



RESOLUCIÓN N° 0846-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 21 de octubre del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 522-2024/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **DEFENSORÍA DEL PUEBLO**, representada por el Jefe de la Oficina de Administración y Finanzas, Erwing López Calvo, mediante la cual peticiona la **REASIGNACIÓN** del predio de 2 057,27 m², ubicado en el lote 2 de la manzana E de la Etapa I del Asentamiento Humano Proyecto Norte, distrito de Ciudad Nueva, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida N.° P20012295 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna de la Zona Registral N.° XIII – Sede Tacna y anotado en el SINABIP con el CUS N.° 48721 (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 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 el Oficio N.° 0087-2024-DP-OAF (S.I. N.° 15519-2024), presentado el 05 de junio de 2024 a través de la Mesa de Partes Presencial de esta Superintendencia, la **DEFENSORÍA DEL PUEBLO**, representada por el Jefe de la Oficina de Administración y Finanzas, Erwing López Calvo (en

adelante “la administrada”), solicitó la afectación en uso de “el predio” y la reasignación a sede administrativa para ejecutar el proyecto denominado “Mejoramiento del servicio de atención de la Oficina Desconcentrada de la Defensoría del Pueblo, Distrito de Tacna, Provincia de Tacna, Departamento de Tacna”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Informe Técnico N.° 0073-2024-DP/OAF-ISI del 05 de junio de 2024; **ii)** Plan conceptual; y, **iii)** Resolución de Secretaría General N.° 010-2024-DP/SG;

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**¹ 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 (párrafo 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”); o, **ii)** la **reasignación**² 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; por lo cual, considerando que “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado a “educación” y “la administrada” solicita la administración del mismo para ejecutar el proyecto denominado “Mejoramiento del servicio de atención de la Oficina Desconcentrada de la Defensoría del Pueblo, Distrito de Tacna, Provincia de Tacna, Departamento de Tacna”, **corresponde tramitar el presente pedido como uno de reasignación** de conformidad al numeral 3 del artículo 86 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 “TUO de la Ley N.° 27444”)³;

5. 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.° 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”), 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. 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”);

6. Que, por su parte, el 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

¹ Regulado en el Subcapítulo II del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”.

² Regulado en el Subcapítulo XI del Capítulo I del Título II de “el Reglamento”.

³ TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 27444, APROBADO CON DECRETO SUPREMO N° 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”.

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 76 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 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**;

7. 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;

8. 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 01263-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de junio de 2024, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i) “el predio”** es un lote de equipamiento urbano destinado a “educación”; y, **ii)** visualizada la imagen satelital del Google Earth vigente al 14 de abril de 2024, se observó que “el predio” se encuentra ocupado por parte del Campo Deportivo 28 de Agosto, situación que también se identificó en la inspección realizada a “el predio” por profesionales de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, conforme a los detalles señalados en la Ficha Técnica N.º 00166-2023-SBN-DGPE-SDS;

Sobre la titularidad de “el predio”

9. Que, toda vez que el pedido de reasignación es sobre “el predio” inscrito en la partida N.º P20012295 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna de la Zona Registral N.º XIII – Sede Tacna, se procedió a revisar la citada partida registral, advirtiéndose lo siguiente: **i) “el predio”** inscrito en la partida N.º P20012295 tiene un área de 2 057,27 m² y es un lote de equipamiento urbano destinado a “educación”, 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 1202⁴; **ii) COFOPRI** expidió el Título de afectación en uso del 29 de junio de 2000, a favor de la Ministerio de Educación, por plazo indefinido, con el objeto de que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, habiéndose establecido que si lo destinaba a un fin distinto al asignado, la afectación en uso quedaría sin efecto (asiento 00007); **iii) “el predio”** está inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia en mérito a la Resolución N.º 1169-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de octubre de 2019 (asiento 00008); **iv) mediante la Resolución N.º 1060-2023/SBN-DGPE-SDAPE** del 20 de octubre de 2023 (asiento 00009) se dispuso la extinción de la afectación en uso del asiento 00008 por incumplimiento de la finalidad;

Sobre la libre disponibilidad de “el predio”

10. Que, el numeral 137.2 del artículo 137 (calificación sustantiva de la solicitud) de “el Reglamento” establece que: *“Para determinar la libre disponibilidad del predio, se toma en consideración su ubicación, su naturaleza jurídica, y la existencia de otras restricciones que pueda presentar el predio. A tal efecto, se verifica si se superpone a zonas arqueológicas, zonas de riesgo no mitigable, zonas de playa protegida, derechos de vía u otra situación que restrinja o prohíba el otorgamiento de determinados derechos”*; por tanto, para determinar la libre disponibilidad de “el predio” se debe tomar en consideración su ubicación, su naturaleza jurídica y la existencia de otra situación que restrinja o prohíba el

⁴ 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.

otorgamiento de determinados derechos sobre el mismo;

11. Que, toda vez que en la Ficha Técnica N.º 00166-2023-SBN-DGPE-SDS se indica que “el predio” se encuentra totalmente ocupado por parte del Campo Deportivo 28 de agosto, 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 municipalidades provinciales y distritales deben identificar los espacios públicos ubicados en sus respectivas jurisdicciones**, para efectos de elaborar los inventarios provinciales y distritales. Asimismo, las municipalidades competentes efectúan un diagnóstico a fin de determinar aquellos espacios públicos que se encuentran inscritos en el Registro de Predios y los que están pendientes de acciones de saneamiento físico legal, distinguiendo los predios que sean de su dominio, uso o administración de aquellos predios que correspondan a otras entidades, según la naturaleza del espacio público y de acuerdo al marco legal vigente (artículo 32 del Reglamento de la Ley N.º 31199);

