

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1203-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 13 de diciembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 1373-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL JORGE BASADRE**, representada por su entonces gerente municipal Oswaldo Luis Linares Castillo, mediante la cual peticona la **REASIGNACIÓN** del predio de 11 200,00 m², ubicado en el lote 01, Manzana 22, Centro Poblado Pampa Sitana, distrito de Locumba, provincia de Jorge Basadre, departamento de Tacna (en adelante “el predio”), inscrito en la partida n.° P20066830 del Registro de Predios de Tacna, con CUS n.° 77899; 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 lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N.° 29151[1], aprobado por Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento[2], aprobado por Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”).
2. Que, de conformidad con el artículo 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.° 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.° 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.° 311-2021-GM-A/MPJB presentado el 29 de octubre de 2021 (S.I. N.° 28166-2021) a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL JORGE BASADRE** representada por su entonces gerente municipal Oswaldo Luis Linares Castillo (en adelante “la administrada”), solicitó la reasignación de “el predio” de área deportiva a otros usos. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)**

copia simple de Plan Conceptual; **ii)** Certificado de Zonificación y Vías N° 002-2021-SGOTT-GDTI-MPJB-T del 31 de mayo de 2021; **iii)** plano perimétrico lámina U-1 de setiembre de 2021;

4. Que, el procedimiento de **reasignación** se encuentra regulado en el numeral 88.1 del artículo 88° del Subcapítulo XI del Capítulo I del Título II de “el Reglamento”, disponiéndose que por la reasignación se modifica el uso o destino predeterminado del predio a otro uso público o prestación de servicio público. Asimismo, los requisitos y el procedimiento para su otorgamiento se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 89° de “el Reglamento”, acorde con la Directiva N° DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución N° 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), es de aplicación supletoria al presente procedimiento en mérito a la Segunda Disposición Complementaria Fi [3] de la citada Directiva.

5. 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”).

6. 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**.

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 solicitud 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.° 03201-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de noviembre de 2021, en el cual se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se encuentra inscrito a favor de Estado representado por esta Superintendencia en la partida n.° P20066830 del Registro de Predios de Tacna, es un lote de equipamiento urbano destinado a “deportes”, el cual constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo n.° 1202; afectado en uso por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI a favor de la Municipalidad Provincial de Jorge Basadre, con el objeto de que lo destine al “desarrollo específico de sus funciones”; **ii)** según el geovisor GEOLLAQTA se encuentra totalmente superpuesto con el A.H. Pampa Sitana; **iii)** según imagen del Sistema de Información Google Earth del 25 de febrero de 2021, cuenta con cerco

perimétrico, asimismo, con una edificación de aproximadamente 225 m² en su interior, visualizándose el área restante desocupada.

9. Que, de la evaluación por la parte legal se determinó que “la administrada” tiene la administración de “el predio” en su condición de afectataria, asimismo, siendo que el uso de “el predio” está destinado a “deportes”, es necesario tener presente la opinión emitida por la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia mediante Informe n.º 00156-2021/SBNDNR-SDNC del 13 de agosto del 2021, respecto a la Ley n.º 31199 - Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos (en adelante “Ley de Espacios Públicos”), en el que se señala entre otros lo siguiente:

***3.11** (...) es importante tener en cuenta que con fecha 22.05.2021 se publicó la Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, 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 su creación y mantenimiento, entre los cuales se encuentran las zonas para la recreación pública activa o pasiva, las plazas, los parques, las áreas verdes, los complejos deportivos, entre otros, definidos como tales por la autoridad competente. Asimismo, 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.*

***3.12** El artículo 6° de la citada ley señala que dentro del ámbito de su competencia las entidades públicas son las que deben supervisar y garantizar el ejercicio efectivo del uso público de los espacios públicos bajo su administración; así como proteger y recuperar aquellos espacios públicos en los casos de ocupación por terceros, aplicando la recuperación extrajudicial conforme a lo establecido en la Ley 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país.*

***3.13** En esa línea, el artículo 20 de la Ley N° 31199, establece que cuando la autoridad encargada de desempeñar la administración, conservación y protección del espacio público no cumple su función y con lo establecido en la presente ley, serán de aplicación las sanciones administrativas funcionales, penales y civiles, conforme a la normativa vigente.*

10. Que, la evaluación indicada en los párrafos precedentes fue puesta en conocimiento de “la administrada” mediante Oficio N° 09981-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de diciembre de 2021, en el cual se le indicó debido a que “el predio” se encuentra comprendido dentro de los alcances de la “Ley de Espacios Públicos”, a través del Memorándum N° 05091-2021/SBN-DGPE-SDAPE se realizó la consulta a la Dirección de Normas y Registros de esta Superintendencia, a fin de determinar si es posible reasignar el uso de predios de recreación pública a usos distintos al establecido, teniendo en cuenta la citada Ley; por lo que, una vez remitida la respuesta a la consulta realizada, se procederá a realizar la calificación de su petitorio.

11. Que, la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia mediante Informe N° 00039-2022/SBN-DNR-SDNC del 11 de marzo del 2022 emitió respuesta sobre el procedimiento de reasignación respecto a la “Ley de Espacios Públicos, en el que se señala lo siguiente:

3.17 A fin de poder dilucidar respecto a la posibilidad de la reasignación de uso de equipamientos urbanos, conforme a lo solicitado en su consulta por la SDAPE, se sostuvo una reunión virtual de coordinación con la Dirección de Urbanismo y Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, llevada a cabo a través del google meet el viernes 25.02.2022.

En la referida reunión la Directora de la citada Dirección Arquitecta Samantha Saona y la Abogada María del Carmen Milla Baldoce, coincidieron en señalar que la Ley N° 31199 no prevé la figura de la reasignación, que si se encuentra regulada en las normas del SNBE, por lo tanto aquella no sería aplicable a los espacios públicos y, menos aun tratándose de las áreas verdes por su condición de intangibilidad (artículo 4), **por consiguiente tampoco cabría la posibilidad de un cambio de uso**. (el resaltado es nuestro)

3.19 Respecto a la consulta, ante el pedido de reasignación de un predio formulado por la afectataria cabe tener en cuenta que si los usos son compatibles, lo que corresponde es que solicite la ampliación de la finalidad de la afectación en uso. **En caso se tratara de usos diferentes que impliquen un cambio de titular, corresponde la aprobación de la reasignación siempre y cuando no se trate de un espacio público**, debiendo establecerse en la Resolución que el titular reasignado efectúe el trámite de cambio de uso ante la Municipalidad respectiva, lo cual se va a reflejar en la partida registral correspondiente. (el resaltado es nuestro)

12. Que, de acuerdo a lo expuesto, “el predio” – destinado a “deportes” – constituye un espacio público y, por ende, un dominio público el cual es inalienable, inembargable e imprescriptible, cuya finalidad predeterminada debe mantenerse en aplicación a lo dispuesto en el artículo 3° y 4° de la “Ley de Espacios Públicos”.

13. Que, en ese sentido, 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”.

14. Que, en consecuencia, en virtud de lo señalado en los considerandos precedentes corresponde declarar improcedente el pedido de “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta 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 presente solicitud, así como la legitimidad del solicitante para petitionar actos de administración ante esta Superintendencia.

15. Que, toda vez que “el predio” se encuentra afectado en uso, se pondrá en conocimiento a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el artículo 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 Directiva”, la Resolución N° 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 1369-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de diciembre de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **REASIGNACIÓN** presentada por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL JORGE BASADRE**, representada por su entonces gerente municipal Oswaldo Luis Linares Castillo, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 3.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente, una vez consentida la presente Resolución.

Artículo 4.- 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.

CARLOS GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

[1] Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

[2] Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

[3] Directiva N.º DIR-00005-2021/SBN

"9. Disposición Complementaria Final

(...)

Segunda. - Aplicación supletoria de la Directiva

Las disposiciones previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de reasignación de predios de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso de predios de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de ellos."