

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0660-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 16 de agosto del 2024

**VISTO:**

El Expediente N.° 616-2024/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PASCO**, representada por su Alcalde, Julio César Rupay Malpartida, mediante la cual peticona el **CAMBIO DE LA FINALIDAD** del predio de 9 018,12 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 1 de la manzana 10' del Asentamiento Humano Santa Tupac Amaru, Sector 2, en el distrito de Chaupimarca, provincia y departamento de Pasco, inscrito en la partida N.° P13007991 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pasco de la Zona Registral N.° VIII - Sede Huancayo y anotado en el SINABIP con el CUS N.° 44393 (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 de 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.
3. Que, mediante el Oficio N.° 00497-2024-HMPP-PASCO/A (S.I. N.° 18110-2024), presentado el 28 de junio de 2024 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PASCO** (en adelante, "la administrada"), representada por su Alcalde, Julio César Rupay Malpartida, solicitó la reasignación de "el predio" de área deportiva a salud, para la ejecución del proyecto denominado "Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Atención de Salud Básicos en el Establecimiento de Salud Tupac Amaru, Distrito de Chaupimarca de la provincia de Pasco del departamento de Pasco". Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Informe N.° 440-2024-HMPP-GM-GI/SGPDT del 27 de junio de 2024; **ii)** memoria descriptiva; **iii)** plano de localización y ubicación; **iv)** Oficio N.° 008-2024-HMPP-GRI; y, **v)** documento del análisis funcional de los servicios de salud en el ámbito de influencia con Enfoque Red del Establecimiento de salud Tupac Amaru, distrito de Chaupimarca – DIRESA PASCO.
4. Que, se debe tener presente que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales pueden solicitar la administración de un predio estatal a través de los siguientes

procedimientos: **i)** la afectación en uso; o, **ii)** la reasignación. No obstante, en el presente caso tenemos que “la administrada” cuenta con la administración de “el predio”, por lo que, en su condición de afectataria solicita se reasigne el uso del mismo. En este contexto, se colige que “la administrada” solicita cambiar la finalidad de “el predio” de uso “deportes” a uso “salud”, por lo que, **corresponde tramitar el presente pedido como uno de cambio de finalidad**, 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].

5. Que, el procedimiento **cambio de la finalidad** se encuentra regulada en el artículo 157 de “el Reglamento” el cual establece que 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, para lo cual, 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”. Asimismo, es menester señalar que el Informe N.º 0045-2019/SBN-DNR-SDNC el 27 de febrero de 2019, concluye que: **a)** el cambio de la finalidad deberá ser tramitado como una modificación de la afectación en uso existente, emitiéndose con ello una resolución debidamente sustentada y **b)** la modificación de la finalidad de la afectación en uso puede efectuarse siempre que concurren las siguientes condiciones: **i)** no se haya iniciado el procedimiento de extinción o se haya verificado el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso en la supervisión o inspección; **ii)** se encuentre vigente la afectación en uso; **iii)** La nueva finalidad se enmarque dentro de los fines institucionales; y, **iv)** se adjunten los requisitos vinculados con la nueva finalidad.

6. 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 inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136 de “el Reglamento”).

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 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.

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 01421-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de julio de 2024, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado, en la partida N.º P13007991 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pasco, identificado con CUS N.º 44393; **ii)** “el predio” se encuentra sobre catastro minero 01000714L, denominado “Acumulación Cerro”, con Resolución de titulación 000308-2015-INGEMMET/PDC/PM, cuyo titular es la Empresa Administradora Cerro S.A.C.; **iii)** “el predio” se encuentra con propuesta para comercio central CS y recreacional ZRH, de acuerdo al equipo Técnico de la Municipalidad Provincial de Pasco, según Ordenanza Municipal N.º 0015-2008-CM-HMPP (3.10.2008); y, **iv)** según las imágenes satelitales del Google Earth, vigentes a agosto de 2023, se tiene que “el predio” se encuentra en zona urbana ubicada al Sur del Asentamiento Humano Tupac Amaru, se encuentra sin cerco que lo delimite ni infraestructura urbana, sin veredas, pistas, carente de servicios básicos y de naturaleza accidentada,

asimismo, en su interior se aprecia una losa deportiva que de acuerdo a las imágenes satelitales históricas disponibles en la web se encontraría desde antes del año 2005.

**10.** Que, toda vez que el pedido de cambio de la finalidad es respecto a “el predio”, inscrito en la partida N.º P13007991 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pasco de la Zona Registral N.º VIII - Sede Huancayo, se procedió a revisar la citada partida registral, advirtiéndose lo siguiente: **i)** “el predio” cuenta con un área de 9 018,10 m<sup>2</sup> y es un lote de equipamiento urbano destinado a “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.º 1202[2], además de ser considerado un espacio público de acuerdo a los artículos 3 y 4 de la Ley N.º 31199 - Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos; **ii)** mediante Título de Afectación en Uso del 30 de enero de 2001, se afectó en uso el predio a favor de la Municipalidad Provincial de Pasco, para ser destinado a “campo deportivo” (asiento 00003); y, **iii)** “el predio” está inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, en mérito a la Resolución N.º 1464-2019/SBN-DGPE-SDAPE (asiento 00004); en consecuencia, tenemos que **“la administrada” tiene la condición de afectataria de “el predio”**.

