

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0491-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 7 de julio del 2020

VISTO:

Visto el Expediente n.° 569-2020/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por Walter Quispe Jayo, en su calidad de Alcalde de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PARAS**, mediante el cual solicitó la **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** del predio de 199,60 m², ubicado en el Lote 05 de la Manzana F1 del Centro Poblado de Paras, distrito de Paras, provincia de Cangallo y departamento de Ayacucho, inscrito en la partida registral n.° P11046434 del Registro de Predios de Ayacucho y anotado con CUS n.° 118461 (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 se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento^[2] y modificatorias (en adelante “el Reglamento”).
- 2.- Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales^[3] (en adelante “el 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.° 180-2020-MDP/A presentado por mesa virtual el 10 de junio de 2020 (S.I. n.° 08254-2020, folios 1 y 2), la Municipalidad Distrital de Paras representada por su Alcalde, Walter Quispe Jayo, en adelante “la administrada”, peticona empadronar “el predio” a favor del Ministerio de Educación pues manifiesta que se comprometió en donar el mismo a la I.E.I.n.° 373 PARAS-Ministerio de Educación por estar contiguo a las instalaciones del centro educativo inicial; asimismo, indica que tiene elaborado el expediente técnico “Mejoramiento del servicio de Educación Inicial en las Instalaciones Educativas 414-5 Iglesiashuasi, 373 Paras y 414-42 Santa Cruz de Hospicio del distrito de Paras-provincia de Cangallo- departamento de Ayacucho con código único n.° 2453771”; ello con la finalidad de mejorar la calidad del servicio de educación inicial en su jurisdicción. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia simple de la Credencial del Alcalde de la Municipalidad Distrital de Paras del 14 de noviembre de 2018, emitido por el Jurado Electoral Especial de Cangallo (folio 3); **ii)** copia simple del recibo de energía eléctrica de enero de 2020 (folio 5); **iii)** copia

simple del Certificado Literal de la partida n.º P11046434 del Registro de Predios de Ayacucho (folios 6 al 9); y, **iv**) copia simple del Certificado Literal de la partida registral n.º P11046433 del Registro de Predios de Ayacucho (folios 10 al 12).

4.- Que, se debe tener presente que esta Superintendencia no realiza acciones de empadronamiento sino que otorga derechos sobre predios estatales a través de actos de administración y disposición, siendo 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 reasignación de la administración respecto a los predios de dominio público, por lo cual, al constituir “el predio” un bien de dominio público (lote de equipamiento urbano), corresponde tramitar el presente pedido 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”).

5.- Que, el procedimiento de reasignación de la administración se encuentra regulada en el artículo 41º del “Reglamento de la SNBE”, el cual señala que *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 (...)*, mientras que su procedimiento y requisitos de procedencia se encuentran normados 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 “la Directiva”), la cual se aplica supletoriamente al presente procedimiento en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final.

6.- Que, por su parte, el artículo 32º del “Reglamento del SNBE” prevé que **esta Superintendencia solo 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”, 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 que para tal efecto su condición jurídica y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo.

7.- 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 bajo competencia de esta Superintendencia; **en segundo orden, la libre disponibilidad del mismo**, y en tercer orden, la determinación del **cumplimiento de los requisitos del procedimiento**.

8.- Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, considerando que “la administrada” no presentó documentación técnica, se procedió a evaluar en gabinete el polígono de “el predio” que se encuentra en la Base Única de la SBN, correspondiente al CUS n.º 118461, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales a las que tiene acceso esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 01614-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de junio de 2020 (folios 13 al 16) se señala, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” se encuentra inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal^[4] (en adelante, “COFOPRI”) en la partida registral n.º P11046434 del Registro de Predios de Ayacucho, anotado con CUS n.º 118461, **ii)** se advierte que en “el predio” no recae algún acto de administración vigente o que se encuentren en trámite; **iii)** de la gráfica de proceso judicial, del aplicativo JMAP y del aplicativo SINABIP, se observa que en “el predio” no recae ningún proceso judicial; **iv)** en el asiento 00002 de la

partida n.º P11046434 del Registro de Predios de Ayacucho, se halla inscrita la carga cultural en virtud de la Resolución n.º 055-2020-COFOPRI/OJAHMLCPPSSFH; y **v)** de las imágenes de Google Earth del 30 de mayo de 2016 se aprecia que “el predio” se encuentra totalmente ocupado y presenta edificación en un 100%.

9.-Que, es necesario tener presente que de conformidad con lo establecido en la Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley n.º 28687, aprobado por el Decreto Supremo n.º 006-2006-VIVIENDA, la Superintendencia de Bienes Nacionales^[5] podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso conforme a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 013-99-MTC, es decir, la competencia de la SBN está supeditada a que COFOPRI previamente haya otorgado el título de afectación en uso correspondiente.

10.- Que, del contenido de la partida registral n.º P11046434 del Registro de Predios de Ayacucho se advierte que “el predio” es un lote de equipamiento urbano (uso: servicios comunales), respecto del cual COFOPRI aún no ha otorgado título de afectación en uso, por ende, esta Superintendencia carece de competencia sobre el mismo.

11.- Que, en virtud de lo expuesto, corresponde declarar improcedente el pedido de “la administrada” y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta resolución

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, “la Directiva”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0575-2020/SBN-DGPE-SDAPE de 7 de junio de 2020 (folios 19 al 23).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** presentada por Walter Quispe Jayo, en su calidad de Alcalde de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PARAS**, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

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

Comuníquese y archívese.-

Visado por:

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 09 de julio de 2019.

[2] Aprobado por el 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] La segunda Disposición Complementaria de la Ley N.º 28923, modificó la denominación de la “Comisión de Formalización de la Propiedad Informal” por la de “Organismo de Formalización de la Propiedad Informal”.

[5] La Sexta Disposición Complementaria de la “Ley del SNBE” dispuso el cambio de denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales por el de Superintendencia Nacionales de Bienes Estatales.