

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0303-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 6 de abril del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.° 1592-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO PÚBLICO – FISCALÍA DE LA NACIÓN**, representado por el Administrador del Distrito Fiscal de Cajamarca, Adalberto Raúl Coba Linares, mediante la cual peticona la **RESIGNACIÓN** del predio de 1 163,23 m<sup>2</sup>, que forma parte de un área de mayor extensión ubicada en el Centro Poblado Santa Cruz de Succhabamba, Mz. 4, Lote 4, distrito de Santa Cruz, provincia de Santa Cruz y departamento de Cajamarca (en adelante “el predio”), inscrita en la partida n.° P36011438 del Registro de Predios de Chota, con CUS n.° 65136; 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 a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151<sup>[1]</sup>, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento<sup>[2]</sup>, aprobado por 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<sup>[3]</sup>, aprobado por el 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.° 150-2021-MP-FN-ADMDFCAJA presentado el 16 de diciembre de 2021 [(S.I. n.° 32359-2021), folio 1] a través de la Mesa de Partes Virtual, el **MINISTERIO PÚBLICO – FISCALÍA DE LA NACIÓN**, representado por el Administrador del Distrito Fiscal de Cajamarca, Adalberto Raúl Coba Linares (en adelante “el administrado”), solicitó la reasignación de “el predio”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** memoria descriptiva de noviembre de 2021 (folio 8); **ii)** plano de localización, lámina U-01, de noviembre de 2021 (folio 9); **iii)** plano perimétrico, lámina U-02, de noviembre de 2021 (folio 10).
4. Que, el procedimiento **reasignación** se encuentra regulado en el Subcapítulo XI del Capítulo I del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el numeral 88.1 del artículo 88° 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.

5. Que, asimismo, los requisitos y el procedimiento para su otorgamiento se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 89° de “el Reglamento”, debiendo tenerse presente que la Directiva n° DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución N° 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), es de aplicación supletoria al presente procedimiento en mérito a la Segunda Disposición Complementaria Final[4] de la citada Directiva.

6. Que, por otro lado, el artículo 136° de “el Reglamento” establece que la entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos, de acuerdo al acto de administración que corresponda. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria (numeral 136.1, artículo 136° de “el Reglamento”), para lo cual requiere que éstas sean subsanadas dentro de un plazo no mayor de diez (10) días, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad emite resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136° de “el Reglamento”).

7. Que, por su parte, el numeral 56.1 del artículo 56 de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia; asimismo, de acuerdo al numeral 76.1 del artículo 76° del citado marco legal, todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares **requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios** del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente. Por otro lado, respecto de los actos de administración sobre predios estatales, el numeral 137.1 del artículo 137 de “el Reglamento” dispone que luego de la evaluación formal de la solicitud, se procederá a verificar el **derecho de propiedad del Estado** o de la entidad sobre el predio, así como la **libre disponibilidad del mismo**.

8. 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.

9. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación 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.° 03687-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de diciembre de 2021 (folios 14 al 23), en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** de la revisión de los documentos técnicos presentados, se determinó que el área solicitada es de 1 163,23 m<sup>2</sup>, correspondiente al Sub - Lote 4B; la cual se tomó como referencia para la presente evaluación; **ii)** “el predio” recae sobre el predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida n.° P36011438 del Registro de Predios de Chota, con CUS n.° 65136, el cual es un lote de equipamiento urbano y se encuentra afectado en uso a favor del Ministerio de Educación; **iii)** un área de 1 115,44 m<sup>2</sup> (representa el 95.89% de “el predio”) recae sobre el predio inscrito a favor del Instituto Peruano del Deporte en la partida n.° 11043605 del Registro de Predios de Chota, con CUS n.° 12654; **iv)** “el predio” recae totalmente sobre la Unidad Catastral n.° 501501; y, **v)** revisadas las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth del 4 de agosto de 2019, se observó que “el predio” se encuentra ligeramente desplazado al suroeste respecto a su ubicación real, asimismo, colinda con vía pública, presenta vegetación y no se observa ocupación en su interior.

