizada se ha determinado que “el predio” originariamente es un bien de dominio privado del Estado; sin embargo, **está siendo destinado a un uso público (parque/jardín) por lo que constituye un bien de dominio público** de conformidad con sub numeral 2 del numeral 3.3 del artículo 3 de “el Reglamento” y constituye un espacio público de conformidad con la “Ley n.º 31199” y “el Reglamento de la Ley n.º 31199”;

#### **Respecto a la Ley n.º 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos**

8. Que, a través de la Ley n.º 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, en adelante la “Ley n.º 31199” se establece el marco normativo para la gestión, protección, manejo y sostenibilidad de los espacios públicos, en tanto son elementos esenciales para la mejora de la calidad de vida de las personas y del ambiente en la ciudad; así como garantizar su uso público, a través del trabajo coordinado participativo y técnicamente consistente de las instituciones y organismos competentes. De igual manera, el artículo 3º de la referida ley establece 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 expansión cultural, el intercambio social, el entretenimiento y la movilidad a lo largo del ciclo de vida de los ciudadanos. Asimismo, establece que los espacios públicos son las zonas para la recreación pública, sea 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;

9. Que, el numeral 6.1 del artículo 6 del Reglamento de la Ley n.° 31199, aprobado por el Decreto Supremo n.° 001-2023-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento de la Ley n.° 31199”) dispone que las municipalidades tienen competencias sobre los espacios públicos, de acuerdo al artículo 56 de la Ley n.° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

10. Que, esta Subdirección a través del Memorándum n.° 1079-2023/SBN-DGPE-SDAPE solicitó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal – DGPE traslade la consulta a la Dirección de Normas y Registros – DNR respecto a si es posible que se reasigne de oficio predios considerados como espacios públicos; siendo atendido a través del Informe n.° 00167-2023/SBN-DNR-SDNC del 22 de mayo del 2023 mediante el cual la Subdirección de Normas y Capacitaciones – SDNC en el que se indicó, entre otros, lo siguiente:

“(…) 3.8. El marco jurídico de los espacios públicos se caracteriza por privilegiar y garantizar el cumplimiento de su destino, a través del establecimiento de reglas que tienen como objeto: (a) el aseguramiento de su disfrute a favor de la ciudadanía mediante acciones de supervisión y fiscalización, (b) el establecimiento de un régimen sancionatorio ante las infracciones cometidas por particulares, (c) la acotación de la desafectación de espacios públicos mediante parámetros que hacen de ella un acto asaz excepcional, entre otros.

3.9. Ahora bien, el SNBE detenta un estatus de régimen central de la propiedad estatal, y por ello, tiene una vocación para cubrir los espacios vacíos de las legislaciones especiales de la propiedad estatal. De allí que la figura de la reasignación regulada en el Reglamento de la Ley n.° 29151 también se aplica, en lo que resulte pertinente, a los espacios públicos, pero respetando las reglas imperativas y principios del marco jurídico especial que regula estos últimos; en consecuencia, **la SBN cuenta con la potestad de efectuar reasignaciones de oficio de espacios públicos (…)**”.

11. Que, asimismo, la reasignación de oficio se encuentra relacionada a la consulta absuelta formulada por esta Subdirección respecto a la aplicación de la “Ley n.° 31199, la misma que fue absuelta a través del Informe n.° 00281-2023/SBN-DNR-SDNC del 14 de agosto del 2023 emitida por la SDNC con el cual se orientó respecto al cambio de titularidad del predio a una nueva entidad responsable del dominio público a través de la reasignación señalándose lo siguiente:

“(…)

3.25. Por otro lado, cuando la reasignación involucre adicionalmente o únicamente el cambio de la entidad responsable de dominio público, debe indicarse que, si bien el numeral 88.2 del artículo 88 del Reglamento de la Ley N.° 29151 indica que podría involucrar el cambio de la titularidad, esta modificación debe entenderse en términos de mutación demanial, la cual de acuerdo al Tribunal Constitucional involucra el cambio de la titularidad de dominio público para la administración<sup>2</sup>, lo cual permitirá constatar prima facie al administrador actual del predio de dominio público; **sin embargo, tal modificación, no deberá ser confundida como un traslado de la propiedad estatal, ya que esta perdura en la esfera del Estado**. Estas premisas podrían llevarnos a colegir que se trataría entonces de un acto de administración, tal es así que en el propio numeral 88.2 del artículo 88 del indicado marco normativo se precisa que se consigna como titular registral al Estado representado por la nueva entidad; es decir, el propietario del predio es y sigue siendo el Estado, pero la administración de aquél está a cargo de una entidad encargada de brindar el uso o servicio público (…)

12. Que, en ese sentido, habiéndose determinado que procede la reasignación de oficio de predios considerados como espacios públicos, corresponde continuar con el procedimiento administrativo respectivo; en ese sentido, a través del Informe n.° 00167-2023/SBN-DNR-SDNC del 22 de mayo del 2023, se recomendó cuáles son los aspectos que esta Subdirección debe considerar para la aprobación de este procedimiento señalándose lo siguiente:

<sup>2</sup> En la Sentencia del Exp. 00003-2007-PCC el Tribunal Constitucional indicó: “el Mercado de Abastos N.° 1 constituye un bien de dominio público que ha sido afectado y es el soporte para brindar un servicio público, que es el de mercados. Además, en el caso de autos, ha operado una mutación demanial, en la que el bien de dominio público, al estar afectado para fines de un servicio público, ha cambiado de titularidad de dominio público para la administración, pues se redistribuyeron competencias ante la creación del distrito de Surquillo y, desde entonces, las competencias constitucionales de administración del bien, así como de reglamentación y organización del servicio público de mercados, han sido ejercidas legítimamente, por la demandante”. (Fundamento 9).

“(...)

3.14. En primer lugar, el diagnóstico sobre la base del cual se pueda recomendar iniciar el trámite para una reasignación de oficio, debe partir por una inspección técnica al bien estatal que realice la Subdirección de Supervisión, en el marco de sus competencias, salvo que la SDAPE cuente ya con las fichas técnicas de inspecciones recientes que evidencien la situación física del bien, las cuales podrían inclusive ser actualizadas por esta Subdirección mediante imágenes satelitales u otros medios análogos.

3.15. En segundo lugar, una vez que, de acuerdo a la evaluación técnico-legal efectuada, la SDAPE advierta que las condiciones físicas y legales de un determinado espacio público reúnen los elementos para aprobar su reasignación de oficio, corresponde que la indicada Subdirección comunique dicha situación a la entidad que resultaría beneficiaria de dicho acto, de forma previa a la emisión de la resolución administrativa de reasignación, para su pronunciamiento respectivo de considerarlo pertinente. En el supuesto de que la entidad manifieste una negativa a obtener la reasignación del bien estatal a su favor, dicha negativa solamente sería tenida en cuenta por la SDAPE si tuviese un fundamento legal.

3.16. En tercer lugar, cuando exista más de una entidad pública que cuente con competencias legalmente atribuidas para administrar un espacio público específico, como es el caso de los espacios públicos deportivos, corresponderá evaluar los elementos del caso concreto a fin de determinar a la entidad a cuyo favor se aprobará la reasignación de oficio.

3.17. Finalmente, una vez aprobada la reasignación de oficio para el funcionamiento de espacios públicos, su vigencia no se encuentra supeditada al cumplimiento de la finalidad para la cual se aprueba, toda vez que la entidad pública con competencia para administrar el espacio público, que ha resultado beneficiaria de la reasignación de oficio, debe necesariamente implementar o continuar implementando las acciones que garanticen su efectivo uso público, conforme a su destino.

**13. Que, en atención a lo expuesto corresponde determinar si se ha cumplido con los preceptos indicados en el considerando anterior, además, de determinar la titularidad de “el predio” y su libre disponibilidad:**

#### **13.1. Respetto a la titularidad y la condición del predio:**

Se verificó que “el predio” está inscrito a favor del Estado y que a través de la Resolución n.º 0159-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de abril del 2021 inscrito en la Partida n.º 11045166 de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna, asignado con CUS n.º 155371.

En consecuencia, el predio es de propiedad del Estado y que, por el uso que se viene dado, constituye un bien de dominio público el cual se encuentra comprendido dentro de los alcances de la “Ley n.º 31199”.

#### **13.2. Respetto a la inspección técnica:**

Se verificó en la inspección técnica efectuada en campo el 4 de julio del 2023 (Ficha Técnica n.º 00201-2023/SBN-DGPE-SDAPE) el predio se encuentra ubicado en zona urbana sin cerco perimétrico cercado por veredas, con áreas verdes en su interior, entradas y salidas, tiene 16 bancas de madera y una pileta surtidora de agua constante al centro. Colinda mediante escalinatas a lo largo de la calle Ayacucho bloqueada para vehículos de transporte público. Viene siendo usado como Plaza de Armas para área de esparcimiento y de presentación de actividades culturales y eclesiásticas.

En consecuencia, se ha comprobado que el predio viene siendo destinado a un servicio público, toda vez que, sobre el mismo funciona un parque (Plaza de Armas del Distrito de Moquegua, Mariscal Nieto, Moquegua).

#### **13.3. Respetto a la competencia para la administración del predio:**

El predio se encuentra ubicado en el distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto, departamento de Moquegua, la misma que fue creada mediante la Ley n.º 8230, Ley que crea el departamento de Moquegua, compuesto por las provincias de Mariscal Nieto y General Sánchez Cerro.

