**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**

**SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL**

# RESOLUCIÓN N° 0517-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 31 de mayo del 2024

**VISTO:**

El Expediente N.° 1440-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA**, representada por su ex alcalde José Félix Vargas Anampa, mediante la cual solicita el **CAMBIO DE FINALIDAD** de un predio de 1 815,50 m², ubicado en el Lote 01, Mz. E, Centro Poblado San Jacinto, distrito de Independencia, provincia de Pisco y departamento de Ica, inscrito en la partida N.° P07096180 del Registro de Predios de Ica, Zona Registral N.° XI – Sede Ica, con CUS N.° 67835 (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**[1]** (en adelante "el TUO de la Ley"), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA**[2]** (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 la 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 documento s/n presentado el 10 de noviembre del 2021 a través de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia (S.I. N.º 29188-2021), la Municipalidad Distrital de Independencia, representada por su ex alcalde Jose Felix Vargas Anampa, solicitó el cambio de uso de "el predio" de "parque/jardín" a "área deportiva", con el fin de ejecutar el proyecto denominado "Mejoramiento de la Losa Deportiva del Centro Poblado San Jacinto, Distrito de Independencia, Pisco, Ica" (en adelante "el Proyecto"). Para tal efecto, se adjuntó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Plano Perimétrico (lámina P-01); **ii)** Plano Ubicación – Localización (lámina UL-01); **iii)** Memoria descriptiva de octubre del 2021; **iv)** Formato Referencial N.° 2: Plan Conceptual o idea de proyecto; y, **v)** Copia del Acuerdo de Concejo N.° 046- 2021/MDI.

**4.** Que, se debe tener presente que, el cambio de uso se encuentra directamente vinculado a la zonificación del suelo, el cual se encuentra regulado en el subnumeral 1.1 del numeral 1 del artículo 73 **[3]** de la Ley N.° 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades" y en los artículos 122 al 125 del Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Planificación Urbana del Desarrollo Urbano Sostenible, aprobado con Decreto Supremo N.° 012-2022-VIVIENDA, siendo de competencia municipal y no de esta Superintendencia. Por lo tanto, teniendo en consideración que "el administrado" detenta la administración de "el predio" y que pretende destinarlo a "el Proyecto", es decir, a una finalidad

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: **2955801R15**

distinta, **corresponde tramitar el presente pedido como uno de cambio de finalidad**, de conformidad al numeral 3 del artículo 86**[4]** 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 "el TUO de la Ley N.° 27444").

**5.** Que, corresponde tener presente que el procedimiento administrativo de **afectación en uso** se encuentra regulado en el Subcapítulo II del Capítulo III del Título II de "el Reglamento", habiéndose dispuesto en el artículo 151 que por la afectación en uso se otorga a una entidad el derecho de usar a título gratuito, un predio de dominio privado estatal, para que lo destine al uso o servicio público para el cumplimiento de sus fines institucionales. En forma excepcional, puede constituirse sobre 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, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 de "el Reglamento".

**6.** Que, los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de la afectación en uso se encuentran desarrollados en el artículo 100 y en el numeral 153.4 del artículo 153 de "el Reglamento", así como en 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").

**7.** Que, asimismo, tenemos que la solicitud de **cambio de finalidad** está regulada en el artículo 157 de "el Reglamento", el cual establece lo siguiente:

> *"**Artículo 157.- Cambio de la finalidad***
> *157.1 La entidad beneficiaria de la afectación en uso de un predio estatal puede solicitar ante la entidad competente el cambio de la finalidad, por única vez, antes del vencimiento del plazo otorgado para su cumplimiento.*
> *157.2 La solicitud debe sustentar la necesidad del cambio de la finalidad en un informe técnico legal y acompañar los documentos que acrediten su pedido, de acuerdo a los requisitos indicados en el artículo 153 del Reglamento, según corresponda".*

**8.** 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 inadmisible la solicitud** y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136 de "el Reglamento").

