

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0084-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 13 de febrero del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 983-2024/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **DEFENSORIA DEL PUEBLO**, representada por el Jefe de la Oficina de Administración y Finanzas, Erwing López Calvo, mediante el cual peticiona la **REASIGNACIÓN EN USO** de un área de 2 781,07 m², ubicado en la Cl. Lima Mayo Ccacho S/N, Mz C2, Lt 2, del Centro Poblado Chamaca, en el distrito de Chamaca, provincia de Chumbivilcas y departamento de Cusco, inscrito en la partida N.º P59016951 de la Oficina Registral de Sicuani en la Zona Registral N.º X - Sede Cusco, registrado en el SINABIP con CUS N.º 111601 (en adelante "el predio"); y

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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 n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante el "TUO de la Ley"), su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento").
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "el ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.
3. Que, mediante Oficio N° 0240-2024-DP/OAF, presentado el 17 de diciembre de 2024 a través de la Mesa de Partes presencial de esta Superintendencia (S.I. N.º 37166-2024), la Defensoría del Pueblo (en adelante "la administrada"), representada por su Jefe de la Oficina de Administración y Finanzas, Erwing López Calvo, solicitó la afectación en uso y reasignación de "el predio" con el objetivo de desarrollar el expediente técnico y ejecutar la construcción del proyecto denominado: "*Mejoramiento del Servicio de atención de la Oficina Desconcentrada de la Defensoría del Pueblo, Distrito Chamaca, Provincia de Chumbivilcas y Departamento de Cusco*". Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Informe Técnico N.º 0144-2024-DP/OAF-ISI del 13 de diciembre de 2024; **ii)** Plan Conceptual; **iii)** Resolución de Secretaría General N.º 010-2024-DP/SG del 12 de enero de 2024; y, **iv)** copia del DNI de Erwing López Calvo.
4. Que, es necesario precisar que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales – SNBE[1] pueden solicitar la afectación en uso (artículo 151 de "el Reglamento") respecto a los predios de dominio privado del Estado y excepcionalmente respecto a los predios de dominio público; o, la reasignación (artículo 88 de "el Reglamento") 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 que, toda vez se evidencia que "la administrada" se trata de una entidad pública y que busca destinar a "el predio" a un uso público distinto al predeterminado (recreación pública), se tiene que el procedimiento requerido por ésta **debe entenderse como una solicitud de reasignación**, de conformidad al numeral 3 del artículo 86[2] 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 LPAG").

5. Que, el procedimiento de **reasignación** se encuentra regulado en el Subcapítulo XI del Capítulo I del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el 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 del servicio público, pudiendo conllevar al cambio de la titularidad del predio a una nueva entidad responsable del dominio público, en cuyo caso se consigna como titular registral al Estado, representado por la nueva entidad responsable del dominio público.

6. Que, asimismo, los requisitos y el procedimiento para su otorgamiento se encuentran desarrollados en los artículos 100 y 89 de “el Reglamento”, debiéndose tener 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.

7. 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”).

8. 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.

9. 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**.

10. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada, 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 02389-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de diciembre de 2024, en el que se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito en la Partida N.º P59016951 a favor del Estado representado por la SBN con un área de 2 781,07 m² y registrado en el SINABIP con el código CUS 111601; **ii)** se aprecia un polígono de mayor extensión de la Comunidad Campesina de Sihuincha inscrita en la P.E. 02007225 de las OO.RR. Sicuani y Espinar en cuyo asiento B0002 refiere desprenderse dos parcelas A (18 839,42 m²) y B (30 450,51 m²) acumulándose en la partida P59016885 del Centro Poblado Chamaca; sin embargo, del plano PTL-007-COFOPRI-2010-OZCUS corresponde un área bruta que incluye área reservada de 327 074,41 m², por lo que no es posible determinar la ubicación precisa de la desmembración descrita si recae o no recae sobre “el predio”, por lo que se presume que trataría de una duplicidad registral; y, **iii)** según imágenes satelitales del Google Earth de junio de 2024, tiene naturaleza urbana sin delimitación en el frente desocupado, carente de infraestructura y servicios.

11. Que, asimismo, se procedió a revisar la partida N.º P59016951 de la Oficina Registral de Sicuani, advirtiéndose lo siguiente: **i)** en el asiento 00002, obra inscrito el Título de Afectación en Uso del 16 de septiembre de 2015, mediante el cual la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI y la Municipalidad Provincial de Cusco afectaron en uso “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Chamaca con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: recreación pública; asimismo, se encuentra el cambio de titularidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en aplicación del art. 63 del D.S N.º 013-99-MTC, **ii)** en el asiento 00003, obra inscrita la extinción de la afectación en uso a favor de la afectataria por causal de incumplimiento de la finalidad en mérito a la Resolución N.º 0831-2021/SBN-DGPE-SDAPE; y **iii)** en el asiento 00004, obra inscrita la reasignación a plazo indeterminado de “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Chamaca, mediante Resolución N.º 0580-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de julio de 2024, a fin que sea destinado a “área de recreación”, por lo tanto, es un espacio público.

12. 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, 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.

13. Que, asimismo, considerando que “el predio” es un espacio público, se debe tener presente que 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, en ese sentido, tenemos que el numeral 137.6 del artículo 137º 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, toda vez que “el predio” es un espacio público que se encuentra reasignado a favor de la Municipalidad Distrital de Chamaca, 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 peticionado, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud.

16. Que, sin perjuicio de lo expuesto, toda vez que “el predio” se encuentra reasignado a favor de la Municipalidad Distrital de Chamaca, se pondrá en conocimiento el contenido de la presente resolución a 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”, “la Directiva”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0082-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de febrero de 2025.

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.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión 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 García Wong
Subdirector

Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Ley N.º 29151 – “Artículo 8.- Entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales

Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen bienes estatales, son las siguientes:
(...)

c) **Los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes confieren autonomía.** (...)" (el resaltado es nuestro)

[2] “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.”