13. Que, atendiendo a lo antes señalado, mediante el Oficio N.º 05778-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de julio de 2024 (en adelante “el Oficio”) esta Subdirección solicitó a la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Ciudad Nueva que informe si “el predio” ocupado por parte del Campo Deportivo 28 de Agosto es un espacio público bajo la administración de la Municipalidad Distrital de Ciudad Nueva. Para tal efecto se le otorgó el plazo de plazo de siete (07) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación del presente documento, de conformidad al artículo 6⁵ y al numeral 137.4 del artículo 137 de “el Reglamento”, concordante con el numeral 3 del artículo 143⁶ y del artículo 87 del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 - Ley de Procedimiento

⁵ **“Artículo 6.- Acceso a la información temática, cartográfica básica y catastral**

6.1 Las entidades que generan o administran información temática, cartográfica básica y catastral, de propiedad y otros derechos, en virtud de competencia asignada por ley, proporcionan dicha información a la SBN o a los Gobiernos Regionales con funciones transferidas en formato digital, a solo requerimiento y dentro de un plazo no mayor de siete (07) días, bajo responsabilidad administrativa. En todo caso, dichas entidades brindan acceso, a través de la interoperabilidad, a la información geoespacial de su correspondiente servidor de mapas para descarga de geometrías y atributos alfanuméricos.

6.2 La información gráfica se entrega en medios magnéticos, en coordenadas UTM, indicando su zona geográfica y, de preferencia en Datum oficial vigente.

6.3 En caso que se requiera mayor tiempo para poder entregar la información solicitada, ello debe ser comunicado a la SBN o al Gobierno Regional con funciones transferidas que solicitó dicha información, precisando un plazo razonable para su atención”.

⁶ **“Artículo 143.- Plazos máximos para realizar actos procedimentales**

A falta de plazo establecido por ley expresa, las actuaciones deben producirse dentro de los siguientes:

(...)

3. *Para emisión de dictámenes, peritajes, informes y similares: dentro de siete días después de solicitados; pudiendo ser prorrogado a*

14. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado a la Municipalidad Distrital de Ciudad Nueva a través de su Mesa de Partes Virtual el 10 de julio de 2024 conforme obra en la Correspondencia - Cargo N.° 11425-2024/SBN-GG-UTD, sin embargo, a la fecha no se obtuvo ninguna respuesta. De otro lado, “el Oficio” se notificó como conocimiento a “la administrada” el 10 de julio de 2024, conforme obra en la Correspondencia - Cargo N.° 11333-2024/SBN-GG-UTD;

15. Que, no obstante, el Equipo Técnico de esta Subdirección hizo de conocimiento que sobre “el predio” recaen las S.I. Nros. 26215-2022, 26487-2024 y 26523-2024, presentadas por la Municipalidad Distrital de Ciudad Nueva, por lo que, revisadas las mismas se advirtió lo siguiente:

15.1 Mediante el Oficio N.° 179-2022-A-MDCN-T (S.I. N.° 26215-2022), presentado el 05 de junio de 2024 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la Municipalidad Distrital de Ciudad Nueva, representada por su Alcalde, solicitó a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia que realice la inspección de “el predio” para que se extinga la afectación en uso que ostentaba el Ministerio de Educación sobre el mismo en ese momento, ya que indicó que la citada comuna ejecutó sobre “el predio” el Estado 28 de Agosto.

15.2 Las S.I. Nros. 26487-2024 y 26523-2024 forman parte del Expediente N.° 554-2024/SBNSDAPE, en el que se viene tramitando el procedimiento de reasignación de oficio a favor de la Municipalidad Distrital de Ciudad Nueva. Asimismo, se advierte que mediante la Resolución N.° 0835-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de octubre de 2024, se aprobó la reasignación a favor de la Municipalidad Distrital de Ciudad Nueva a plazo indeterminado, respecto de “el predio”, con la finalidad que siga funcionando el campo deportivo, ya que, entre otros, el numeral 6.1 del artículo 6 de “el Reglamento de la Ley N.° 31199⁷” dispone que las municipalidades tienen competencias sobre los espacios públicos;

16. Que, en consecuencia, respecto a la libre disponibilidad de “el predio” tenemos que sobre el mismo **recae un acto de administración (afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Ciudad Nueva), el cual, al estar vigente, no permite que se autorice otro acto de administración sobre el mismo;**

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 reasignación;

19. 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”⁸;

tres días más si la diligencia requiere el traslado fuera de su sede o la asistencia de terceros”.

⁷ “Artículo 6.- Entidades públicas competentes sobre los espacios públicos

6.1. Las municipalidades tienen competencias sobre los espacios públicos, de acuerdo al artículo 56 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en adelante, Ley N° 27972, en concordancia con la Ley y el presente Reglamento.”

⁸ 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.° 0066-2022/SBN, publicada el 28 de setiembre de 2022, según lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 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

20. 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.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0977-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de octubre de 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **DEFENSORÍA DEL PUEBLO**, representada por el Jefe de la Oficina de Administración y Finanzas, Erwing López Calvo, 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.- 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

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.