

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1216-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 16 de diciembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 261-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **UNIDAD DE GESTIÓN EDUCATIVA LOCAL N° 16 BARRANCA**, representada por su entonces director Alan Tito Solís García, mediante la cual peticiona la **AFECTACIÓN EN USO** del área de 1 461,02 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado al sur del Cerro Colorado y entre los AA.HH. El Molino y El Arenal, sector Molino, distrito y provincia de Barranca, departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia en la partida N° 80120636 del Registro de Predios de Barranca, (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 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 0173-2022-DUGEL N° 16 BCA. presentado el 18 de febrero de 2022 (S.I. N.º 05293-2022) a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la **UNIDAD DE GESTIÓN EDUCATIVA LOCAL N° 16 BARRANCA**, representada por su entonces director Alan Tito Solís García (en adelante “la administrada”), solicitó la donación de “el predio” para mejorar las instalaciones de la I.E. “Niños del Futuro”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia de la Resolución Directoral UGEL 16° N° 2526 del 02 de junio de 2015; **ii)** copia de la Resolución Directoral Regional N° 000094-2015-DRELP del 03 de febrero de 2015; y, **iii)** memoria descriptiva de enero del 2022;

4. Que, “la administrada” solicita la donación de “el predio”; no obstante, de la evaluación realizada se determinó que corresponde encauzar el petitorio a una afectación en uso y/o a una afectación en uso en vías de regularización, conforme lo prescrito en el numeral 3 del artículo 86° del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 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, la afectación en uso en vía de regularización, se encuentra regulado en el artículo 159° de “el Reglamento”, el cual prescribe que los predios estatales que no tienen un destino público predeterminado, pero que estén siendo destinados al uso público o que sirven para la prestación de un servicio público, pueden ser afectados en uso, en vía de regularización, por plazo indeterminado por la entidad titular del bien o por la SBN o por el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, a favor de la entidad que lo viene destinando al uso público o a la prestación del servicio público. Para tal efecto, la entidad presenta su solicitud, de acuerdo a los requisitos comunes, contemplados en el artículo 100° de “el Reglamento”.

7. 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”);

8. 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**;

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 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.º 00628-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de febrero de 2022, en el cual se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente:

i) se encuentra totalmente dentro de predio mayor anotado con CUS n.º 79516 inscrito a favor del Estado – SBN en la partida n.º 80120636 del Registro de la Oficina Registral de Barranca;

ii) se ha identificado procesos judiciales seguidos en los legajos nros.º 5523-2015 (Nulidad de Res. Administrativa), 428-2018 (Reivindicación) y 02170-2011 (Desalojo);

iii) según la base temática SUNARP se encontraría sobre predio mayor inscrito en la Partida n.º 08001691 (Tomo 8 Foja 167) Fundo denominado El Molino, de propiedad de terceros; y,

iv) según imágenes satelitales del Google Earth del 21 de enero de 2021 se encuentra en zona urbana colindante a tres vías públicas, presenta cerco perimétrico y edificaciones en su interior;

11. Que, de la calificación por la parte legal se advirtió que las entidades del Sistema Nacional de Bienes Estatales son las legitimadas para poder solicitar en administración un predio estatal, siendo ello así, la presente solicitud (afectación en uso) deberá ser peticionada por el Ministerio de Educación o por la Dirección Regional de Educación por medio del Gobierno Regional respectivo, para lo cual deberá presentar el acuerdo de consejo regional, en la que aprueba la petición que se hará a esta Superintendencia sobre afectación en uso de “el predio”; asimismo, deberá presentar los requisitos comunes acorde a lo señalado en el artículo 100º de “el Reglamento”.

12. Que, asimismo, se debe tener presente que mediante Decreto Legislativo nº 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo nº 217-2019-EF, se desarrolló el Sistema Nacional de Abastecimiento (SNA) y la rectoría del mismo a cargo de la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas (DGA), estableciéndose su competencia para la gestión y administración de los bienes inmuebles de propiedad estatal; motivo por el cual, cualquier petitorio sobre inmuebles estatales que cuenten con edificaciones y que se encuentren bajo administración de las entidades, deberán ser presentados a la referida dirección.

13. Que, la evaluación indicada en los párrafos precedentes fue puesta de conocimiento mediante Oficio Nº 03493-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de mayo del 2022 (en adelante “el Oficio”), con el cual se hizo de conocimiento de “la administrada” las observaciones advertidas por la parte legal y técnica, para lo cual se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, más dos (02) días hábiles del término de la distancia, bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisibles su solicitud y la conclusión del procedimiento conforme al numeral 136.2 del artículo 136º de “el Reglamento” y el numeral 1 del artículo 146º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”); a fin de presentar lo siguiente:

1) toda vez que no se tiene certeza si la I.E. “Niños del Futuro” viene ocupando “el predio”; presentar fotos y demás documentos que acrediten que se viene efectuando la prestación del servicio educativo, a fin de determinar si es competencia de esta Superintendencia o de la DGA;

2) en caso no acredite lo antes mencionado, adjuntar adicionalmente los requisitos establecidos en el artículo 153.4: **a)** El expediente del proyecto debe estar aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: denominación, descripción, finalidad, objetivo y alcances del proyecto, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y la forma de financiamiento, y, **b)** El plan conceptual debe estar visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de

beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento”.

3) siendo que se han detectado procesos judiciales, conforme a lo señalado en el numeral 95.4 [4], del artículo 95° de “el Reglamento”, el MINEDU o GORE deberá presentar su conformidad de haber tomado conocimiento de ello, por lo que desea continuar con el procedimiento.

14. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado el 23 de mayo de 2022 a la casilla electrónica de “la administrada”, siendo recepcionado el 23 de mayo de 2022 conforme se acredita en la Constancia de Notificación Electrónica emitida en la misma fecha; por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21° del “TUO de la LPAG”, se le tiene por bien notificada. Asimismo, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en el citado oficio venció el 8 de junio de 2022;

15. Que, en el caso en concreto, “la administrada” no subsanó las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID; por lo que, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles la solicitud presentada y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que “la administrada” pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente;

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° 1411-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de diciembre de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por la **UNIDAD DE GESTIÓN EDUCATIVA LOCAL N° 16 BARRANCA**, representada por su entonces director Alan Tito Solís García, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente, una vez consentida la presente Resolución.

Artículo 3.- 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.

CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

[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

[4] **Artículo 95.- Hechos que no limitan la aprobación de actos de administración o disposición**

95.1 La existencia de ocupantes sobre el predio estatal no constituye impedimento para su libre disponibilidad, por lo que es factible la aprobación de actos de administración o disposición a favor de entidades o de particulares, siempre que tal circunstancia se ponga en su conocimiento por escrito.