Al respecto, el numeral 6.1 del artículo 6 de “el Reglamento de la Ley n.º 31199” dispone que las municipalidades tienen competencias sobre los espacios públicos, de acuerdo al artículo 56 de la Ley n.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; **en consecuencia, la**

**administración del predio le corresponde a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto.**

**13.4. Respecto a la comunicación efectuada a la entidad:**

Mediante Oficio n.° 05528-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de julio del 2023 notificado por mesa de parte virtual el 21 de julio del presente, se comunicó a la Municipalidad Provincial de Mariscal Nieto que se viene evaluando la reasignación de oficio de “el predio”.

**13.5. Respecto al plazo de la reasignación:**

Según lo dispone el numeral 152.1 del artículo 152° de “el Reglamento” (de aplicación supletoria) la administración de los predios estatales puede ser otorgadas a plazo determinado o indeterminado en atención a la naturaleza de la finalidad para el uso o servicio público requerido, correspondiendo en el presente caso otorgar la reasignación de “el predio” a **plazo indeterminado**, toda vez que, el fin público que se viene brindado permanente en el tiempo.

***Respecto de las obligaciones del administrado:***

**14.** Que, por otro lado, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo, los cuales se detallan a continuación:

**14.1.** Cumplir con mantener la finalidad de la afectación en uso, de conformidad con lo establecido en el artículo 149° del “Reglamento” siendo ello lo siguiente: **i)** Cumplir con la finalidad o uso asignado al predio, para lo cual, cuando corresponda, debe ejecutar el proyecto de inversión dentro del plazo indicado; **ii)** Efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad cuando corresponda, hasta lograr su inscripción registral en el Registro de Predios, para lo cual está facultado a subir los documentos necesarios para dicho efecto; **iii)** Conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento de servicios y cualquier otro referido al predio; **iv)** Asumir el pago de arbitrios municipales que afecten al predio; **v)** Devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, al vencimiento del contrato o al extinguirse el derecho otorgado por cualquier causal, conforme a lo señalado en el artículo 67 del Reglamento; **vi)** Efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda; y, **vii)** cumplir con las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, así como las demás obligaciones que establezcan en el contrato y por norma expresa.

**14.2.** De igual forma, tiene la obligación de cumplir con el pago de todas las prestaciones tributarias que se generen sobre “el predio”, constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la reasignación otorgada<sup>3</sup>;

**15.** Que, la aprobación del presente acto administrativo, es beneficiosa económica y socialmente para el Estado, puesto que los predios estatales en principio deben servir para el cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población, en consecuencia, corresponde aprobar la **REASIGNACIÓN DE OFICIO** a favor de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO** a plazo **indeterminado** para que siga funcionando un **parque (Plaza de Armas del Distrito de Moquegua, Mariscal Nieto, Moquegua)**;

**16.** Que, de conformidad con el artículo 155° de “el Reglamento” la afectación en uso se extingue por: **i)** incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorgan los predios estatales, **ii)** por incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto; **iii)** vencimiento del plazo; **iv)** por renuncia del beneficiario, **v)** por extinción de la entidad beneficiaria,

<sup>3</sup> Conforme al numeral 2.14 de la Directiva n.° 005-2011-SBN, la entidad afectataria deberá de cumplir con la finalidad de la afectación en uso, asumiendo para ello, entre otros, los gastos tributarios del predio, por lo que la omisión del pago de dichos gastos configuraría el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso, causal de extinción que se encuentra regulada por el numeral 1 del artículo 105° del Reglamento de la Ley n.° 29151 aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, conforme al lineamiento fijado por este despacho mediante el Memorando n.° 3170-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

**vi)** consolidación del dominio; **vii)** por cese de la finalidad, **viii)** por decisión unilateral y de plano derecho por parte de la entidad, por razones de interés público, **ii)** incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan el predio y **x)** otras que se determinan por norma expresa;

**17.** Que, asimismo, corresponde remitir una copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que evalúe las acciones de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “la Directiva” y el Informe Técnico Legal n.º 01292-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de octubre del 2023.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: APROBAR** la **REASIGNACIÓN DE LA TITULARIDAD** a favor del **ESTADO representado por la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO** por un plazo **INDETERMINADO** respecto del predio de 3 205.37 m<sup>2</sup> ubicado entre las calles Moquegua y Ancash del distrito de Moquegua, provincia de Mariscal Nieto y departamento de Moquegua, inscrito en la Partida n.º 11045166 de la Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna, asignado con CUS n.º 155371 con la finalidad de que siga funcionando un **parque (Plaza de Armas del Distrito de Moquegua, Mariscal Nieto, Moquegua)**.

**SEGUNDO: REMITIR** una copia de la presente resolución a Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en la presente resolución.

**TERCERO: NOTIFICAR** a la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MARISCAL NIETO** lo resuelto en la presente resolución.

**CUARTO: REMITIR** copia de la presente resolución al Registro de Predios de Tacna Oficina Registral de Moquegua de la Zona Registral n.º VIII, para su inscripción correspondiente.

**QUINTO:** 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**

Firmado por:  
Carlos García Wong  
Subdirector  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal