

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1379-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 28 de diciembre del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 1112-2021/SBN-SDAPE que contiene la solicitud presentada por la **UNIDAD DE GESTION EDUCATIVA LOCAL DE TACNA**, representado por el Director, Lic. Víctor Pedro Franco Castro, mediante el cual peticiona la **REASIGNACIÓN** del predio de 883,53 m² correspondiente al lote 6 manzana 15 Anexo Buena Vista del Asentamiento Humano Sama Las Yaras, ubicado en el distrito de Sama, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida n.º P20033302 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º XIII, con CUS n.º 48641 (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1], aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante el “TUO” de la “Ley”) y su Reglamento^[2], aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (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 1781-2021-AGI-D-UGEL.T/DRET/GOB.REG.TACNA presentado el 08 de septiembre de 2021 [(S.I. n.º 23360-2021), folio 01], la **UNIDAD DE GESTION EDUCATIVA LOCAL DE TACNA**, representado por el Director, Lic. Víctor Pedro Franco Castro (en adelante “el administrado”), petitionó la reasignación en uso de “el predio” a favor del Ministerio de Educación, a raíz de la renuncia a la afectación en uso por parte de la Municipalidad Distrital de Sama, formalizado en el Acuerdo de Concejo n.º 047-2021-MDS; asimismo, indica que “el predio” se encuentra superpuesto totalmente sobre el lote 7 de la manzana 15, con CUS n.º 48648, inscrito en partida P20033303. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia simple de Informe n.º 294-2021-GOB-RG.TACNA/DRET/UGEL/AGVINFRA de 07 de setiembre

de 2021 (folio 1); **ii**) copia simple del Acuerdo de Concejo n° 047-2021-MDS de 16 de agosto de 2021 (folios 4); **iii**) copia simple de Oficio n° 124-2021-A-MDS/T de 31 de agosto de 2021 (folio 5); **iv**) copia simple de Oficio n° 120-2021-EM-DGI-DRET/GOB.REG.TACNA de 07 de septiembre de 2021 (folio 5); **iv**) copia informativa de la partida P20033302 de la Zona Registral n° XII-Sede Tacna (folio 6); **v**) copia simple de Informe n° 262-2021-GOB.REG.TACNA/DRET/UGELT/INFRA de 11 de agosto de 2021 (folio 10); copia de Oficio n° 1124-2021-GOB.REG.TACNA/DRSET/UGELT/AGI/D de 11 de junio de 2021 (folio 16); y, **vi**) copia simple de Informe n° 174-2021 GOB.REG.TACNA/DRSET/UGELT/AGI/INFRA de 10 de junio de 2021 (folio 17);

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

5. Que, el procedimiento se encuentra desarrollado en los artículos 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.° 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.° 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.° 02560-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de setiembre de 2021 (folios 25 a 28), en el que se determinó, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente: **i**) “el predio” de 883,53 m² se encuentra inscrito en la partida n° P20033302 del Registro de Predios de Tacna, a favor del Estado-SBN, anotado con CUS n° 48641, es un equipamiento urbano destinado a parque/jardín, por lo que se trata de un bien de dominio público, cuenta con afectación en uso vigente a favor de la Municipalidad Distrital de Sama; **ii**) consultada la imagen Google Earth de 26.02.2021 se aprecia que “el predio” se encuentra en área urbana, delimitada por cerco perimétrico en la colindancia, con vías públicas, se observa además aparente edificación que ocupa tanto “el predio” como el colindante (por

suroeste), existiendo continuidad en la edificación; el predio colindante se trata de predio del Estado con CUS n° 48646 (P20033303), según el administrado, el predio solicitado se encontraría ocupado por parte de las instalaciones de la Institución Educativa Inicial n°380;

11. Que, de lo señalado en el considerando precedente, se ha verificado que “el predio” está inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia en la partida P20033302 del Registro de Predios de la Zona Registral n° XIII-Sede Tacna, conforme asiento n°00006, el cual se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Sama, en mérito al Título de Afectación en Uso del 31 de agosto de 2000, otorgado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, con el objeto de ser destinado al desarrollo específico de sus funcione, uso: parque/jardín, cuyo acto consta inscrito en el asiento n° 00005 de la referida partida;

12. Que, en atención de los considerados precedentes, “el predio” es un bien de dominio público que se encuentra afectado en uso, por lo que no se cumple con el supuesto de libre disponibilidad señalado en el noveno considerando de la presente resolución. En tal sentido, 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 los artículos 37° y siguientes de precitado reglamento, concordado con el numeral 6.4.1.3 de “la Directiva” o siempre que el afectatario presente su renuncia a la afectación en uso, en cuyo caso el procedimiento es a pedido de parte.

13. Que, “el administrado” adjunta el Acuerdo de Concejo n° 047-2021-MDS de 16 de agosto de 2021 (folios 4), mediante el cual la Municipalidad Distrital de Sama, en calidad de afectataria, resuelve aprobar la renuncia a la afectación en uso del área parque/jardín de “el predio”. Al respecto, el inicio del procedimiento de extinción por causal de renuncia, conforme al numeral 4 del artículo n° 164 de “el Reglamento” es a pedido de parte; para tal efecto, corresponde solo a la referida municipalidad afectataria iniciar dicho procedimiento.

14. Que, por otro lado, habiéndose determinado la ocupación de “el predio” por edificación de una institución educativa, corresponde remitir una copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que evalúe las acciones de su competencia:

15. 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.° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019, y el Informe Técnico Legal n.° 1607-2021/SBN-DGPE-SDAPE de 23 de diciembre de 2021 (folios 34 al 36).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **REASIGNACIÓN** presentada por la **UNIDAD DE GESTION EDUCATIVA LOCAL DE TACNA**, representado por el Director, Lic. Víctor Pedro Franco Castro, 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:

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."