

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0306-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 16 de abril del 2025

VISTO:

El expediente n.º 1010-2023/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento administrativo de **Inscripción de Dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**, respecto del predio de 1 351,80 m², ubicado en la Mz. 6, lote 2 del Asentamiento Humano Muro, distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, inscrito en la Partida Registral n.º P10015954 del Registro de Predios de Lambayeque, con CUS n.º 23705 (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 a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y sus modificatorias[1] (en adelante “TUO de la Ley n.º 29151”), su Reglamento[2] (en adelante “el Reglamento de la Ley n.º 29151”);
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49º y 50º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales[3] (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, responsable de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico-legal de los mismos, procurando su eficiente gestión, racionalizando su uso y optimizando su valor, entre ellos, el contenido en el literal d) del citado artículo 50º del “ROF de la SBN”;
3. Que, en atención a lo expuesto, la SBN es competente para la administración de los predios urbanos y eriazos inscritos o no de propiedad del Estado, con excepción de los terrenos de propiedad municipal, de aquellos que se ubiquen en regiones donde haya operado la transferencia de funciones los cuales se encuentran bajo competencia de los Gobiernos Regionales; exceptuándose en este extremo los predios de dominio público de competencia exclusiva de la SBN o los de dominio público a los que no se ha asignado a la entidad competente para su administración;
4. Que, la Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley n.º 28687 y sus modificaciones (en adelante “D.S. n.º 006-2006-VIVIENDA”), establece que la Superintendencia de Bienes Nacionales podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado, respecto de las partidas registrales de los predios que COFOPRI hubiere afectado en uso;

5. Que, de la disposición legal antes descrita, se advierte que **la titularidad en favor del Estado representado por la SBN es automática** y por efecto de dicha disposición legal, siendo el único requisito, la conclusión del proceso de formalización del predio a cargo de COFOPRI, es decir, la emisión e inscripción del título de afectación otorgado en favor de cualquier entidad pública o privada;

6. Que, de la revisión de autos, se advierte que El Estado Peruano – Organismo de Formalización de la Propiedad Informal es el titular registral del siguiente predio:

| N.º | PARTIDA N.º | CUS |
|-----|-------------|-------|
| 1 | P10015954 | 23705 |

7. Que, el predio descrito en el considerando que antecede, consta afectado en uso por un plazo indeterminado con el objeto de que se destine para uso “deportes”; por lo tanto, se infiere que el procedimiento de formalización de la propiedad informal a cargo del COFOPRI fue concluido;

8. Que, de acuerdo a las acciones de supervisión plasmadas en el Informe Preliminar n.º 00382-2023/SBN-DGPE-SDS, se identificó que “el predio” es un equipamiento urbano formalizado por COFOPRI, destinado al Complejo Deportivo Lolo Fernández, el cual constituye un espacio público;

9. Que, además, de acuerdo a las imágenes satelitales del Google Earth Street View, se observó que “el predio” se encuentra ocupado por una losa deportiva, lo cual permitiría inferir el cumplimiento del uso para el que fue destinado, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 85 de “el Reglamento”, el cual señala que: *los predios de dominio público deben destinarse para el fin público para el cual están destinados (...)*; en ese sentido, atendiendo a la naturaleza jurídica de “el predio”, su dominio le corresponde al Estado, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley n.º 28687 y su reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 006-2006-VIVIENDA;

10. Que, asimismo, sobre la condición de “espacio público”, el artículo 3º de la Ley n.º 31199 “Ley de gestión y protección de los espacios públicos” señala como: *aquellos que 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.*

11. Que, adicionalmente, el artículo 4º 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, por otro lado, se advirtió en el asiento 00002 de la partida P10015954 un traslado de cesión en uso otorgado a favor de la Asociación de Pobladores del Pueblo Joven Muro, mediante Resolución Municipal n.º 1749-9-MPCH/A del 12 de diciembre de 1994, con la finalidad de que sea destinado al uso “deportes”.

13. Que, sin embargo, dicho acto no desnaturaliza u obstaculiza el normal funcionamiento del uso público “deportes”, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 90.1 y 90.2 de “el Reglamento”.

14. Que, siendo ello así, corresponde a esta Subdirección disponer la inscripción de dominio respecto de “el predio” a favor del **ESTADO REPRESENTADO POR LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**; de conformidad con lo prescrito por la Octava Disposición Complementaria y Final del “D.S. n.º 006-2006-VIVIENDA”;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento de la Ley n.º 29151”, “el ROF de la SBN”, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG y el Informe Legal n.º 0329-2025/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 10 de abril de 2025;

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la **Inscripción de Dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**, respecto del predio de 1 351,80 m², ubicado en la Mz. 6, lote 2 del Asentamiento Humano Muro, distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, inscrito en la Partida Registral n.º P10015954 del Registro de Predios Chiclayo, signada con CUS n.º 23705.

SEGUNDO: REMITIR la presente resolución a la Oficina Registral de Chiclayo de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos para la inscripción correspondiente.

TERCERO: NOTIFICAR la notificación de la presente Resolución al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI.

CUARTO: DISPONER la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese y comuníquese. –

Firmado por
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

[1] Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA.

[2] Aprobado con Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

[3] Aprobado por Resolución n.º 0066-2022/SBN.

[4] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 006-2006-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 17 de marzo de 2006.

[5] En la Sexta Disposición Complementaria Final del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, se dispuso el cambio de denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales por el de Superintendencia Nacionales de Bienes Estatales.