

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0950-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 5 de diciembre del 2024

**VISTO:**

El Expediente N.º 818-2024/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** de un área de 21 357,23 m<sup>2</sup>, ubicada en el Centro Poblado Puerto Inca Mz. 31 Lote 1, en el distrito y provincia de Puerto Inca, departamento de Huánuco, inscrito en la partida N.º P39029110 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huánuco, Zona Registral N.º VIII – Sede Huancayo, con CUS N.º 112638 (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<sup>[1]</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA<sup>[2]</sup> (en adelante “el Reglamento”).
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por 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 (en adelante “la 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 esta Superintendencia.
3. Que, mediante Oficio N.º 0177-2024-DP/OAF presentado a través de la mesa de partes física de esta Superintendencia el 16 de octubre del 2024 (S.I. N.º 29865-2024), la Defensoría del Pueblo, representada por el Jefe de la Oficina de Administración y Finanzas, Erwing López Calvo (en adelante “la administrada”), solicitó la afectación en uso de “el predio”, para destinarlo a la ejecución del proyecto denominado “*Mejoramiento del Servicio de atención de la Oficina Desconcentrada de la Defensoría del Pueblo, Distrito de Puerto Inca, Provincia de Puerto Inca, Departamento de Puerto Inca*”, a fin de -según señala- brindar un mejor confort en los servicios de atención ciudadana y contar con espacio físico adecuado para el buen desarrollo de la actividad propia de la entidad. Asimismo, requirió la reasignación en uso de “predio destinado al uso de deportes” a “sede administrativa”. Para tal efecto presentó los siguientes documentos: **i)** Informe Técnico N.º 0106-2024-DP/OAF-ISI del 11 de octubre del 2024; **ii)** Plan Conceptual; **iii)** Resolución de Secretaría General N.º 010-2024-DP/SG del 12 de enero de 2024; y, **iv)** copia del DNI de Erwing López Calvo.
4. Que, es necesario precisar que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales – SNBE<sup>[3]</sup> pueden solicitar la afectación en uso (artículo 151 de “el Reglamento”) respecto a los predios de dominio privado del Estado y excepcionalmente respecto a los predios de dominio público; o, la reasignación (artículo 88 de “el Reglamento”) respecto a los predios de dominio público, a fin de que se modifique el uso o destino predeterminado del predio a otro uso público o prestación de servicio público. Por lo que, toda vez se evidencia que “la administrada” se trata de una entidad

pública y que busca destinar a “el predio” a un uso público distinto al predeterminado (deportes), se tiene que el procedimiento requerido por ésta **debe entenderse como una solicitud de reasignación**, de conformidad al numeral 3 del artículo 86<sup>[4]</sup> 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 LPAG”).

5. Que, el procedimiento de **reasignación** se encuentra regulado en el Subcapítulo XI del Capítulo I del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el 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 del servicio público, pudiendo conllevar al cambio de la titularidad del predio a una nueva entidad responsable del dominio público, en cuyo caso se consigna como titular registral al Estado, representado por la nueva entidad responsable del dominio público.

6. Que, asimismo, los requisitos y el procedimiento para su otorgamiento se encuentran desarrollados en los artículos 100 y 89 de “el Reglamento”, debiéndose tener 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.

7. 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”).

8. 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; 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.

9. 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.

10. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica 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 01985/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de octubre del 2024, rectificado con Informe Preliminar N.º 02225-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de noviembre del 2024, en los que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” está inscrito a favor del Estado representado por la SBN en la partida N.º P15040704 (CUS N.º 51645); fue afectado en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Puerto Inca, sin embargo, se extinguió dicha afectación mediante Resolución N.º 0481-2021/SBN-DGPE-SDAPE; **ii)** conforme al geoportail del SERNANP, se observa que “el predio” recae sobre Zona de Amortiguamiento; y, **iii)** revisadas las imágenes satelitales del Google Earth vigentes al 18.08.2024, se observa que “el predio” se encontraría ocupado parcialmente; por su parte, revisado el SINABIP se observó la Ficha Técnica N.º 0052-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha de inspección del 24.03.2021, en la que se indicó, entre otros, lo siguiente: **iii.a)** el 35,04% de “el predio” (7 484,34 m<sup>2</sup>) se encuentra parcialmente ocupado por la Institución Educativa Inicial N.º 283 “La Perla del Pachitea”; y, **iii.b)** el área restante, es decir el 64,96% de “el predio” (13 872,89 m<sup>2</sup>) se encuentra totalmente libre con plantas naturales, en su interior solo se pudo observar una losa natural que temporalmente lo usan para practicar fulbito en donde hay dos arcos de madera.

