

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0751-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 6 de septiembre del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 667-2024/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **DIRECCIÓN REGIONAL DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO REGIONAL DE SAN MARTÍN**, representada por su directora María Carolina Pérez Tello, mediante la cual peticiona la **REASIGNACIÓN** de un área de 6 090,80 m², ubicado en el lote 1 de la manzana 6 del Centro Poblado, Nuevo Celendín, en el distrito Zapatero, provincia de Lamas y departamento de San Martín, inscrito en la partida N.° P45028799 de la Oficina Registral de Tarapoto, con CUS N.° 90669 (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, 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, de conformidad con lo establecido en los artículos 49 y 50 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia (en adelante “el ROF de la SBN”) aprobado a través de la Resolución N.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA.
3. Que, mediante Oficio N.° 0314-2024/GRSM/DREM/DGI presentado el 22 de julio de 2024 (S.I. N.° 20795-2024) a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la **DIRECCIÓN REGIONAL DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO REGIONAL DE SAN MARTÍN**, representada por su directora María Carolina Pérez Tello (en adelante “la administrada”), solicitó la reasignación de “el predio”, con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado “*Mejoramiento Integral de las condiciones básicas ser servicio educativo en la I.E.P. Y S. N.° 361 (COD. MOD. 0304295 y 1459684) y la I.E.I N.° 214 (COD. MOD. 0726083) de la localidad de Nuevo Celendín del distrito Zapatero – provincia de Lamas – departamento de San Martín*” (en adelante “el proyecto”), identificado con CUI N.° 2466386.

4. Que, en atención a ello, es preciso señalar 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.

5. 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**.

6. 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.

7. 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 01586-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de agosto del 2024, se determinó entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida N.º P45028799 de la Oficina Registral de Tarapoto, con CUS N.º 90669, cuyo uso registral es “deportes”; y, **ii)** revisada las imágenes satelitales del Google Earth vigentes hasta abril de 2023 y a las imágenes del Street View vigentes hasta marzo del 2024, se advierte que “el predio” se encuentra desocupado, usado como un área de recreación deportiva, superficie elevada, plana declive con los laterales del predio, sin cerco perimétrico que lo delimite.

8. Que, toda vez que el pedido de reasignación es sobre el predio inscrito en la partida N.º P45028799 de la Oficina Registral de Tarapoto de la Zona Registral N.º III - Sede Moyobamba, se procedió a revisar la citada partida advirtiéndose que: **i)** “el predio” se independizó en virtud a las acciones de formalización llevadas a cabo por COFOPRI en el Centro Poblado Nuevo Celendín, destinándolo a uso “deportes”; **ii)** mediante título de afectación inscrito el 14 de noviembre del 2013 el COFOPRI y la Municipalidad Provincial de Lamas, se afectó en uso “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Zapatero; y, **iii)** con Resolución N.º 225-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de febrero del 2020 se dispuso la extinción de la afectación en uso y la inscripción de dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia.

9. Que, teniendo en cuenta que “el predio” cuenta con uso registral “deportes”, el mismo que constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2. del artículo 2 del Decreto Legislativo N.º 1202, el cual expresamente señala que los bienes que constituyen bienes de dominio público son los “aportes reglamentarios, áreas de **equipamiento urbano**, vías, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público (...)”, además, de ser considerado como espacio público de acuerdo a la Ley N.º 31199 - Ley de Gestión y Protección de los Espacios Público, vigente desde el 21 de mayo del 2021 (en adelante “Ley N.º 31199”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 001-2023-VIVIENDA, vigente desde el 04 de marzo del 2023 (en adelante “Reglamento de la Ley N.º 31199”).

10. Que, al respecto, resulta conveniente señalar que el artículo 3 de 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.

11. Que, de acuerdo al numeral 6.1 del artículo 6 del “Reglamento de la Ley N.º 31199”. Las municipalidades tienen competencias sobre los espacios públicos, de acuerdo al artículo 56 de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, (en adelante, “Ley N.º 27972”); asimismo, 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, de conformidad al numeral 10.3 del artículo 10 del “Reglamento la Ley N.º 31199”.