**11.** Que, respecto a la condición jurídica y libre disponibilidad de “el predio”, resulta conveniente señalar que con fecha 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, 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.

**12.** Que, ahora bien, 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, 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 del Reglamento de la Ley N.º 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.º 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 del Reglamento la Ley N.º 31199).

**13.** Que, asimismo, la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo N.º 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. **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. (...)**”*[3].

**14.** 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 N° 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”.

15. Que, en el presente caso tenemos que “la administrada” tiene la administración de “el predio”, siendo que el uso registral del mismo es de “deportes”; sin embargo, quiere ejecutar un proyecto Mejoramiento y Ampliación de servicios de atención de Salud Básicos en el Establecimiento de Salud Tupac Amaru, distrito de Chaupimarca de la provincia de Pasco del departamento de Pasco, por lo que, a continuación, se analizará si “el predio” viene destinándose a un fin público distinto al de “deportes”.

16. Que, según las imágenes satelitales del Google Earth vigentes en agosto de 2023, en “el predio” se aprecia una losa deportiva, la cual se encontraría desde antes del año 2005, de acuerdo a las imágenes satelitales históricas disponibles en la web, por tanto, el pedido de cambio de la finalidad de “la administrada” **no se encuentra dentro del supuesto contemplado en la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo N.° 001-2023-VIVIENDA.**

17. Que, en este contexto, 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”.*

18. Que, en consecuencia, 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 cambio de la finalidad.

19. Que, por otro lado, “la administrada” deberá tener presente que al ostentar la calidad de afectataria de “el predio”, tiene las siguientes atribuciones (artículo 154 de “el Reglamento”): **1)** Ejecutar todos los actos que conllevan al cumplimiento de la finalidad para la cual le fue otorgado el predio. Para tal efecto, puede ejecutar directamente o a través de terceros proyectos de inversión, obras de construcción y mejoras en el predio; **2)** Efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado sobre el predio; **3)** Regularizar la edificación existente en el predio, de ser el caso, así como efectuar los demás actos de saneamiento físico legal que requiera el predio; **4)** Suscribir los documentos públicos o privados necesarios para la ejecución de los actos antes descritos, así como para los actos propios de la administración del predio; **5)** Excepcional y temporalmente, constituir arrendamiento u otros derechos sobre una parte del predio afectado en uso a su favor, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 del Reglamento.

20. Que, por otro lado, “la administrada” deberá tener presente que las consultas sobre la interpretación o aplicación de las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales, puede realizar sus consultas a la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia, ya que dicha unidad orgánica tiene como función absolver ese tipo de consultas de acuerdo a “el ROF de la SBN”.

21. Que, de acuerdo a lo expuesto, se debe 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”.

22. Que, adicionalmente, cabe indicar que se puede visualizar los documentos emitidos como parte de la evaluación del presente pedido, accediendo al módulo web “Trámite Transparente” de la SBN (<https://tramitetransparente.sbn.gob.pe/>), en el cual deberá elegirse la opción de consulta por SOLICITUD DE INGRESO o EXPEDIENTE.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la Ley”, la Resolución N.° 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.° 0756-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de agosto de 2024.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PASCO**, representada por su Alcalde, Julio César Rupay Malpartida, en virtud a los argumentos



expuestos en la presente Resolución.

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

**TERCERO.-** Comunicar a la Subdirección de Supervisión lo advertido en la presente Resolución, para que evalúe las acciones de su competencia.

**CUARTO.- 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 Alfonso García Wong  
Subdirector  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

**[1] TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N.º 27444, APROBADO CON DECRETO SUPREMO N.º 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".*

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

**[3]** Resaltado es nuestro.

**[4]** De acuerdo a los artículos 44 y 45 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por la Resolución N.º 0066-2022/SBN, publicada el 28 de setiembre de 2022, según lo dispuesto por el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA, la Subdirección de Normas y Capacitación es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Normas y Registro, responsable de elaborar las propuestas normativas y sus modificaciones, así como de compilar la normativa del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y gestionar el desarrollo de capacidades del personal a cargo de la gestión de los predios estatales en las entidades públicas y su certificación. Asimismo, le corresponde absolver las consultas solicitadas por las entidades, ciudadanía y unidades de organización de la SBN, con carácter orientador, sobre la aplicación de las normas del SNBE y normas complementarias y conexas, e interpretar dichas normas y emitir opinión sobre la solicitud de los órganos jurisdiccionales conforme al Decreto Legislativo N.º 1192.