11. Que, por otro lado, de la revisión de la partida N.º P39029110 del Registro de Predios de Huánuco, correspondiente a “el predio”, se verificó lo siguiente: **i)** está inscrito a favor del Estado representado por la SBN en merito a la Resolución N.º 0481-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de mayo del 2021; **ii)** se trata de un lote de equipamiento urbano destinado a “Uso Deportes”, por lo que constituye un **espacio público**, inalienable, inembargable e imprescriptible[5], de conformidad con la Ley N.º 31199, Ley de gestión y protección de los espacios públicos[6], y su Reglamento, aprobado con Decreto Supremo N.º 001-2023-VIVIENDA[7]; y, **iii)** fue afectado en uso por COFOPRI a favor de la Municipalidad Provincial de Puerto Inca, no obstante, con la referida Resolución N.º 0481-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de mayo del 2021 se resolvió disponer la extinción de dicha afectación en uso por la causal de incumplimiento de la finalidad.

12. Que, considerando que “el predio” es un espacio público, se debe tener presente que conforme al numeral 10.3 del artículo 10 del Reglamento de la Ley N.º 31199, “*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*”, 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 Reglamento de la Ley N.º 31199); 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 del Reglamento de la Ley N.º 31199).

13. Que, por las consideraciones expuestas precedentemente, “el predio” (destinado a “Uso Deportes”) **constituye un espacio público cuya finalidad predeterminada debe mantenerse en aplicación a lo dispuesto por la Ley N.º 31199 y su reglamento.**

14. Que, de acuerdo a lo indicado, tenemos 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 “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente 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 solicitud.

16. Que, sin perjuicio de lo señalado, conforme a la Ficha Técnica N.º 0052-2021/SBN-DGPE-SDAPE, parte de “el predio” vendría siendo ocupado por la Institución Educativa Inicial N.º 283 “La Perla del Pachitea”, por lo que se estaría destinando a un fin público distinto (“educación”) a su uso predeterminado (“deportes”). En dicho contexto, de conformidad con la Tercera Disposición Complementaria del Reglamento de la Ley N.º 31199[8], el Ministerio de Educación puede solicitar ante esta Superintendencia la reasignación de “el predio” a fin de regularizar dicha posesión.

17. Que, toda vez que “el predio” se encuentra parcialmente ocupado, se debe poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme sus atribuciones, de conformidad con “el ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero del 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 1113-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de diciembre del 2024.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **DEFENSORÍA DEL PUEBLO**, representada por el Jefe de la Oficina de Administración y Finanzas, Erving 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](http://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 de 2019.

[2] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

[3] **Ley N.º 29151 – "Artículo 8.- Entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales"**

Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen bienes estatales, son las siguientes:  
(...)

c) **Los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes confieren autonomía.** (...)" (el resaltado es nuestro)

[4] **"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."

[5] **"Artículo 3 . Definición de espacios públicos"**

(...) 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."

**"Artículo 4 . Naturaleza jurídica del espacio público"**

(...) Los espacios públicos, al ser bienes de dominio público, son inalienables, inembargables e imprescriptibles. Las áreas verdes de uso y dominio público son además de carácter intangible."

[6] Publicado en el Diario Oficial El Peruano el 22 de mayo del 2021.

[7] Publicado en el Diario Oficial El Peruano el 03 de marzo del 2023.

[8] **"Tercera.- Espacios públicos destinados a equipamiento urbano consolidados con anterioridad a la vigencia de la Ley N.º 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."