

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1084-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de octubre del 2023

VISTO:

El Expediente N.º 1469-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MANANTAY**, representada por su ex alcalde Víctor Hugo López Ríos, mediante la cual peticiona la **REASIGNACIÓN** respecto del área de 2 809,90 m², ubicado en el Asentamiento Humano Virgen de las Nieves Mz. G Lt. 2, distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali, inscrito en la partida N.º P19013673 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ucayali, Zona Registral N.º VI – Sede Pucallpa, con CUS N.º 78771 (en adelante “el predio”); 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 al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por Decreto Supremo N.º 019-2019/VIVIENDA^[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA^[2] (en adelante “el Reglamento”).

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 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 el 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 Estatral (en adelante “la 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 esta Superintendencia.

3. Que, a través del Oficio N.º 331-2019-MDM-ALC presentado el 10 de diciembre del 2019 ante la mesa de partes virtual de esta Superintendencia (S.I. N.º 39489-2019), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MANANTAY** (en adelante “la Municipalidad”), representada por su ex alcalde Víctor Hugo López Ríos, solicitó la reasignación de “el predio” a fin de realizar el saneamiento del mismo y destinarlo a la construcción del “Campo Ferial de Manantay”. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia de la Credencial del Jurado Electoral Especial de Coronel Portillo; **ii)** copia del Informe Legal N.º 489-2019-MDM-GAJ del 8 de noviembre del 2019; **iii)** copia simple del Informe Legal N.º 2027-2019-MDM-ALC-GM-GODU-SGDUyR/CASP del 17 de octubre de 2019; **iv)** copia simple del Informe N.º 034-2019-MDM-ALC-GM-GODU-SGDUyR-LICENCIAS-PPP de diciembre del 2019; **v)** memoria descriptiva de diciembre del 2019; **vi)** plano ubicación-localización, lámina UL-01 de diciembre del 2019; **vii)** plano perimétrico, lámina P-01 de diciembre del 2019; **viii)** plan conceptual o idea de proyecto “Construcción del Campo Ferial de Manantay, distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo – Ucayali” de diciembre del 2019; y, **ix)** copia del Acuerdo de Concejo N.º 081-2019-MDM.

4. Que, a través de Oficio N.º 345-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de enero del 2020, esta Subdirección trasladó la solicitud de “la Municipalidad” a la Dirección General de Abastecimiento (en adelante “la DGA”), toda vez que se determinó la existencia de bienes inmuebles sobre “el predio”. En respuesta, con Oficio N.º 0008-2020-EF/54.02 del 19 de junio del 2020 (S.I. N.º 08855-2020), “la DGA”

remitió nuevamente la solicitud, ya que se observó que la titularidad de “el predio” correspondía a la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI; sin embargo, de la revisión de la partida correspondiente, esta Subdirección determinó que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la SBN, por lo que mediante Oficio N.º 03630-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de agosto del 2020 se derivó la solicitud de “la Municipalidad” a “la DGA”.

5. Que, con Oficio N.º 450-2021-EF/54.06 del 8 de noviembre del 2021 (S.I. N.º 29554-2021), “la DGA” trasladó nuevamente a esta Superintendencia la solicitud de “la Municipalidad”, puesto que se determinó que “el predio” constituye un espacio público en el marco de la Ley N.º 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos^[3]; la cual dispone en su artículo 5º que la administración de los espacios públicos corresponde a las entidades públicas conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales, por lo que “la DGA” no resulta competente para atender lo solicitado.

6. 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 artículo 88º que por la reasignación se modifica el uso o destino predeterminado del predio estatal de dominio público a otro uso público o prestación del servicio público, pudiendo conllevar al cambio de la 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.

7. Que, asimismo, los requisitos y el procedimiento para su otorgamiento se encuentran desarrollados en los artículos 100º y 89º de “el Reglamento”, debiéndose tener presente que la Directiva N.º DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución N.º 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.

8. Que, por otro lado, el artículo 136º 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 136º 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 inadmisión la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136º de “el Reglamento”).

9. Que, por su parte, el subnumeral 1 del numeral 56.1 del artículo 56º 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 76º 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 137º 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.

10. 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.

11. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “la Municipalidad”, 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.º 03420-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de noviembre del 2021, en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” se encuentra inscrito en la partida registral N.º P19013673 del Registro de Predios de Pucallpa a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, con CUS N.º 78771; **ii)** si bien de la reconstrucción de los polígonos se aprecia superposición parcial de “el predio” con los CUS Nros. 78889 y 132850, al solicitarse la partida N.º P19013673 se evaluará únicamente dicha área; **iii)** “el predio” es de dominio público por ser equipamiento urbano y cuenta con una afectación vigente a favor de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo; y, **iv)** de acuerdo a la imagen Google Earth de fecha 13 de septiembre del 2021, se puede visualizar una losa deportiva y construcciones precarias.

12. Que, a través del Oficio N.º 02279-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de abril del 2022, se comunicó a “la Municipalidad” que de la lectura del Asiento 00004 de la partida N.º P19013673 se advirtió que “el predio” se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo para ser destinado a “**Educación**”; sin embargo, al no existir compatibilidad entre la naturaleza del predio

(educación) con las competencias del gobierno local para realizar la finalidad educativa, se comunicó a “la Municipalidad” que se solicitó a los Registros Públicos el título archivado del título de la afectación en uso que dio mérito a la inscripción anteriormente referida. Al respecto, mediante S.I. N.º 16649-2022 del 23 de junio del 2022, los Registros Públicos remitió el Título de Afectación en Uso del 3 de diciembre del 2001, en el cual se indica que “el predio” se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo para que sea destinado a “**Loza deportiva**” y no a “Educación” como obra inscrito en la referida partida.

13. Que, por otro lado, de la revisión de la partida N.º P19013673 correspondiente a “el predio”, se verificó que en el asiento 00007 de dicha partida se inscribió el dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia en virtud de la Resolución N.º 1423-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de diciembre del 2019; asimismo, registralmente “el predio” se encuentra destinado a “**Recreación pública**”.

14. Que, acorde a lo señalado en los considerandos precedentes, ha quedado demostrado que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la SBN; sin embargo, no es de libre disponibilidad, ya que existe un acto de administración vigente sobre el mismo, siendo éste la afectación en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo. Por lo que no es posible autorizar otro acto de administración sobre dicho predio.

15. Que, en ese sentido, tenemos que el numeral 6.1.3.7 de “la Directiva” nos indica lo siguiente: *“En el caso que la SDAPE, o la unidad de organización de los Gobiernos Regionales o la entidad a cargo del trámite, 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, emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento.”*

16. Que, asimismo, habiéndose determinado que “el predio” tiene como uso “Recreación pública” y siendo que éste se encuentra afectado específicamente para “Loza deportiva”, éste constituye un espacio público, motivo por el cual, dicho predio se encuentra regulado por la Ley N.º 31199 - Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, en cuyo artículo 3º se 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, 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 4º de la citada Ley precisa que los espacios públicos, al ser bienes de dominio público, son inalienables, inembargables e imprescriptibles.

17. Que, aunado a ello, conforme al numeral 10.3 del artículo 10º del Reglamento de la Ley N.º 31199, aprobado con Decreto Supremo N.º 001-2023-VIVIENDA, *“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”*; 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.º 27972 y la Ley N.º 30477”* (Segunda Disposición Complementaria Final del Reglamento de la Ley N.º 31199); 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 25º del Reglamento de la Ley N.º 31199).

18. Que, en consecuencia, corresponde declarar **improcedente** el pedido de “la Municipalidad” 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.

19. Que, se debe poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia la presente Resolución para que supervise el cumplimiento de la finalidad para la cual fue afectado en uso “el predio”, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 53º y 54º de “el ROF de la SBN”.

20. Que, se deja constancia que mediante Memorando de Brigada N.º 3527-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre de 2023, se solicitó realizar las acciones de saneamiento correspondiente, a fin que en la partida registral donde obra inscrito “el predio” se indique correctamente la finalidad para lo cual fue afectado en uso.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero del 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 1284-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de octubre del 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MANANTAY**, representada por su ex alcalde Víctor Hugo López Ríos, 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.

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

[1] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

[3] Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 22 de mayo de 2021.