

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0556-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 28 de mayo del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 465-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por **CENTRO DE EDUCACIÓN TÉCNICO PRODUCTIVA HUAYCAN-CETPRO HUAYCAN**, representado por el director, Rolando Walter Talaverano Soto, mediante la cual peticiona la **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** del predio de 998,00 m², ubicado en el lote 3, UCV 1A Zona A de Vivienda del Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P02136968 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima, con CUS n.º 35438 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “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^[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 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales^[3] (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 023-2021-CETPRO-HUAYCAN presentado el 30 de abril de 2021 [(S.I. n.º 10684-2021) folios 01], el **CENTRO DE EDUCACIÓN TÉCNICO PRODUCTIVA HUAYCAN- CETPRO HUAYCAN**, representado por el director, Rolando Walter Talaverano Soto (en adelante “el administrado”), peticiona la administración de “el predio” a su favor, a fin destinarlo al funcionamiento del CENTRO DE EDUCACIÓN TÉCNICO PRODUCTIVA HUAYCAN, para ampliar la cobertura de atención a la población de Huaycán y zonas aledañas. Para tal efecto, presento, entre otros, los siguientes documentos: **a)** copia simple del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios n° 242-2021-SGHUE-GIU/MDA (folios 2); **b)** copia simple de certificado literal de “el predio” expedido por la Oficina Registral de Lima (folio 3); **c)** copia de memoria descriptiva del plano perimétrico de 19 de

abril de 2021 (folio 6); **d**) plano de ubicación y localización lamina U1, de abril de 2021 (folios 7); y, **e**) copia simple de la Resolución Directoral n° 7577-2020 de 30 de diciembre de 2020, emitida por la Unidad de Gestión Educativa Local n° 06 (folio 9);

4. Que, revisada la partida n.º P02136968 del Registro de Predios de Lima de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, se advierte que “el predio” corresponde a un lote de equipamiento urbano, 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 86º 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, el procedimiento de reasignación de la administración se encuentra regulado en el artículo 88º de “el Reglamento”, el cual que señala expresamente 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, la reasignación puede conllevar el 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*”;

7. Que, el procedimiento de la reasignación se encuentra desarrollado en el artículo 89º de “el Reglamento”, asimismo, los requisitos se encuentran señalados en el artículo 100º del mismo cuerpo normativo, aplicándose 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”), supletoriamente en lo que se considera pertinente y no se oponga a “el Reglamento”;

8. Que, por su parte, el artículo 56º de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de carácter de alcance nacional y aquellos de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de su propiedad;

9. Que, por su parte, el artículo 137º de “el Reglamento” dispone que la calificación de la solicitud comprende la verificación del derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, la libre disponibilidad del predio, en atención al acto que solicita y el marco legal aplicable;

10. Que, por su parte el artículo 136º de “el Reglamento” prescribe que la entidad procederá a evaluar la solicitud presentada y, de corresponder, solicitará al administrado para que en el plazo de no mayor de diez (10) días hábiles efectúe la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento;

11. 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;

12. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la solicitud presentada por “el administrado”, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 01297-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de mayo de 2021 (folios 10), en el que se determinó, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente: **i**) el plano perimétrico presentado no

cuenta con cuadro datos técnicos, y de la proyección de coordenadas descritas en la memoria descriptiva, se verificó un desfase gráfico con el área solicitada, advirtiéndose que corresponde al CUS n° 35438, tomándose como referencia la ubicación del referido CUS para la presente evaluación; **ii)** el CUS n° 35438 de “el predio”, se encuentra inscrito en la partida P02136968 del Registro de Predios de Lima de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, tiene área de 998.00 m², y se encuentra registrado a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, asimismo, en el asiento n° 00003 se tiene anotado una afectación en uso a favor de “El Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán UCV 1A”; **iii)** “el predio” es un bien de dominio público, por corresponder a un equipamiento urbano; **iv)** de la vista satelital de Google Earth de 22.01.2021 se aprecia en “el predio” una aparente área construida; asimismo, del Street View del Google Earth del 11.2013 se observa cerco perimétrico;

13. Que, de acuerdo a lo expuesto precedente, de la revisión de la partida n.° P02136968 del Registro de Predios de Lima de la Zona Registral N° IX-Sede Lima emitida el 18 de marzo de 2021, se advierte que en el asiento 0004 obra inscrita la titularidad de “el predio” a favor del Estado representado por Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; asimismo, se verifica del asiento 0003 que obra inscrita la afectación en uso de “el predio” a favor del Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán otorgado por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, mediante el Título de Afectación del 31 de julio de 1999, para que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, destinado a servicios comunales, habiéndose indicado además que en caso de que la entidad destine “el predio” a un fin distinto al asignado, la presente afectación quedaría cancelada. En tal sentido, “el predio” no es de libre disponibilidad, pues al existir un acto de administración vigente no es procedente autorizar otro acto de administración sobre el mismo, debiendo evaluarse previamente la extinción de la afectación en uso de conformidad al artículo 155° de “el Reglamento”, procedimiento que se inicia de oficio con la inspección técnica intempestiva a través de la unidad orgánica competente de conformidad con el numeral 3.12 de “Directiva n.° 005-2011/SBN”;

14. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde declarar improcedente el pedido de “el administrado” y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente Resolución;

15. Que, por otro lado, al haberse determinado que “el predio” se encuentra afectado en uso, esta Subdirección pondrá en conocimiento a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el artículo 45° y 46° del “ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva n.° 005-2011/SBN”, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 0679-2021/SBN-DGPE-SDAPE de 25 de mayo de 2021 (folios 18 a 20).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** presentada por el **CENTRO DE EDUCACIÓN TÉCNICO PRODUCTIVA HUAYCAN-CETPRO HUAYCAN**, representado por el director, Rolando Walter Talaverano Soto, 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.

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

Visado por:

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de 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] Encauzar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos.