

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0873-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 28 de octubre del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 822-2024/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **UNIVERSIDAD NACIONAL DE BARRANCA**, representada por su presidenta de la Comisión Organizadora, Cecilia Aliaga Herrera, mediante la cual peticiona la **AFECTACIÓN EN USO** de un área de 3 316,40 m², ubicada en la Av. Toribio Luzuriaga N.º 143 (antes Calle 2) de la Mz. G – Parque N.º 03 de la Urbanización “La Florida”, distrito y provincia de Barranca, departamento de Lima, inscrito en la partida N.º 80107615 del Registro de Predios de Barranca, Zona Registral N.º IX – Sede Lima (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “la 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.º 019-2019-VIVIENDA^[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA^[2] (en adelante “el Reglamento”).
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49 y 50 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 Estatal (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, mediante Oficio N.º 227-2024-UNAB-CO/P presentado el 03 de octubre de 2024 a través de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia (S.I. N.º 28726-2024), la Universidad Nacional de Barranca, representada por su presidenta de la Comisión Organizadora, Cecilia Aliaga Herrera (en adelante “la administrada”), solicitó la afectación en uso de “el predio”, a fin de destinarlo a la ejecución del proyecto “*Creación de Espacios Académicos para mejorar la oferta en Pregrado/Posgrado y Centros de Producción de la UNAB*”. Para tal efecto adjuntó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Informe N.º 228-2024-UNAB-CO/P-DGA del 25 de septiembre del 2024; **ii)** Informe N.º 332-2024-UNAB/OPP del 24 de septiembre del 2024; **iii)** Informe N.º 896-2024-UNAB/UPPM del 23 de septiembre del 2024; **iv)** Memorándum N.º 627-2024-UNAB-CO/P-DGA del 14 de septiembre del 2024; **v)** Resolución de Comisión Organizadora N.º 680-2024-UNAB del 08 de agosto del 2024; **vi)** Plan Conceptual; **vii)** Plano Distribución Arquitectónica, Láminas Nros. A-01, A-02, A-03PP-01 de fecha 2024; **viii)** Plano Perimétrico-Ubicación-Localización, Lámina N.º PUL-01 de fecha julio del 2024; **ix)** Memoria Descriptiva; **x)** Certificado de Búsqueda Catastral N.º 00497-2024 emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de esta SBN; **xi)** partida N.º 80107615 del Registro de Predios de Barranca; **xii)** copia del Acuerdo de Concejo N.º 035-2020-AL/CPB del 31 de julio del 2020; **xiii)** Memorándum N.º 333-2024-DGA/UNAB del 17 de mayo del 2024; **xiv)** Informe N.º 014-2024-UNAB-CO/P del 16 de mayo del 2024; y, **xv)** Croquis de ubicación y vista fotográfica de “el

predio”.

4. Que, al respecto, 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 de “el Reglamento” que por la afectación en uso **se otorga a una entidad pública** 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, es decir, el acto de administración que se otorgue 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 a 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”).

5. 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.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”). 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 del artículo 136 de “el Reglamento”), para lo 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 inadmisibile la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2 del artículo 136 de “el Reglamento”).

6. 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; 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 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.

8. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica 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 01899-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de octubre del 2024, concluyéndose, entre otros, lo siguiente: **i)** reconstruido el polígono con los datos de coordenadas que figuran en el plano presentado por “la administrada”, se obtuvo un área de 2 267,97 m², la cual discrepa con la indicada en la solicitud presentada (3 316,40 m², “el predio”); **ii)** revisado el GEOCATASTRO, se advierte que “el predio” no se superpone con ningún predio estatal registrado en el SINABIP; **iii)** según la base gráfica SUNARP, “el predio” recaería sobre la partida N.º 08016005 inscrita a favor de terceros, la cual tendría un área gráfica de mayor extensión; no obstante, dicha partida tiene como área inscrita un área menor (1 271,00 m²) a la solicitada (3 316,40 m²); **iv)** “la administrada” indica en su solicitud que “el predio” está inscrito en la partida N.º 80107615, sin embargo, esta última no cuenta con información gráfica[3]; sin perjuicio de ello, se observa que dicha partida está inscrita a favor de la Municipalidad Provincial de Barranca en calidad de aporte para parque; y, **v)** según las imágenes satelitales del Google Earth vigentes al 16/12/2023, “el predio” está parcialmente ocupado por una losa deportiva.

9. Que, conforme a lo indicado en el considerando precedente, de la revisión de las bases gráficas no se pudo determinar que “el predio” correspondería al inscrito en la partida N.º 80107615 del Registro de Predios de Barranca; sin embargo, siendo que “la administrada” hace referencia a dicha partida en su solicitud, se procedió con la lectura de la misma, advirtiéndose, entre otros, lo siguiente: **i)** se independizó de la partida N.º 08008053, la cual corresponde a la Urbanización Semi-Urbana La Florida, un área de 3 000,00 m² denominada “Área Aportada a Parque N.º 3” **a favor de la Municipalidad Provincial de Barranca**, como aporte reglamentario para **parque**; y, **ii)** en el asiento

B00004 se rectificó el área inscrita y anteriormente citada por error de cálculo, siendo el área rectificada de **3 316,40 m²** (la cual concuerda con el área indicada en la solicitud de “la administrada”).

10. Que, en ese sentido, respecto a la titularidad de “el predio”, se ha determinado que éste no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la SBN sino a favor de **la Municipalidad Provincial de Barranca**; por lo que, **esta Superintendencia carece de competencia para evaluar actos de administración sobre el mismo**, de conformidad con lo indicado en el séptimo considerando de la presente Resolución.

11. Que, de acuerdo a lo expuesto, tenemos 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”* (el resaltado es nuestro).

12. Que, en consecuencia, corresponde declarar **improcedente** el pedido de “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente 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.

13. Que, sin perjuicio de lo señalado, se debe precisar que, toda vez que “el predio” está destinado a “parque”, éste constituye un espacio público^[4], motivo por el cual, dicho predio se encuentra regulado por la Ley N.º 31199 – Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos^[5], y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N.º 001-2023-VIVIENDA^[6]; siendo que el artículo 4 de la citada Ley precisa que los espacios públicos, al ser bienes de dominio público, son **inalienables, inembargables e imprescriptibles**, siendo las áreas verdes de uso y dominio público, además, de carácter **intangibles**. Asimismo, conforme al numeral 10.3 del artículo 10 del Reglamento de la Ley N.º 31199, *“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.”*

14. Que, asimismo, cabe precisar que si bien la copia adjunta a la solicitud de “la administrada” del Acuerdo de Concejo N.º 035-2020-AL/CPB de la Municipalidad Provincial de Barranca de fecha 31 de julio del 2020 no resulta totalmente legible, se pudo observar que mediante dicho documento la referida comuna acordó, entre otros, recomendar y autorizar a “la administrada” solicitar la reasignación de “el predio” ante esta SBN, en la medida que éste corresponde a un aporte reglamentario. Sin embargo, dicho Acuerdo de Concejo fue emitido antes de la vigencia de la Ley N.º 31199 y su Reglamento; siendo que, de conformidad con dicho marco normativo y a lo indicado en el párrafo precedente, “el predio” constituye un espacio público cuya finalidad predeterminada debe ser garantizada por la entidad titular (Municipalidad Provincial de Barranca).

15. Que, finalmente, siendo que “el predio” no se encuentra registrado en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales – SINABIP, se deberá tener presente lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 11 de “el Reglamento”, el cual establece que una de las funciones, atribuciones y obligaciones de las entidades es la de *“identificar los predios de su propiedad y los que se encuentren bajo su administración, debiendo registrarlos en el SINABIP y en el Registro de Predios correspondiente.”* No obstante ello, esta Subdirección pondrá en conocimiento de la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia tal hecho, a fin 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”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero del 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 1012-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de octubre del 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **UNIVERSIDAD NACIONAL DE BARRANCA**, representada por su presidenta de la Comisión Organizadora, Cecilia Aliaga Herrera, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Registro y Catastro 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 del 2019.

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

[3] Cabe indicar que el titular registral (la Municipalidad Provincial de Barranca) puede solicitar la actualización de la Base Gráfica Registral a fin que conste en dicho servicio el polígono del predio inscrito en la partida N.º 80107615 del Registro de Predios de Barranca.

[4] Ley N.º 31199 – **"Artículo 3 . Definición de espacios públicos**

(...) 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."

[5] Publicado en el Diario Oficial El Peruano el 22 de mayo del 2021.

[6] Publicado en el Diario Oficial El Peruano el 03 de marzo del 2023.