12. Que, de lo hasta aquí expuesto, tenemos que “el predio” tiene una calificación especial en mérito de la “Ley N.º 31199”, de acuerdo a la cual debe predominar la conservación y recuperación de los espacios públicos, correspondiendo que las entidades titulares o administradoras de los espacios públicos garanticen el ejercicio efectivo de su uso público predeterminado, lo cual es esencial para la mejora de la calidad de la vida de las personas y del ambiente. Además, **ha quedado claro que las Municipalidades son las competentes para administrar espacios públicos** que se encuentren dentro de su jurisdicción, de acuerdo a la “Ley N.º 31199”, su Reglamento, la Constitución Política del Perú y la “Ley N.º 27972”.

13. Que, dicho esto, 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”*.

14. Que, en consecuencia, teniendo en cuenta que **el pedido de reasignación se encuentra referido a un predio que mantiene su condición de espacio público**; en el cual se pretende ejecutar un proyecto destinado a “educación” **corresponde declarar improcedente el pedido de “la administrada”** y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. En este contexto, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud de reasignación.

15. Que, por otro lado, “la administrada” ha señalada un historial de solicitudes presentadas ante esta Superintendencia, tal y como se detalla a continuación:

i) Oficio N.º 286-2019-A-MDZ del 13 de noviembre de 2019 (S.I N.º 36631-2029) mediante el cual la Municipalidad Distrital de Zapatero renunció a la afectación en uso del predio (Exp.1437-2017/SBNSDAPE). Al respecto, se debe señalar que **dicho procedimiento concluyó con la emisión de la Resolución N.º 225-2020/SBN-DGPE-SDAPE** del 24 de febrero del 2020, en la cual se dispuso entre otros puntos la extinción de la afectación en uso otorgada a la referida comuna; la cual quedó firme con la emisión de la constancia de no impugnación N.º 1035-2020/SBN-GG-UTD;

ii) Oficio N.º 167-2019-GRSM-D-UGEL-L del 4 de junio de 2020 (S.I N.º 08067-2020), mediante el cual la Unidad de Gestión Educativa Local de Lamas del Gobierno Regional de San Martín solicitó la reasignación de la administración del predio (Exp. 568-2020/SBNSDAPE). Al respecto, se debe señalar que **dicho procedimiento concluyó con la emisión de la Resolución N.º 0020-2022/SBN-DGPE-SDAPE** del 12 de enero del 2020, en la cual se declaró inadmisibles las solicitudes de reasignación; la cual quedó firme con la emisión de la constancia de no impugnación N.º 1573-2022/SBN-GG-UTD; y,

iii) Oficio N.º 515-2021-GRSM/GGR del 28 de diciembre de 2021 (S.I N.º 00162-2022), mediante el cual se solicitó la reasignación de la titularidad a favor del Gobierno Regional de San Martín (Exp. N.º 0064-2022/SBNSDAPE). Al respecto, se debe señalar que **dicho procedimiento concluyó con la emisión de la Resolución N.º 0667-2022/SBN-DGPE-SDAPE** del 26 de julio del 2022, en la cual se declaró improcedente la solicitud de reasignación; la cual quedó firme con la emisión de la constancia de no impugnación N.º 2300-2022/SBN-GG-UTD;

Bajo dicho contexto, tenemos que los procedimientos señalados en el párrafo precedente se encuentran concluidos, no existiendo ningún otro procedimiento solicitado por “la administrada” que se encuentre en trámite.