**9.** 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**.

**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 del predio solicitado** sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo lugar, **la libre disponibilidad del predio solicitado**; 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 "el administrado", 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.° 03341-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de noviembre del 2021, se concluyó lo siguiente: **i)** "el predio" se encuentra inscrito a favor del Estado - SBN en la partida N.° P07096180 del Registro de Predios de Ica y anotado con el CUS N.° 67835; **ii)** "el predio" fue afectado en uso por COFOPRI a favor de la Municipalidad Provincial de Independencia, a plazo indeterminado, con el objeto de que lo destine al desarrollo específico de sus funciones; **iii)** revisado el JMAP y el Geocatastro se verificó que no existen procesos judiciales sobre "el predio"; y, **iv)** de la imagen Google Earth de fecha 11 de mayo de 2020 se puede visualizar que "el predio" aparentemente se encuentra ocupado por un área deportiva.

**12.** Que, de acuerdo a lo expuesto, se determinó que "el predio" solicitado se encuentra inscrito en la partida N.° P07096180 del Registro de Predios de Ica, respecto del cual se determinó lo siguiente: **i)** "el predio" es un lote de equipamiento urbano destinado a **"parque/jardín",** el mismo que constituye un bien de dominio público, conforme al literal g) del numeral 2.1) del artículo 2 del Decreto Legislativo N.° 1202;

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: **2955801R15**

**ii)** "el predio" fue afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Independencia por un plazo indeterminado con el objeto de que lo destine al desarrollo específico de sus funciones (asiento 00002); y, **iii)** el Estado representado por la SBN es el titular registral de "el predio", en mérito a la Resolución N.° 1610-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de diciembre del 2019 (asiento 0003).

**13.** Que, en consecuencia, se tiene que **"el administrado" tiene la condición de entidad afectataria de "el predio", cuyo uso predeterminado es "parque/jardín"**. En ese contexto, es conveniente señalar que el 22 de mayo de 2021 se publicó en el Diario Oficial El Peruano la Ley N.º 31199 - Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos (en adelante la "Ley de N.° 31199"), 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, asimismo, 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.º 27972 y la Ley N.º 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).

**15.** Que, aunado a ello, la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo N.° 001-2023-VIVIENDA dispone que "*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*".

**16.** Que, respecto al marco legal precedente, tenemos que a través del Informe N.° 00281-2023/SBN-DNR-SDNC del 14 de agosto de 2023, la Subdirección de Normas y Capacitación opinó que: " *Ante los supuestos planteados en los que una entidad pública que tiene la afectación en uso sobre un espacio público, pero que, en los hechos, dicha entidad viene destinándolo a un fin recreacional distinto (manteniéndose en la esfera de los espacios públicos); o, que viene destinándolo a fin público distinto al de recreación (fuera de la esfera de los espacios públicos), podría aplicarse, conforme lo prevé la Tercera Disposición Complementaria Final del Reglamento de la Ley Nº 31199 (otro acto que corresponda) el cambio de finalidad regulado en el artículo 157, a efectos de modificar la finalidad originaria que no viene siendo desarrollada, por la que en los hechos viene cumpliéndose* ". Por lo tanto, corresponde analizar si "el predio" viene siendo destinado por "la Municipalidad" a un fin público distinto al de "parque/jardin". Por lo tanto, se evaluó si "el predio" era destinado por "el administrado" a un fin público distinto al de "parque/jardin".

**17.** Que, en los considerandos del Acuerdo de Concejo Nº 046-2021-MDI del 19 de agosto del 2021 adjunto a la solicitud, se indica que sobre "el predio" existe una losa deportiva, lo cual también se observa en las imágenes satelitales del Google Earth del 11 de mayo del 2020.

