



RESOLUCIÓN N° 0440-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de abril del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 322-2024/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD PASCO**, representada por el Director Regional de Salud, Mg. Luis Enrique Rodríguez Soriano, mediante la cual peticiona la **REASIGNACIÓN** del predio de 7 000,79 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el lote 1 de la manzana 10' del Sector 2 del Asentamiento Huamano Tupac Amaru, en el distrito de Chaupimarca, provincia y departamento de Pasco, inscrito en la partida N.° P13007991 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pasco de la Zona Registral N.° VIII - Sede Huánuco y anotado en el SINABIP con el CUS N.° 44393 (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.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA (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.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con la cual se aprueba 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 el Oficio N.° 726-2023-GRP-GGR-GRDS/DRS-OEDE-UI (S.I. N.° 07732-2024), presentado el 22 de marzo de 2024 a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, la **DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD PASCO**, representada por el Director Regional de Salud, Mg. Luis Enrique Rodríguez Soriano (en adelante "la administrada"), solicitó se le ceda "el predio", para la construcción del Centro de Salud Tupac Amaru Categoría I-4 en el distrito de Chaupimarca, provincia y departamento de Pasco. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: i) Informe Técnico N.° 014-2024-GRP-GGR-GRDS/DRS.DEPE del 15 de marzo de 2024; y, ii) Plano de ubicación

- localización;

4. Que, se debe tener presente que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales pueden solicitar la administración de un predio estatal a través de los siguientes procedimientos: **i) la afectación en uso; o, ii) la reasignación.** En el caso en concreto, **corresponde tramitar el presente pedido 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”)¹;

5. Que, el procedimiento **reasignación** se encuentra regulado en el Subcapítulo XI del Capítulo I del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el numeral 88.1 del 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 de servicio público. Asimismo, los requisitos y el procedimiento para su otorgamiento se encuentran desarrollados 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. 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 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;

8. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación 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.º 767-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de abril de 2024, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i) “la administrada”** presentó plano de ubicación – localización sin firma de ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, no habiendo presentado memoria descriptiva ni plan conceptual o expediente del proyecto; **ii) se digitalizaron** las coordenadas de la documentación técnica (Datum PSAD56 Zona 18 Sur) presentada por “la administrada”, obteniéndose el área de 7 000,79 m² (“el predio”), que coincide con lo solicitado; **iii) “el predio”** forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por la SBN en la partida N.º P13007991 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pasco de la Zona Registral N.º VIII - Sede Huánuco y está anotado en el SINABIP con el

¹ **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”.

CUS N.º 44393; asimismo, se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Pasco; **iv)** “el predio” recae totalmente sobre un área restringida de tipo ANAP denominado “Cerro de Pasco - ANAP 070” aprobado por Decreto Supremo N.º 070-2009-EM; **v)** “el predio” recae totalmente sobre Zona de Recreación Pública (ZRP); **vi)** “el predio” recae parcialmente sobre parte del tramo de electricidad de alumbrado público de la empresa Electrocentro; y, **vii)** revisadas las imágenes satelitales del Google Earth Pro del 15 de agosto de 2023, “el predio” se encuentra sin ocupaciones superficiales, asimismo, se observa aparentes senderos y escombros en su interior;

Sobre la titularidad de “el predio”

