

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0905-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 23 de octubre del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.º 1080-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **GERENCIA REGIONAL DE EDUCACION DEL GOBIERNO REGIONAL DE LA LIBERTAD**, representado por el Gerente Regional, Rafael Martín Moya Rondo, mediante la cual peticona la **REASIGNACIÓN EN USO** a favor del Ministerio de Educación, respecto de un área de 1273.00 m<sup>2</sup>, ubicado en el Centro Poblado Uchubamba Mz. M, lote 21, distrito de Chugay, provincia de Sánchez Carrión, departamento de La Libertad, inscrito en la partida n° P30003586 del Registro de Predios de Trujillo (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[1] y sus modificatorias (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,º y los literales a) y p) del artículo 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales[3] aprobado mediante Decreto Supremo n° 016-2010-VIVIENDA (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° 414.2019-GRLL-GRELL-AO/ABAST/CP presentado el 05 de septiembre del 2019 [(S.I. n.º 29353-2019) folio1], la **GERENCIA REGIONAL DE EDUCACION DEL GOBIERNO REGIONAL DE LA LIBERTAD** representado por el Gerente Regional, Rafael Martín Moya Rondo (en adelante “el administrado”), solicitó la regularización de afectación en uso a favor del Ministerio de Educación de “el predio”, en el cual – según indica – viene funcionando la Institución Educativa n° 1862. Para tal efecto presentó copia simple de la partida n° P30003586 del Registro de Predios de Trujillo, con publicidad n.º 2019-4664885 del 28 de junio del 2019 (folios del 2 al 4).
4. Que, revisada la partida n° P30003586 del Registro de Predios de Trujillo, se advierte que “el predio” corresponde a un lote de aporte reglamentario destinado a educación, 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° 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, 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 reasignación de la administración respecto a los predios de dominio público; por lo cual, corresponde encauzar el presente pedido como uno de reasignación de la administración de conformidad al numeral 3 del artículo 86° del Texto Único Ordenado de la Ley n° 27444 – Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobada mediante el Decreto Supremo n° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley n° 27444”)[4] .

6. Que, al respecto, la reasignación de la administración se encuentra regulada en el artículo 41° de “el Reglamento”, el cual señala expresamente 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 se encuentran normados en la Directiva n° 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° 050-2011/SBN y modificada mediante Resolución n° 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 [5].

7. Que, por su parte, el artículo 32° de “el Reglamento” 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 los numerales 1.5 y 3.5 de la “Directiva”, tenemos que la reasignación en uso 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.

8. 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 estatal bajo competencia de esta Superintendencia**; en segundo orden, la libre disponibilidad de este, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad con “el Reglamento”, la “Directiva” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

9. Que, sin perjuicio de lo anteriormente señalado, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por “el administrado”, 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.° 00995-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de septiembre del 2019 (del folio 5 al 7), en el que se determinó, lo siguiente que: **i)** no se pudo determinar la ubicación de “el predio” debido a que “el administrado” no adjuntó coordenadas en el sistema PSAD56 y WGS84 que ayudará a ubicar con precisión “el predio”; sin embargo, se ubicó “el predio” según colindancias en la base gráfica de COFOPRI, con la que cuenta esta Superintendencia; **ii)** se determinó que “el predio” se encuentra inscrito en la partida n° P30003586 del Registro de Predios de Trujillo, a favor del Estado representado por COFOPRI[6]; además, revisado el Asiento 00001 se observó que la partida n° P30003586 se encuentra suspendida por falta de datos técnicos; **iii)** revisado el geoportal web a modo de visor-consulta de la Base Única SBN que obra en esta Superintendencia, el aplicativo JMAP y el geovisor de la Subdirección de Registro y Catastro, se verificó que “el predio” en consulta no se superpone con predios identificados con números CUS; **iv)** revisado el geoportal web a modo de visor-consulta de diversas entidades y la base gráfica temática con la que cuenta esta Superintendencia, se determinó que “el predio” no se superpone con comunidades campesinas, comunidades nativas, predios rurales, zonas arqueológicas ni concesiones mineras; y **v)** revisado el geoportal web a modo de visor-consulta de Google Earth, del 2018, se visualiza que “el predio” tiene un desfase aproximadamente de 5,45 m hacia el oeste y se encuentra con ocupaciones.

10. Que, revisado el asiento 000001 de la partida n° P30003586 del Registro de Predios de Trujillo, se advierte que obra inscrita la titularidad de “el predio” a favor del Estado representado por la COFOPRI; asimismo, se verifica que este es un lote de equipamiento urbano destinado a educación, cuya competencia para realizar acto de administración sobre el mismo, actualmente, se encuentra a cargo de COFOPRI, en la medida que el proceso de formalización de los lotes de equipamiento urbano concluye con la emisión de un título de afectación en uso otorgado a favor de alguna entidad, habiéndose verificado en el presente caso que el referido organismo aún no ha emitido un título de afectación.

11. Que, es preciso señalar 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[7] 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[8] previamente haya otorgado el título de afectación en uso correspondiente a favor de una entidad.**

12. Que, en tal sentido, si bien es cierto de la lectura de la partida registral en mención, se verifica que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la COFOPRI, no es menos cierto que no obra inscrita la afectación en uso a favor de alguna entidad; por lo cual, se infiere que el proceso de formalización a la cargo de COFOPRI aún no ha concluido; motivo por el cual, esta Superintendencia carece de competencias para realizar actos de administración respecto de “el predio”, pues no se cumple con lo señalado en el artículo 32º de “el Reglamento” indicado en el séptimo considerando precedente de la presente resolución.

13. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde declarar improcedente el pedido de “el administrado” y disponer el archivo definitivo del precedente procedimiento una vez consentida la presente resolución.

14. Que, se deberá comunicar lo resuelto en la presente resolución a la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal para los fines correspondientes.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva”, la Resolución N° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero del 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 1061-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de octubre del 2020 (folios del 8 al 10).

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **GERENCIA REGIONAL DE EDUCACION DEL GOBIERNO REGIONAL DE LA LIBERTAD**, epresentado por el Gerente Regional, Rafael Martín Moya Rondo, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

**SEGUNDO.- COMUNICAR** lo resuelto a la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal, para que procedan conforme a sus atribuciones.

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

**Comuníquese, publíquese en el portal web de la SBN y archívese.-**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de la Administración del Patrimonio Estatal**

[1]Aprobado por Decreto Supremo 019-2019/VIVIENDA del 09 de julio de 2019, publicado en el diario “El Peruano” el 10 de julio de 2019.

[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]Concluye con la emisión de un título de afectación.

[5]PROCEDIMIENTOS PARA EL OTORGAMIENTO Y EXTINCION DE LA AFECTACION EN USO DE PREDIOS DE DOMINIO PRIVADO ESTATAL, ASI COMO PARA LA REGULARIZACION DE AFECTACIONES EN USO DE PREDIOS DE DOMINIO PUBLICO, aprobado por Directiva n° 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.

[6]Organismo de Formalización de la Propiedad Informal

[7]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.

[8] Organismo de Formalización de la Propiedad Informal