16. Que, resulta pertinente señalar que la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de la “Ley N.º 31199” dispuso que “*Los procedimientos administrativos, iniciados antes de la vigencia de la presente ley, continuarán con el procedimiento que regía desde su inicio hasta su conclusión, respetando las condiciones establecidas antes de la vigencia de la presente ley*”; asimismo, la Única Disposición Complementaria Transitoria del “Reglamento de la Ley N.º 31199” señaló que “*Los procedimientos de desafectación de espacios públicos iniciados con anterioridad a la vigencia del presente Reglamento, **que se encuentren en trámite culminan** bajo los alcances de las reglas establecidas en el marco del SNBE y de las Ordenanzas vigentes con anterioridad a la aprobación del presente Reglamento*”. Respecto a lo dispuesto en dichos marcos legales, tenemos que **sólo se eximen de ser evaluadas bajo el marco normativo de la Ley N.º 31199 las solicitudes que hubieren ingresado y que se encuentren en trámite antes de la vigencia de dichas normas.**

17. Que, en ese sentido, no nos encontramos ante lo dispuesto en la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de la “Ley N.º 31199” ni a lo regulado en la Única Disposición Complementaria Transitoria del “Reglamento de la Ley N.º 31199”; dado que, si bien las solicitudes de renuncia (S.I N.º 36631-2021) y reasignación (S.I N.º 08067-2020) de “el predio” fueron iniciadas antes de la entrada en vigencia de la Ley N.º 31199; las mismas fueron atendidas en su oportunidad y se encuentran concluidas, por otro lado, la solicitud de reasignación (S.I N.º 00162-2022) fue iniciada posterior a la vigencia de la Ley N.º 31199, por lo que, dicha solicitud devino en improcedente.

18. Que, además la Tercera Disposición Complementaria Final del “Reglamento de la Ley N.º 31199” ha previsto un supuesto en el que es aplicable **la reasignación a cargo de la SBN**, siendo este, cuando una entidad pública viene destinando el equipamiento urbano (espacio público) a una finalidad distinta a la predeterminada desde antes de la entrada en vigencia de la Ley N.º 31199, conforme se señala a continuación:

“Tercera.- Espacios públicos destinados a equipamiento urbano consolidados con anterioridad a la vigencia de la Ley N° 31199

*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**”;*

*Luego de efectuada la reasignación u otro acto que corresponda, la entidad beneficiaria gestiona, de ser necesario, la modificación de la zonificación ante la municipalidad competente” **(el subrayado y la negrita es nuestra).***

19. Que, lo dispuesto en la Tercera Disposición Complementaria y Final del “Reglamento de la Ley N.º 31199”, únicamente es aplicable para los equipamientos urbanos^[1], que se encuentren consolidados antes de la entrada en vigencia de dicho Reglamento; por lo que, de acuerdo a lo consignado en el Informe Preliminar N.º 01586-2024/SBN-DGPE-SDAPE, “el predio” vendría siendo usado como un área de recreación deportiva; razón por la que, dicho supuesto legal no es aplicable para el presente caso.

20. Que, por su parte, en el Capítulo VII del Título II del “Reglamento de la Ley N.º 31199”, se han previsto obligaciones de las municipalidades para que identifiquen los espacios públicos dentro de su jurisdicción (para efectos de que realicen el inventario de espacios públicos) que se encuentran inscritos y los que están pendientes de acciones de saneamiento físico legal (como la afectación en uso o la modificación de la titularidad de la afectación en uso) para su inscripción registral, lo cual se debe poner en conocimiento de la Municipalidad Distrital de Zapatero, para los fines de su competencia.

21. Que, en ese sentido, 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”;

22. Que, finalmente, se deja constancia de 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/>);

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 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 871-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de septiembre de 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **DIRECCIÓN REGIONAL DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO REGIONAL DE SAN MARTÍN**, representada por su directora María Carolina Pérez Tello, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

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

TERCERO.- CUMUNICAR a la Municipalidad Distrital de Zapatero, para que proceda conforme a sus competencias.

CUARTO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

QUINTO.- 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 de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional De Bienes Estatales

[1] GLORARIO COFOPRI: LOTE DE EQUIPAMIENTO URBANO Destinados a brindar servicios comunales o recreacionales a la población.