

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0179-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de marzo del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 957-2024/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 986,10 m², ubicado en la Mz C Lote 2 del Asentamiento Humano Asociación de Vivienda INADE, en el distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, en la provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida N.º P20079676 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna de la Zona Registral N.º XIII - Sede Tacna, anotado con CUS N.º 154158 (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 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 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 Oficio N.º 0229-2024-DP/OAF presentado el 05 de diciembre de 2024 (S.I. N.º 35998-2024), la Defensoría del Pueblo, representada por el Jefe de la Oficina de Administración y Finanzas, Erwing López Calvo (en adelante “el administrado”), solicitó la afectación en uso de “el predio” con el fin de ejecutar el proyecto de inversión denominado: “*Mejoramiento del servicio de atención de la oficina desconcentrada de la Defensoría del Pueblo, distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna*” (en adelante “el proyecto”); asimismo solicitó la reasignación del uso a sede administrativa. Para tal efecto, presentó, entre otros, lo siguiente: **i)** Informe Técnico N.º 0142-2024-DP/OAF-ISI del 05 de diciembre de 2024; **ii)** Plan conceptual; y, **iii)** Resolución de Secretaría General N.º 010-2024-DP/SG del 12 de enero del 2024;

4. Que, se tiene que “el predio” está destinado a “parque/jardín”; no obstante, “el administrado” pretende destinarlo a la construcción de un local institucional, es decir, a una finalidad distinta a la predeterminada. 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° 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 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 02328-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de diciembre de 2024, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** el área solicitada es de 986,10 m²; no obstante, en el SINABIP el polígono del CUS N° 154158 tiene un área gráfica de 986,40 m², encontrándose dentro del rango de tolerancia catastral, por lo cual la evaluación se realizó sobre el área solicitada de 986,10 m²; **ii)** “el predio” está inscrito en la partida N.º P20079676, de titularidad del Estado representado por esta SBN, destinado a “área libre”; **iii)** en el geoportal web de la SUNARP[4] se observó que aparentemente habría un error con respecto a la designación de partida electrónica a “el predio”, debido a que se le asigna la partida N.º P20040883, debiendo ser la partida N.º P20079676, asimismo, al lote adyacente le asignan la partida N.º P20079676, debiéndole ser la partida N.º P20040883; **iv)** el antecedente registral de “el predio” es la partida N.º P20040883, que tiene como uso “parque/jardín”; **v)** “el predio” recae sobre una Zona de Recreación Pública; **vi)** en las imágenes satelitales de Google Earth de fecha 04/14/2024, se observa que “el predio” presentaría parcialmente la proyección de una vereda de concreto que proviene del

lote colindante (parque), no presenta cerco perimétrico, el resto del predio se encontraría desocupado y sin presencia de construcciones; y, **vii)** de acuerdo al SINABIP de la SBN, el CUS N.º 154158 presenta la Ficha Técnica N.º 00224-2023/SBN-DGPE-SDS, en la que se describe que “el predio” se encuentra desocupado y libre de edificaciones;

10. Que, revisados los antecedentes registrales de “el predio”, se advierte que éste se independizó de la partida N.º P20040883 del Registro de Predios de Tacna, en mérito a la Resolución N.º 1026-2020/SBN-DGPE-SDAPE (Exp. 725-2020/SBNSDAPE), mediante la cual se dispuso la conservación parcial de la afectación en uso otorgada a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna respecto de un área de 2 131,30 m², y se modificó la titularidad de la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa; asimismo, se dispuso la extinción parcial de la afectación en uso del área de 986,10 m² (“el predio”). En tal sentido, la independización de “el predio” se inscribió en el asiento 00001 de la partida N.º P20079676 del Registro de Predios de Tacna; no obstante, se consignó por error como uso registral: “área libre”. Por tal razón, esta Subdirección solicitó la rectificación de dicha inscripción mediante el Oficio N.º 00878-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de febrero de 2025; como resultado, en el asiento 00002 de la partida N.º P20079676 del Registro de Predios de Tacna, se inscribió la rectificación del asiento 00001 en el sentido que el uso de “el predio” es “parque/jardín” y no “área libre”;

11. Que, se tiene que “el predio” es de titularidad del Estado y está destinado a “parque/jardín”; por lo cual es un espacio público. En tal sentido, es conveniente señalar que el artículo 3 de la Ley N.º 31199 - Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos (en adelante “la Ley N.º 31199”), 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, asimismo, el artículo 10 y 25 del Reglamento de la Ley N.º 31199, aprobado con Decreto Supremo N.º 001-2023-VIVIENDA, 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 (numeral 10.3 del artículo 10 del Decreto Supremo N.º 001-2023-VIVIENDA)**; siendo que 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. En tal sentido, el numeral 17.2 del artículo 17 del Decreto Supremo N.º 001-2023-VIVIENDA dispone que **a las áreas verdes de uso y dominio público por su naturaleza intangible, no se les puede asignar un uso que las desnaturalice o impida el disfrute colectivo de las mismas**;

13. Que, a partir de lo expuesto, “el predio” tiene la calificación especial de espacio público en el marco de la “Ley N.º 31199” y su Reglamento aprobado mediante D.S N.º 001-2023-VIVIENDA, por lo cual corresponde que sea administrado por una entidad pública. Asimismo, “el administrado” pretende destinar “el predio” a una finalidad incompatible (local institucional) con su uso público (parque/jardín); por lo cual, el presente pedido de reasignación en uso no es procedente;

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;

16. Que, toda vez que “el predio” es un espacio público regulado en la “Ley N.º 31199”, corresponde hacer de conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia lo advertido por esta Subdirección para que proceda conforme a sus atribuciones, de acuerdo a los artículos 53 y 54 de “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 de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0200-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de marzo 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.- 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 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] 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”.

[4] <https://geoportal.sunarp.gob.pe/sbgr/>.