



RESOLUCIÓN N.º 0274-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 03 de mayo de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 142-2019/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **DIRECCIÓN REGIONAL DE EDUCACIÓN DE LORETO**, mediante la cual peticona la **REASIGNACION DE LA ADMINISTRACIÓN** del predio de 1 152,49 m², ubicado en el lote 1 - manzana. B del Asentamiento Humano Agrupamiento de Vivienda El Castañal, distrito San Juan Bautista, provincia de Maynas y departamento de Loreto, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral n.º P12003249 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas de la Zona Registral n.º IV – Sede Iquitos, y anotado con CUS n.º 74625 (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 Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante “la Ley”), su Reglamento² y modificatorias (en adelante “el Reglamento”).

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante “ROF de la SBN”, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, mediante oficio n.º 2804-2018-GRL-DREL-OGAIE presentado el 30 de enero de 2019 (S.I. n.º 02864-2019), la **DIRECCIÓN REGIONAL DE EDUCACIÓN DE LORETO DEL GOBIERNO REGIONAL DE LORETO**, representada por el Director Regional CPC. Roberto Carlos Pinche Flores (en adelante “la administrada”) solicitó la afectación en uso de “el predio” (folio 01). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: a) Informe n.º 033-2018-GRL-DREL-OGAIE-ACP/HSRR del 19 de diciembre de 2018 en el que indica entre otros, que “el predio” ha sido lotizado por el Consejo Directivo de la Asociación de Vivienda, anexo Castañal, los cuales se encuentran en posesión del mismo (folios 03 al 06); b) Certificado Literal de la partida registral n.º P12003249 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IV – Sede Iquitos (folios 18 al 27); c) plano de ubicación (folio 39); y d) plano perimétrico (folio 40).

¹ Aprobado por Ley N.º 29151, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 14 de diciembre de 2007.

² Aprobado con Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.



4. Que, revisada la Partida Registral n.º P12003249 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Maynas de la Zona Registral n.º IV – Sede Iquitos se advierte que “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado a “educación inicial”, el cual constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2º del Decreto Legislativo n.º 1202, el cual expresamente señala que: “Constituyen bienes de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público”.

5. Que, en ese sentido, al constituir “el predio” un bien de dominio público, se debe tener presente que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales pueden solicitar la afectación en uso respecto a los predios de dominio privado del Estado; o, la asignación o la reasignación de la administración respecto a los predios de dominio público, por lo cual, **corresponde tramitar lo peticionado como uno de reasignación de la administración** de conformidad al numeral 3 del artículo 86º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobada mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley n.º 27444”)⁴.

6. Que, el procedimiento de reasignación de la administración se encuentra regulado en el segundo párrafo del artículo 41º de “el Reglamento”, según el cual “atendiendo a razones debidamente justificadas, la administración de los bienes de dominio público podrá ser asignada o reasignada a otra entidad responsable del uso público del bien o de la prestación del servicio público, mediante resolución de la SBN. Dicha resolución constituye título suficiente para su inscripción registral.”

7. Que, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la reasignación de la administración se encuentran desarrollados en la Directiva n.º 005-2011/SBN, denominada “Procedimientos para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de dominio privado estatal, así como para la regularización de afectaciones en uso de predios de dominio público”, aprobada mediante Resolución n.º 050-2011/SBN y modificada mediante Resolución n.º 047-2016/SBN (en adelante “Directiva n.º 005-2011/SBN”), la cual se aplica supletoriamente al presente procedimiento en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final⁵.

8. Que, por su parte, el artículo 32º de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia sólo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y de aquellos de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración. En concordancia con ello, de lo señalado en el numeral 3.5 de la “Directiva n.º 005-2011/SBN”, tenemos que la reasignación de la administración se constituye sobre predios de libre disponibilidad que se encuentren inscritos a favor del Estado, debiendo tenerse en cuenta para tal efecto su condición jurídica y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo.

