

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0069-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 7 de febrero del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 989-2024/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **DEFENSORÍA DEL PUEBLO**, representada por el Jefe de la Oficina de Administración y Finanzas, Erwing Lopez Calvo, mediante la cual peticiona la **REASIGNACIÓN EN USO** del predio de 1 905,57 m², ubicado en la Calle Castrovirreyna esquina con la Calle Prolongación Fernando León Arechua, en el distrito, provincia y departamento de Ica, inscrito en la partida N.º 11052387 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica de la Zona Registral N.º XI - Sede Ica, anotado con CUS N.º 52978 (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.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 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 Estatral - 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 Oficio N.º 0245-2024-DP/OAF presentado el 17 de diciembre de 2024 (S.I. N.º 37172-2024) ante la mesa de partes presencial de esta Superintendencia, la Defensoría del Pueblo, representada por el Jefe de la Oficina de Administración y Finanzas, Erwing Lopez Calvo (en adelante “el administrado”), solicitó la afectación en uso de “el predio” y la reasignación a sede administrativa para ejecutar el proyecto de inversión denominado “Mejoramiento del Servicio de Atención de la Oficina Desconcentrada de la Defensoría del Pueblo, distrito, provincia y departamento de Lima”. Para tal efecto, adjuntó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Informe Técnico N.º 0148-2024-DP/OAF-ISI; **ii)** Plan Conceptual; y, **iii)** Resolución de Secretaría General N.º 010-2024-DP/SG del 12 de enero de 2024.

4. Que, revisada la solicitud presentada por “la administrada”, se tiene que el procedimiento solicitado tiene como finalidad la construcción de un local institucional; no obstante, de acuerdo a la Ficha Técnica N.º 008-2022 remitida por la Municipalidad Provincial de Ica, “el predio” viene funcionando fácticamente como un área verde, es decir, como un espacio público. En tal sentido, según el numeral 88.1 del artículo 88 de “el Reglamento” 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; por lo cual, corresponde encauzar el presente pedido de afectación en uso como uno 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”)[3].

5. Que, el procedimiento de reasignación se encuentra regulado en el Subcapítulo XI del Capítulo I del Título II de “el Reglamento”. Asimismo, los requisitos y el procedimiento para su otorgamiento se desarrollan 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.

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 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**.

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, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica 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.º 02395-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de diciembre 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 11052387 del Registro de Predios de Ica, anotado con CUS N.º 52978.

ii) Según el Geocatastro, existe una aparente superposición gráfica entre el predio inscrito en la partida N.º 11052387 (CUS N.º 52978) y la Ficha 00003718 (CUS 20039); cabe precisar que el polígono del CUS 20039 aportado en la base gráfica es referencial, asimismo en el visor SUNARP no obra el polígono de dicha partida.

iii) Revisada la partida N.º 11052387 (CUS 52978), se advierte que tiene como colindante sur y oeste al Hospital Santa María del Socorro, inscrito en la Ficha 00003718 (CUS 20039); por lo cual no es posible afirmar que existe superposición entre ambas partidas.

iv) Según las imágenes satelitales de Google Earth de fecha 14/04/2023, el polígono obtenido del Geocatastro se encuentra desplazado de la ubicación real de “el predio”, el cual es ocupado

por un área verde, como acceso al Hospital Santa María del Socorro.

iv) En la Ficha Técnica N.º 008-2022 con fecha de inspección 19/10/2022, remitida por la Municipalidad Provincial de Ica mediante la S. I. N.º 34591-2022, se indicó lo siguiente:

“(…) -El área se encuentra en una zona urbana consolidada, actualmente es una zona de recreación pública conformada por un área verde y estacionamiento, se encuentra en el frontis del Hospital Santa María del Socorro.

-Se constató que el área verde y veredas se encuentran en buen estado y cuentan con equipamiento urbano, tales como bancas de cemento, bolardos y luminarias (…).”

10. Que, revisada la partida N.º 11052387 del Registro de Predios de Ica, se advierte que “el predio” está inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, en mérito a la resolución N.º 259-2009/SBN-GO-JAR de fecha 18/11/2019. Cabe precisar que sobre “el predio” no recaen actos de administración vigentes.

11. Que, en ese contexto, es 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 (en adelante “la Ley N.º 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.

12. Que, aunado a ello, el artículo 7 del Reglamento de la Ley N.º 31199, aprobado con Decreto Supremo N.º 001-2023-VIVIENDA, establece que la calidad de espacio público se adquiere cuando se trata de un espacio de titularidad estatal que sin constituir aportes reglamentarios o lotes de equipamiento urbano está siendo destinado fácticamente al uso público o al disfrute colectivo, con fines de recreación pública o movilidad urbana. Asimismo, en relación a la gestión y protección de los espacios públicos, el numeral 10.3 del artículo 10 del citado reglamento establece que 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.**

13. Que, a partir de lo expuesto, si bien “el predio” es un bien de dominio privado sin un uso público asignado registralmente, se advierte que éste viene funcionando como un área verde, de acuerdo a la Ficha Técnica N.º 008-2022 remitida por la Municipalidad Provincial de Ica; por lo cual se constituye como un espacio público en el marco de la “Ley N.º 31199” y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N.º 001-2023-VIVIENDA. En tal sentido, el presente pedido de reasignación en uso no es procedente, toda vez que “el administrado” pretende destinar “el predio” a una finalidad incompatible (local institucional) con el uso que se le viene dando (área verde) actualmente.

14. Que, al respecto, 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”.*

15. Que, en consecuencia, corresponde declarar improcedente el pedido de “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente Resolución. En este contexto, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud de reasignación en uso.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, la Resolución N.º 0012-2025/SBN del 03 de febrero de 2025 y el Informe Técnico Legal N.º 0070-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de febrero de 2025.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **REASIGNACIÓN EN USO** presentada por la **DEFENSORÍA DEL PUEBLO**, representada por el Jefe de la Oficina de Administración y Finanzas, Erwing Lopez 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:
Fernando Javier Luyo Zegarra
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

[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.