**18.** Que, en ese contexto, mediante el Oficio N.° 02613-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de abril del 2024 (en adelante "el Oficio"), se comunicó a "el administrado" que, en caso de que pretenda ejecutar "el proyecto" sobre una parte de "el predio", deberá evaluar y determinar la compatibilidad de "el Proyecto" con el uso predeterminado de "el predio" (parque/jardín), de conformidad con la Ley N.° 31199 y su Reglamento. Asimismo, se comunicó que, en caso de que pretenda ejecutar "el proyecto" sobre la totalidad de "el predio", deberá cumplir con presentar los siguientes requisitos: **i)** deberá indicar si su representada viene ocupando "el predio" con carácter permanente y si su posesión de originó con anterioridad a la vigencia de la Ley N.° 31199 (antes del 22.05.2021);

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: **2955801R15**

**ii)** deberá adjuntar el Acuerdo de Concejo Municipal con el que solicite a esta Superintendencia el cambio de finalidad, de conformidad al subnumeral 1 del numeral 100.1 del artículo 100 de "el Reglamento"; y, **iii)** deberá presentar Informe Técnico Legal que sustente la necesidad del cambio de finalidad, acompañado con documentos que acrediten su pedido, de conformidad con el numeral 157.2 del artículo 157 de "el Reglamento". Para tal efecto, se otorgó el **plazo de diez (10) días hábiles más el término de distancia de un (01) día hábil**, computados a partir del día siguiente de su notificación, se sirva presentar lo solicitado, bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisible la solicitud y la conclusión del presente procedimiento, de conformidad al numeral 136.2 del artículo 136 de "el Reglamento", concordado con el inciso 146.1 del artículo 146 del "TUO de la Ley N.° 27444".

**19.** Que, cabe precisar que "el Oficio" se notificó el 02 de mayo del 2024 a la mesa de partes virtual de "el administrado", siendo registrado con la Hoja de Ruta N.° 2371-2024, según consta en el cargo de recepción; por lo que se le tiene por bien notificado, de conformidad con numeral 2 del artículo 25**[5]** del "TUO de la Ley N.° 27444". Asimismo, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en "el Oficio" **venció el 17 de mayo del 2024**.

**20.** Que, en el caso en concreto, "el administrado" no realizó las subsanaciones dentro del plazo otorgado; razón por la cual, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en "el Oficio", debiéndose, por tanto, declarar inadmisible la solicitud presentada y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución. **Sin perjuicio de que "el administrado" pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente**.

**21.** Que, toda vez que "el predio" se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Independencia, corresponde hacer de 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 el "TUO de la Ley", "el Reglamento", "el ROF de la SBN", "TUO de la LPAG", la Resolución N.º 0035-2024/SBN-GG del 10 de abril del 2024 y el Informe Técnico Legal N.º 0593-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de mayo del 2024.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE INDEPENDENCIA**, representada por su ex alcalde José Félix Vargas Anampa, 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 digitalmente por:
FERNANDEZ RUIZ Paulo Cesar FAU
20131057823 hard
Motivo: Firma
Fecha: 31/05/2024 12:43:01-0500

Firmado por
Paulo César Fernández Ruiz
Subdirector (e)
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

Firmado digitalmente por:
MARTINEZ ODIAGA Mariela Lissete FAU
20131057823 hard
Fecha: 31/05/2024 09:22:19-0500

Firmado digitalmente por:
LLERENA ARIZAGA Gisele Grendha FAU
20131057823 hard
Fecha: 31/05/2024 11:13:50-0500

**[1]** Publicado en el diario oficial "El Peruano" el 10 de julio de 2019.
**[2]** Publicado en el diario oficial "El Peruano" el 11 de abril de 2021.
**[3]** "Artículo 73.- Materias de competencia municipal
(…)
Las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del presente Título, con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes:

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: **2955801R15**

1. Organización del espacio físico - Uso del suelo
1.1. Zonificación”
**[4] Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444**
“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”
**[5] Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444**
“Artículo 25.- Vigencia de las notificaciones
Las notificaciones surtirán efectos conforme a las siguientes reglas:
1. Las notificaciones personales: el día que hubieren sido realizadas.
2. Las cursadas mediante correo certificado, oficio, correos electrónicos y análogos: el día que conste haber sido recibidas”.

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: **2955801R15**