9. Que, toda vez que el pedido de reasignación es sobre parte del predio inscrito en la partida N.º P13007991 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Pasco de la Zona Registral N.º VIII - Sede Huánuco, se procedió a revisar la citada partida registral, advirtiéndose lo siguiente: **i)** el predio inscrito en la partida N.º P13007991 tiene un área de 9 018,10 m² y 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.º 1202², además de ser considerado un espacio público de acuerdo a los artículos 3 y 4 de la Ley N.º 31199 - Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos; **ii)** COFOPRI expidió el Título de afectación en uso del 30 de enero de 2001, a favor de la Municipalidad Provincial de Pasco, por plazo indefinido, con el objeto de que lo destine al desarrollo específico de sus funciones (destinado a: campo deportivo), habiéndose establecido que si lo destinaba a un fin distinto al asignado, la afectación en uso quedaría sin efecto (asiento 00003); **iii)** el predio está inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia en mérito a la Resolución N.º 1464-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de diciembre de 2019 (asiento 00004); debiendo precisarse que al ser su uso registral “deportes”, no se encuentra dentro del marco del Sistema Nacional de Abastecimiento de conformidad al numeral 2 de la Segunda Disposición Complementaria Final de la Directiva N.º 0002-2021-EF/54.01, denominada “Directiva que regula los Actos de Adquisición y Disposición Final de Bienes Inmuebles” aprobada con Resolución Directoral N.º 0009-2021-EF/54.01; por ende, esta Superintendencia tiene competencia para evaluar el presente pedido sobre “el predio”;

Sobre la libre disponibilidad de “el predio”

10. Que, el numeral 137.2 del artículo 137 (calificación sustantiva de la solicitud) de “el Reglamento” establece que: *“Para determinar la libre disponibilidad del predio, se toma en consideración su ubicación, su naturaleza jurídica, y la existencia de otras restricciones que pueda presentar el predio. A tal efecto, se verifica si se superpone a zonas arqueológicas, zonas de riesgo no mitigable, zonas de playa protegida, derechos de vía u otra situación que restrinja o prohíba el otorgamiento de determinados derechos”*; por tanto, para determinar la libre disponibilidad de “el predio” se debe tomar en consideración su ubicación, su naturaleza jurídica y la existencia de otra situación que restrinja o prohíba el otorgamiento de determinados derechos sobre el mismo;

11. Que, respecto a la libre disponibilidad de “el predio” tenemos que sobre el mismo **recae un acto de administración (afectación en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Pasco), el cual, al estar vigente, no permite que se autorice otro acto de administración sobre el mismo**; además, corresponde analizar la calidad de espacio público de “el predio” al ser su uso registral “deportes”;

12. Que, resulta 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, 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;

² Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y que dicta medidas complementarias en materia de acceso a la propiedad formal.

13. Que, ahora bien, con fecha 03 de marzo de 2023 se publicó en el Diario Oficial El Peruano el Reglamento de la Ley N.º 31199, aprobado con Decreto Supremo N.º 001-2023-VIVIENDA, el cual es de obligatorio cumplimiento por las municipalidades a nivel nacional, las demás entidades públicas que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE) que tengan bajo su titularidad estatal los respectivos espacios públicos; así como para las entidades públicas y privadas que por mandato de la Ley intervienen y contribuyen a su cumplimiento, y la ciudadanía en general, conforme se establece en el artículo 3º de dicho marco legal. En este contexto, 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 de la Ley N.º 31199); siendo que las autorizaciones u otorgamiento de derechos en espacios públicos con fines de servicios públicos a favor de entidades públicas se rigen de acuerdo a las normas del SNBE, la Ley N.º 27972 y la Ley N.º 30477 (Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo N.º 001-2023-VIVIENDA); asimismo, 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 (artículo 25 de la Ley N.º 31199);

14. Que, asimismo, la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo N.º 001-2023-VIVIENDA dispone que ***“Las entidades públicas que se encuentran ocupando con carácter permanente espacios públicos destinados a equipamiento urbano, distinto a lo predeterminado en el predio, cuya posesión se originó con anterioridad a la vigencia de la Ley, deben solicitar a la SBN la reasignación del predio a su favor u otro acto que corresponda conforme a la naturaleza del bien, de acuerdo a las normas del SNBE. En caso de equipamiento urbano de competencia municipal, la SBN efectúa la reasignación previa aprobación de la municipalidad competente de acuerdo a la legislación de la materia. (...)”***³;

15. Que, respecto al marco legal precedente, tenemos que a través del Informe N.º 00281-2023/SBN-DNR-SDNC del 14 de agosto de 2023, la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia opinó lo siguiente:

“3.30. (...), la Tercera Disposición Complementaria Final del Reglamento de la Ley N° 31199, surge como respuesta a una realidad preexistente al marco jurídico especial de los espacios públicos (Ley N° 31199 y su Reglamento), y que, por su naturaleza pública, resulta necesario atender. Así, con dicha disposición complementaria final se aclara el vacío legal existente en relación a la vigencia de la Ley N° 31199 (23.05.2021), dejando la posibilidad que la SBN apruebe la reasignación u otro acto en el marco del SNBE respecto de espacios públicos destinados a equipamiento urbano.

