



RESOLUCIÓN N° 1017-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 9 de noviembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 942-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **DIRECCIÓN REGIONAL DE EDUCACIÓN DE AYACUCHO** del Gobierno Regional de Ayacucho, representada por el director Edgar Jayo Medina, mediante la cual petitiona la **AFECTACIÓN EN USO** del predio de 838,60 m², ubicado en la Mz. N1, Lote 1 del Pueblo Joven Wari-Accopampa, distrito de Huamanga, provincia y departamento de Ayacucho (en adelante “el predio”), inscrito en la partida n.º P11005559 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XIV– Sede Ayacucho, con CUS provisional n.º 50765; 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.º 29151[1], aprobado por Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento[2], aprobado por Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”).
2. Que, de conformidad con el artículo 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.
3. Que, mediante Oficio N.º 1633-2022-GRA/GG-GRDS-DREA-DGP-EEP presentado el 12 de agosto de 2022 (S.I. N.º 21251-2022) a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, la **DIRECCIÓN REGIONAL DE EDUCACIÓN DE AYACUCHO** del Gobierno Regional de Ayacucho, representada por el director Edgar Jayo Medina (en adelante “la administrada”), solicitó la reasignación de “el predio”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Oficio N° 01-2022-DIR-IEPI/432-169-MX/U-W.A. del 3 de junio de 2022; **ii)** copia de la Resolución Directoral Regional Sectorial N° 00311-2015-GRA/PRES-GG-GRDS-DREA-DR del 4 de febrero de 2015; **iii)** copia fedateada de la Resolución de Alcaldía N° 097-2016-MPH/A. del 16 de febrero de 2016; **iv)** memoria descriptiva de diciembre de 2015; **v)** plano de ubicación- localización- perimétrico lámina 001 de agosto de 2015; y, **vi)** copia del certificado literal de la partida N° P11005559.

4. Que, la afectación en uso sobre predios de dominio público se otorga de manera excepcional, entre otros, cuando la actividad a la que se va destinar el bien es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación (párrafo 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”), por lo que teniendo en cuenta que “el predio” es un bien de dominio público y tiene como uso educación y que “la administrada” solicita “el predio” para fines de educación; corresponde encauzar la solicitud presentada como una afectación en uso, conforme lo prescrito en el numeral 3 del artículo 86° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General[3], aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

5. Que, el procedimiento de **afectación en uso** se encuentra regulado en el Subcapítulo II del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el artículo 151° que por la afectación en uso se otorga a una entidad el derecho de usar a título gratuito, en forma excepcional, sobre predios de dominio público siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público. Asimismo, los requisitos y el procedimiento para su otorgamiento se encuentran desarrollados en los artículos 153° y 100° de “el Reglamento”, acorde con 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”).

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 solicitud presentada por “la administrada”, 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.° 02215-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de agosto de 2022, en el cual se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** el área gráfica obtenida de la base JMAP (838,63 m²) discrepa ligeramente con el área inscrita (838,60 m²); no obstante, se encuentra dentro de las tolerancias catastrales; **ii)** según la base SUNARP tiene un área de 838,60 m², se encuentra inscrito a favor del Estado Peruano representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida N° P11005559 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho, con CUS provisional N° 5076 y afectado en uso a la Municipalidad Provincial de Huamanga; **iii)** se independizó de la partida registral N° P11005291; **iv)** según imágenes del sistema de información Google Earth de fecha 10 de abril de 2022 se ubica ligeramente desplazado al lado noroeste respecto a su ubicación real, de igual modo, se encuentra en zona urbana totalmente ocupado por áreas verdes.

10. Que, revisada la partida N° P11005559 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XIV– Sede Ayacucho, se advierte que “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado a “**deportes**”, 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 determinó que COFOPRI afectó en uso “el predio” a favor de la Municipalidad Provincial de Huamanga (el **afectatario**), con el objeto de que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, estableciéndose que en caso de que el afectatario destine “el predio” a un fin distinto al asignado, la presente afectación quedará cancelada, según obra inscrito en el asiento 00004, adicionalmente, en aplicación de la Octava Disposición Complementaria y Final del D.S. N.° 006-2006-VIVIENDA, a través de la Resolución N° 1656-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 31 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 00005. **Resultando que con dicha inscripción no se ha extinguido la afectación uso, la Municipalidad Provincial de Huamanga mantiene la administración de “el predio”, mientras que el Estado representado por esta Superintendencia tiene el dominio.**

11. Que, en relación al destino de “el predio”, es importante mencionar que de los documentos presentados por “la administrada” se advierte la Resolución de Alcaldía N° 097-2016-MPH/A. del 16 de febrero del 2016, a través del cual la Municipalidad Provincial de Huamanga aprueba el cambio de uso de “el predio” de “deporte” a “educación”.

12. Que, no obstante de lo indicado en los párrafos precedentes, se ha determinado que “el predio” inscrito en la partida N.° P11005559 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XIV – Sede Ayacucho, no es de libre disponibilidad, pues sobre el mismo recae un acto de administración (afectación en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Huamanga), 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 155° de “el Reglamento”.

13. Que, en ese sentido, el numeral 137.6 del artículo 137° 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 considerandos precedentes corresponde declarar improcedente el pedido de “la administrada” 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 petitionado, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la presente solicitud, así como la legitimidad del solicitante para petitionar actos de administración ante esta Superintendencia.

15. Que, toda vez que “el predio” se encuentra afectado en uso, se pondrá en conocimiento a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el artículo 53° y 54° de “el ROF de la SBN”.

16. Que, en relación al cambio de zonificación efectuado por la Municipalidad Provincial de Huamanga indicado en el décimo primer considerando de la presente resolución, es necesario que dicho municipio ejecute las acciones correspondientes, a fin que la partida N.° P11005559 del Registro de Predios de Ayacucho, en la cual consta inscrito “el predio”, sea actualizada conforme al uso aprobado.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución N° 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 1189-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de noviembre de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **AFECTACIÓN EN USO** presentada por la **DIRECCIÓN REGIONAL DE EDUCACIÓN DE AYACUCHO** del Gobierno Regional de Ayacucho, representada por el director Edgar Jayo Medina, 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 proceda 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), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado por:

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

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

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

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