

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1376-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de diciembre del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 572-2021/SBN-SDAPE que contiene la solicitud presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE LAMBAYEQUE**, representado por la Jefa Regional de Administración, Mabel Calle Romero, mediante la cual peticona la **REASIGNACIÓN** del predio de 4 197.17 m² que forma parte del predio ubicado en la Avenida Santa Rosa del Pueblo Tradicional Pucalá Sector 2 (Fundo Pucalá), ubicado en el distrito de Zaña, provincia de Chiclayo y departamento de Lambayeque, inscrito en la partida n.° 02301620 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chiclayo, con CUS n° 56244 (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 predios 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 n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1], aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante el “TUO” de la “Ley”) y su Reglamento^[2], aprobado por el Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA (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 “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.° 001051-2021-GR.LAMB/ORAD presentado el 19 de mayo de 2021 [(S.I. n.° 12433-2021), folio 01], el **GOBIERNO REGIONAL DE LAMBAYEQUE**, representado por la Jefa Regional de Administración (e), Mabel Calle Romero (en adelante “el administrado”), peticonó la reasignación en uso de “el predio”, toda vez que, la Gerencia Regional de Salud de Lambayeque requiere la administración de “el predio” donde funciona desde hace veinticinco (25) años el Centro de Salud de Pucalá. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia simple de Oficio n° 000607-2020-GR-LAMB/GERESA-L, suscrito por el Gerente Regional de Salud-Lambayeque en la que solicita reasignación de administración de “el predio” (folios 2 al 6); y, **ii)** copia simple del Acta de Inspección Técnica y panel fotográfico de “el predio” (folios 7 a 9);

4. Que, el procedimiento administrativo de la reasignación de la administración se encuentra regulado en el artículo 88° del “Reglamento”, según el cual “88.1 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; 88.2 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; 88.3 La resolución que aprueba la reasignación constituye título suficiente para su inscripción registral”;

5. Que, encuentra desarrollado en el artículo 89°, 135° y siguientes de “el Reglamento”, asimismo, los requisitos se encuentran señalados en el artículo 100° del mismo cuerpo normativo, aplicándose la Directiva n.º DIR-00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución n.º 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), supletoriamente en lo que se considera pertinente y no se oponga a “el Reglamento”; conforme su Segunda Disposición Complementaria Final^[4];

6. Que, el artículo 56° de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de los predios de carácter y 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 adquisición, administración y disposición de los predios de su propiedad;

7. Que, por su parte el artículo 136° 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;

8. Que, por su parte, el artículo 137° 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;

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 “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.º 01553-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de mayo de 2021 (folios 10 a 13), en el que se determinó, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente: **i)** revisada la Base Gráfica de esta Superintendencia y de SUNARP, se observó que “el predio” se encuentra inscrito en la partida n.º 02301620 del Registro de Predios de la Chiclayo, a favor del Ministerio de Educación, vinculado al CUS n.º 56244; **ii)** el área solicitada discrepa con el área graficada tanto en Datum Psad 56 como en Datum WGS84, según la documentación de “el administrado”, no obstante dichos documentos técnicos indican el área correcta graficada a partir de las coordenadas; **iii)** de la revisión del asiento 2 de Título de Dominio de la partida n.º 02301620, se indicó: “se deja constancia de que el Ministerio de Educación se compromete a construir la infraestructura correspondiente para los Centros Educativos “Colegio Secundario Ramón Castillo y el E.C.E.I. n.º 055, en caso de que se diera uso diferente que el educativo, para el que ha sido donado exclusivamente el inmueble, será revertida la propiedad a favor de la empresa AGRO PUCALA S.A.A, no importa el plazo que hubiera transcurrido; **iv)** “el predio” se superpone parcialmente con la red eléctrica de media tensión TUMAN; y, **v)** de acuerdo con la imagen Google Earth al de 05 de julio de 2020, se visualiza que aproximadamente un 45.6% de su área se encuentra ocupada por edificaciones; asimismo, de revisión de la imagen de Street View de diciembre de 2013, se visualizó que el Centro de Salud Pucalá vendría ocupando el área;

11. Que, de lo señalado en el considerando precedente, se ha verificado que “el predio” está inscrito a favor del Ministerio de Educación en mérito a la Escritura Pública de Donación de 05 de abril de 2000 extendida ante el Notario Carlos Alberto Caballero Burgos, otorgado por el anterior propietario Agro Pucala S.A.A, con la finalidad de destinarlo a la infraestructura de los centros educativos Colegio Secundario Ramón Castilla y el C.E.I. n° 055;

12. Que, en atención de los considerados precedentes, esta Superintendencia no tiene competencias para evaluar actos de administración sobre “el predio”, toda vez que, no se cumple con el primer supuesto establecido en el noveno considerando de la presente resolución, en la medida que no se ha identificado como titular de “el predio” al Estado, bajo competencia de esta Superintendencia, debido que le corresponde a otra entidad (Ministerio de Educación); por lo tanto, resulta inoficioso pronunciarse sobre el cumplimiento de los requisitos y otras formalidades;

13. Que, toda vez que se ha determinado la posesión de “el predio” por parte de “la administrada”, corresponder poner en conocimiento al Ministerio de Educación, para que procedan conforme a las atribuciones de su competencia;

14. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde declarar improcedente el pedido de “el administrado” y disponer 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 1606-2021/SBN-DGPE-SDAPE de 23 de diciembre de 2021 (folios 16 al 18).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **REASIGNACIÓN** presentada por el **GOBIERNO REGIONAL DE LAMBAYEQUE**, representado por la Jefa Regional de Administración, Mabel Calle Romero, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto al Ministerio de Educación, 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:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado:

Subdirector de Administrador del Patrimonio Estatal

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

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

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

[4] Directiva n.º 005-2021/SBN

"9. Disposiciones Complementarias Finales

(...)

Segunda.- Aplicación supletoria

Las disposiciones previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de 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 ellos."