10. Que, en dicho contexto, revisada la citada partida n.° P36011438 del Registro de Predios de Chota se advierte que el predio materia de solicitud es un lote de equipamiento urbano (uso: “educación”), el cual constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202. Asimismo, se tiene que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI afectó en uso “el predio” a favor del Ministerio de Educación (la **afectataria**), por un plazo indeterminado, con el objeto de que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, precisándose que en caso de que el afectatario destine “el predio” a un

fin distinto al asignado, la presente afectación quedará sin efecto, conforme obra inscrito en el asiento 00002 de la partida n.º P36011438. Adicionalmente, tenemos que en aplicación de la Octava Disposición Complementaria y Final del D.S. n.º 006-2006-VIVIENDA, mediante la Resolución n.º 1452-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de diciembre de 2019, se inscribió el dominio de “el predio” a favor del Estado representado por esta Superintendencia, conforme obra inscrita en el asiento 00003 de la citada partida registral, siendo que con dicha inscripción no se ha extinguido la afectación uso, es decir, el Ministerio de Educación tiene la administración de “el predio”, mientras que el Estado representado por esta Superintendencia tiene el dominio.

**11.** Que, por otro lado, de lo señalado en el Informe Preliminar n.º 03687-2021/SBN-DGPE-SDAPE, en cuanto al área de 1 115,44 m<sup>2</sup> (representa el 95.89% de “el predio”) que recae sobre el predio inscrito en la partida n.º 11043605 del Registro de Predios de Chota, se ha determinado que existe duplicidad registral<sup>[5]</sup> con la partida n.º P36011438 donde consta inscrita “el predio”, siendo esta última la que tiene menor antigüedad. En tal sentido, cabe precisar que previamente a otorgar un acto de administración sobre “el predio” corresponde realizar el saneamiento de la partida n.º P36011438 del Registro de Predios de Chota de titularidad del Estado y la partida n.º 11043605 del Registro de Predios de Chota de titularidad del Instituto Peruano del Deporte, a fin de determinar la competencia de esta Superintendencia; por tal motivo, no es posible evaluar un acto de administración respecto de “el predio”, hasta que se defina cuál de las partidas quedará vigente.

**12.** Que, asimismo, se ha determinado que “el predio” inscrito en la partida n.º P36011438 del Registro de Predios de Chota, no es de libre disponibilidad, pues sobre el mismo recae un acto de administración (afectación en uso a favor del Ministerio de Educación), el cual al estar vigente, no permite que se autorice otro acto de administración sobre “el predio”, debiendo evaluarse previamente la extinción de la afectación en uso de conformidad al artículo 155º de “el Reglamento”.

**13.** Que, en ese sentido, tenemos que el numeral 137.6 del artículo 137º de “el Reglamento” señala que: *“En el caso que se verifique que el predio no es de propiedad del Estado o de la respectiva entidad, no es de libre disponibilidad, de acuerdo al acto solicitado o a la naturaleza del predio, o presente alguna restricción que impida continuar con el trámite, se emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento” (el subrayado es nuestro).*

**14.** Que, en consecuencia, en virtud de lo señalado en los párrafos precedentes corresponde declarar improcedente el pedido de “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. Asimismo, se deja constancia que, al haberse determinado la improcedencia de lo peticionado, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud de reasignación.

**15.** Que, toda vez 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 45º y 46º del “ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0352-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de marzo de 2022.

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **RESIGNACIÓN** presentada por el **MINISTERIO PÚBLICO – FISCALÍA DE LA NACIÓN**, representado por el Administrador del Distrito Fiscal de Cajamarca, Adalberto Raúl Coba Linares, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

**Artículo 2. - COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones.

**Artículo 3. -** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente, una vez consentida la presente Resolución.

**Artículo 4.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**

[1] Publicado en el diario "El Peruano" el 10 de julio de 2019.

[2] Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

[3] Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

[4] Directiva N.º DIR-00005-2021/SBN

"9. Disposición Complementaria Final

(...)

Segunda. - Aplicación supletoria de la Directiva

Las disposiciones previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de reasignación de predios de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso de predios de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de ellos."

[5] RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA REGISTRAL DE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS N° 008-2022-SUNARP/DTR

"V. DISPOSICIONES GENERALES

5.1. Glosario de términos.

Para los efectos de los presentes lineamientos, se entiende por:

1. Duplicidad de partidas: Es la existencia de más de una partida registral para el mismo predio. Se considera también como duplicidad de partidas la existencia de superposición total o parcial de áreas inscritas en partidas registrales correspondientes a distintos predios."