3.31. Así, para aquellos supuestos en los que las entidades públicas cuenten con una ocupación consolidada con anterioridad al 23.05.2021 sobre espacios públicos destinados a equipamiento urbano, distinta al uso o servicio predeterminado en el predio, podrá solicitarse a la SBN aprobar el acto que corresponda de acuerdo a la normativa del SNBE.

3.32. Cabe señalar que, en caso de equipamientos urbanos de competencia municipal, la SBN efectúa la reasignación previa aprobación de la municipalidad competente de acuerdo a las competencias municipales establecidas en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, conforme se ha previsto en el artículo 9 del TUO de la Ley N° 29151, y su Reglamento”;

16. Que, en el presente caso tenemos que el uso registral de “el predio” es de “deportes” y “la administrada” quiere ejecutar el Centro de Salud Tupac Amaru Categoría I-4, por lo que, a continuación, se analizará si “el predio” viene destinándose a un fin público distinto al de “deportes”;

17. Que, según las imágenes satelitales del Google Earth Pro del 15 de agosto de 2023, “el predio” se encuentra sin ocupaciones superficiales, por tanto, el pedido de “la administrada” no se encuentra dentro del supuesto contemplado en la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo N.º 001-2023-VIVIENDA;

18. Que, en este contexto, 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”;***

19. Que, en consecuencia, corresponde declarar improcedente el pedido de “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. En este contexto,

³ Resaltado es nuestro.

no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud de reasignación;

20. Que, en atención a lo expuesto, se debe poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones de conformidad con el “ROF de la SBN”;

21. Que, por otro lado, “la administrada” deberá tener presente que las consultas sobre la interpretación o aplicación de las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales, puede realizar sus consultas a la Subdirección de Normas y Capacitación de esta Superintendencia, ya que dicha unidad orgánica tiene como función absolver ese tipo de consultas de acuerdo a “el ROF de la SBN”⁴;

22. Que, adicionalmente, cabe indicar que se puede visualizar los documentos emitidos como parte de la evaluación del presente pedido, accediendo al módulo web “Trámite Transparente” de la SBN (<https://tramitetransparente.sbn.gob.pe/>), en el cual deberá elegirse la opción de consulta por SOLICITUD DE INGRESO o EXPEDIENTE;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la Ley”, la Resolución N.º 0035-2024/SBN-GG del 10 de abril de 2024 y el Informe Técnico Legal N.º 0504-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de abril de 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **DIRECCIÓN REGIONAL DE SALUD PASCO**, representada por el Director Regional de Salud, Mg. Luis Enrique Rodríguez Soriano, 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
Paulo César Fernández Ruiz
Subdirector (e)
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

⁴ De acuerdo a los artículos 44° y 45° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, aprobado por la Resolución N.º 0066-2022/SBN, publicada el 28 de setiembre de 2022, según lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA, la Subdirección de Normas y Capacitación es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Normas y Registro, responsable de elaborar las propuestas normativas y sus modificaciones, así como de compilar la normativa del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y gestionar el desarrollo de capacidades del personal a cargo de la gestión de los predios estatales en las entidades públicas y su certificación. Asimismo, le corresponde absolver las consultas solicitadas por las entidades, ciudadanía y unidades de organización de la SBN, con carácter orientador, sobre la aplicación de las normas del SNBE y normas complementarias y conexas, e interpretar dichas normas y emitir opinión sobre la solicitud de los órganos jurisdiccionales conforme al Decreto Legislativo N.º 1192.