

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0530-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de junio del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 402-2024/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DEL ALTO TRUJILLO**, representada por su administrador municipal, Joseph Steven Cubas Tejada, mediante la cual peticiona la **REASIGNACIÓN** del predio de 8 099,80 m², ubicado en la Mz. K, lote 1, Sector T-2, Barrio 6, Asentamiento Humano Alto Trujillo, distrito de Alto Trujillo, provincia Trujillo y departamento de La Libertad, inscrito en la partida N.° P14116544 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo y anotado con CUS N.° 84991 (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.° 361-2024-MDA-T/A presentado el 07 de mayo de 2024 (S.I N.° 12283-2024) a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DEL ALTO TRUJILLO** representada por su administrador municipal, Joseph Steven Cubas Tejada (en adelante “la administrada”), solicitó el cambio de administración a favor de su representada de “el predio” con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: “Construcción de Complejo Policial en el distrito de Alto Trujillo” (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto, presentó la copia de la hoja de resumen de la partida N.° P14116544.
4. Que, cabe precisar 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.

5. Que, en este contexto, “el predio” tiene como uso registral parque/jardín; por lo que, considerando que “la administrada” lo solicita para la construcción de un Complejo Policial, **corresponde tramitar el presente pedido como una solicitud de reasignación** de conformidad al numeral 3 del artículo 86 del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N.º 27444”[\[1\]](#)).

6. 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.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. 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.

7. 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**.

8. 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.

9. 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.º 00994-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de mayo de 2024, aclarado por el Informe Preliminar N.º 01098-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de mayo del mismo año, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** de la revisión del Geo-catastro se tiene “el predio” se encuentra inscrito en la partida N.º P14116544 a favor del Estado representado por esta Superintendencia, registrado en el SINABIP con CUS N.º 84991, cuyo uso registral es parque/jardín, afectado en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Trujillo; además, se advirtió que existiría superposición total con el predio inscrito en la partida N.º 11024291 a favor del Proyecto Especial Chavimochic, con CUS N.º 21565; sin embargo, dicho CUS presenta un polígono referencial el cual no registra las diversas independizaciones realizadas en la referida partida; **ii)** consultada las imágenes satelitales del Google Earth vigente al 08 de diciembre del 2023, se visualiza que un área de 300 m² (3,70%) se encuentra ocupada con malla rachell, y el área restante se encontraría totalmente desocupada; y, **iii)** “la administrada” no presentó proyecto plan conceptual ni proyecto de expediente.

10. Que, toda vez que el pedido de reasignación es sobre el predio inscrito en la partida N.º P14116544 de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral N.º V - Sede Trujillo (CUS N.º 84991), se procedió a revisar la citada partida registral advirtiéndose lo siguiente: **i)** “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado a “parque/jardín”, 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.º 1202²; además de constituir un espacio público, de acuerdo a lo señalado en los artículos 3 y 4 de la Ley N.º 31199 - Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos (en adelante “Ley N.º 31199”); **ii)** mediante título de afectación del 10 de octubre del 2023, “el predio” fue afectado en uso por COFOPRI a favor de la Municipalidad Provincial de Trujillo (asiento 00006); y, **iii)** el Estado representado por la SBN es el titular registral de “el predio”, en aplicación del artículo 63 del Decreto Supremo N.º 013-99-MTC (asiento 0007).

11. Que, por tanto, tenemos que sobre “el predio” recae un acto de administración (afectación en uso otorgada a favor de la Municipalidad Provincial de Trujillo, 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.**

12. Que, sin perjuicio de ello, resulta conveniente señalar el artículo 3 de la “Ley N.º 31199” 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, de acuerdo al artículo 10 de la “Ley N.º 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, en esa misma línea, con fecha 03 de marzo de 2023 se publicó en el Diario Oficial El Peruano el Reglamento de la Ley N.º 31199, aprobado con Decreto Supremo N.º 001-2023-VIVIENDA (en adelante “Reglamento de la Ley N.º 31199”), 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 3º de dicho marco legal. Asimismo, 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, de conformidad al numeral 10.3 del artículo 10 del “Reglamento la Ley N.º 31199”.

14. Que, de lo hasta aquí expuesto, tenemos que “el predio” tiene una calificación especial en mérito de la “Ley N.º 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; además, de tener presente el artículo 20º de la “Ley N.º 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, 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”*.

16. 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.

17. Que, por otro lado, en el Capítulo VII del Título II del “Reglamento de la Ley N.° 31199” 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 del Alto Trujillo, para los fines de su competencia.

18. Que, toda vez que “el predio” se encuentra afectado en uso corresponde 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.° 035-2024/SBN-GG del 10 de abril de 2024 y el Informe Técnico Legal N.° 0613-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de junio de 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DEL ALTO TRUJILLO**, representada por su administrador municipal, Joseph Steven Cubas Tejada, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda 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
Paulo César Fernández Ruiz
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal (e)
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

“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”.

^[2] 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.