9. Que, asimismo, el numeral 3.4 de la “Directiva n.º 005-2011/SBN” establece que recibida la solicitud, la entidad pública propietaria o administradora del predio, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite, procederá a verificar la documentación presentada y de ser necesario requerirá al administrado para que dentro

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”.

⁴ DIRECTIVA N.º 005-2011/SBN

“4. Disposición Transitoria, Complementaria y Final

(...)

Tercera.- Aplicación supletoria

Las normas previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de asignación o reasignación de bienes de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso sobre bienes de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de dichos ellos”.





RESOLUCIÓN N.º 0274-2019/SBN-DGPE-SDAPE

del término de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, proceda a la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o presentación de documentos complementarios a los presentados, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud.

10. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio, que sea propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad con "el Reglamento", la "Directiva n.º 005-2011/SBN" y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

11. 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", resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 0059-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de febrero de 2019 (folios 44 al 46), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: i) "la administrada" no presentó los requisitos técnicos establecidos en "Directiva n.º 005-2011/SBN"; ii) "el predio" es un lote de equipamiento urbano y mediante Resolución n.º 136-2017/SBN-DGPE-SDAPE se extinguió la afectación en uso del Ministerio de Educación; iii) del contraste del polígono de "el predio" con las imágenes satelitales Google Earth de fecha octubre de 2018, aplicativo que es utilizado a manera de consulta y de forma referencial a efectos de determinar la situación física del "predio", se observó que el mismo se encuentra desplazado aproximadamente 15,00 m hacia el Nor Oeste; asimismo, se advierte que "el predio" se encontraría en zona de consolidación urbana (totalmente ocupado por construcciones de cobertura aparentemente liviana).

12. Que, teniendo en consideración lo indicado en el Informe Preliminar y considerando que la competencia en la materia (educación) la ostentan el Ministerio de Educación y los Gobiernos Regionales, y toda vez que "la administrada" forma parte de la estructura orgánica del Gobierno Regional de Loreto, era necesario se adjunte el Acuerdo de Consejo Regional correspondiente (numeral 3.3 de la "Directiva n.º 005-2011/SBN") en el que se apruebe lo petitionado o, en su defecto, que el Ministerio de Educación haga suyo el presente requerimiento; razón por la cual, mediante Oficio n.º 2388-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de marzo de 2019 (folio 50), esta Subdirección realizó observaciones a la solicitud presentada por "la administrada", otorgándole un plazo de quince días hábiles, más el término de la distancia (un día hábil), computados a partir del día siguiente de su notificación, para que presente la documentación solicitada, bajo apercibimiento de tenerse como no presentada su solicitud de conformidad al numeral 3.4 de la "Directiva N.º 005-2011/SBN".

13. Que, el Oficio n.º 2388-2019/SBN-DGPE-SDAPE, mediante el cual se requirió la subsanación de las observaciones formuladas, fue notificado a "la administrada" el 22 de marzo de 2019, motivo por el cual, el plazo de quince días hábiles otorgado más el término de distancia, han vencido a la fecha sin que "la administrada" haya emitido ningún pronunciamiento sobre el particular.



14. Que, en consecuencia, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el Oficio n.º 2388-2019/SBN-DGPE-SDAPE, por lo que debe declararse improcedente la solicitud de reasignación de la administración presentada por "la administrada", debiendo tenerse por no presentada su solicitud y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo una vez que haya quedado firme la presente Resolución.

15. Que, de lo indicado por "la administrada", corresponde poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el "ROF de la SBN".

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", la "Directiva n.º 005-2011/SBN", "TUO de la Ley n.º 27444", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0628-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 02 de mayo de 2019 (folios 52 y 53).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **REASIGNACION DE LA ADMINISTRACIÓN** presentada por la **DIRECCIÓN REGIONAL DE EDUCACIÓN DE LORETO DEL GOBIERNO REGIONAL DE LORETO**, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

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

Comuníquese y archívese.-



Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES