

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0714-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 28 de agosto del 2024

**VISTO:**

El Expediente N.° 049-2023/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **UNIDAD DE GESTIÓN EDUCATIVA LOCAL 01 EL PORVENIR**, representada por su Director Francisco Valdemar Castillo Cedrón, mediante la cual solicita la **AFECTACIÓN EN USO** del predio de 1 094,52 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 1 de la manzana 9 del Pueblo Joven Miguel Grau Cuarta Fase, distrito de El Porvenir, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito en la partida N.° P14031346 del Registro de Predios de Trujillo y anotado con CUS N.° 84400, en adelante “el predio”; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales responsable 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 a los predios estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N.° 019-2019/VIVIENDA (en adelante “el TUO de la Ley”) y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, de conformidad con los artículos 49 y 50 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución N.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con la cual se aprobó 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.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica competente para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como para 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 el Oficio N.° 000032-2023-GRLL-GGR-GRE-UGELP presentado el 13 de enero de 2023, a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia (S.I. N.° 00866-2023), la Unidad de Gestión Educativa Local 01 El Porvenir representada por su Director Francisco Valdemar

Castillo Cedron (en adelante “la administrada”) solicitó la afectación en uso de “el predio” con la finalidad de destinarlo para el funcionamiento de su sede administrativa y almacén y por el plazo de 10 años. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Resolución Gerencial Regional N.º 002200-2022-GRLL-GGR-GRE; **ii)** partida N.º P14031346 del Registro de Predios de Trujillo; **iii)** Acuerdo de Concejo N.º 110-2022-MDEP; y, **iv)** Resolución de Alcaldía N.º 659-2022-MDEP;

**4.** Que, el procedimiento de afectación en uso se encuentra regulado en el Subcapítulo II del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”; siendo que el artículo 151 de “el Reglamento” dispone que por la afectación en uso se otorga a una entidad el derecho de usar a título gratuito, un predio de dominio privado estatal, para que lo destine al uso o servicio público para el cumplimiento de sus fines institucionales. En forma excepcional, puede constituirse 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; es decir, el acto de administración que se otorgue es para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio; o, cuando la actividad a la que se va destinar el predio es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación; o, cuando siendo incompatible con el uso predeterminado, en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público (párrafo 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”);

**5.** Que, el procedimiento y requisitos para la afectación en uso se encuentran desarrollados en los artículos 100 y 153 de “el Reglamento”, así como en la Directiva N.º DIR-00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada por la Resolución N.º 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 subnumeral 1 del 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 área solicitada”** sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo lugar, la **libre disponibilidad de “el área solicitada”**; 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 “la administrada”, la misma que fue contrastada con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia; producto de lo cual, se

emitió el Informe Preliminar N.º 00147-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de enero de 2023, mediante el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “la administrada” no presentó ningún documento técnico, sin embargo, indicó en su solicitud que requiere el predio inscrito en la partida N.º P14031346, la cual ha sido materia de evaluación; **ii)** “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la SBN en la partida N.º P14031346 del Registro de Predios de Trujillo y registrado en el SINABIP bajo el CUS N.º 84400; **iii)** “el predio” se encuentra afectado en uso por COFOPRI a favor de la Municipalidad Distrital de El Porvenir; **iv)** “el predio” no presenta incidencias con las diferentes bases gráficas que obran en esta Superintendencia o los Geoportales de las diferentes entidades (SICAR, SIGDA, GEOCATMIN, SERNANP, OSINERGMIN, ANA, MTC); **v)** “el predio” se encontraría zonificado como OU – Otros usos, de acuerdo al Plano de Zonificación de Uso de Suelo de la Municipalidad Provincial de Trujillo, aprobado por Ordenanza Municipal N.º 031-2012-MPT; **vi)** mediante el Expediente N.º 029- 2023/SBNSDAPE, se viene tramitando la extinción de la afectación en uso de “el predio”, el mismo que a la fecha se encuentra concluido (extinguida); y, **vii)** según las imágenes satelitales del Google Earth vigentes al 16 de mayo de 2021, “el predio” se encontraría desocupado;

**10.** Que, asimismo, la presente solicitud fue calificada en su aspecto legal; de lo cual, se determinó que “la administrada” no es una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales – SNBE en atención a lo dispuesto en el artículo 8 de “el TUO de la Ley” (en el sector Educación las entidades facultadas a formular el presente pedido son el Gobierno Regional o el Ministerio de Educación); por lo que, la administrada” no se encuentra legitimada para solicitar la administración de “el predio” a su favor; habiéndose establecido de igual manera que “la administrada” no ha cumplido con presentar todos los requisitos señalados en los artículos 100 y 153 de “el Reglamento”;

**11.** Que, en tal sentido, a través del Oficio N.º 00884-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de febrero del 2023, esta Subdirección requirió a “la administrada” lo siguiente: **i)** la solicitud presentada deberá ser ratificada por el Gobierno Regional o el Ministerio de Educación; debiendo precisarse la expresión concreta del pedido, la ubicación y área del predio, el número de la partida registral en la que se encuentra inscrito, el uso o finalidad al que se destinará el predio y el plazo por el que se solicita el otorgamiento del derecho (determinado o indeterminado), según corresponda (subnumeral 1 del numeral 100.1 del artículo 100 de “el Reglamento”); **ii)** en el caso que el pedido sea ratificado por el Gobierno Regional de La Libertad, deberá adjuntar el Acuerdo del Concejo Regional con el que solicite la afectación en uso de “el predio”, de conformidad con el subnumeral 3 del numeral 100.1 del artículo 100º de “el Reglamento”; y, **iii)** adjuntar el expediente del proyecto o el plan conceptual respecto al predio materia de solicitud, de acuerdo a las especificaciones que se detallan en el numeral 153.4 del artículo 153 de “el Reglamento”; habiéndosele otorgado para tal efecto el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia (2 días hábiles), computados a partir del día siguiente de su notificación; bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisibles la solicitud y la conclusión del presente procedimiento; siendo que conforme es de verse con el cargo de notificación respectivo, dicho oficio fue notificado con fecha 06 de marzo de 2023; por lo que, “la administrada” tenía plazo para subsanar estas observaciones hasta el día 22 de marzo de 2023;

**12.** Que, conforme es de verse con la revisión realizada al Sistema de Gestión Documental y al Sistema Integrado Documentario de esta Superintendencia, “la administrada” no cumplió con subsanar las observaciones formuladas dentro del plazo que se le otorgó para tal efecto; por lo que y de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 136.2 del artículo 136 de “el Reglamento”, corresponde hacer efectivo el apercibimiento consignado en el Oficio N.º 00884-2023/SBN-DGPE-SDAPE, del 02 de febrero del 2023; y, en consecuencia, que esta Subdirección **declare inadmisibles la presente solicitud, dando por concluido el presente procedimiento**; debiéndose archivar una vez haya quedado firme la presente resolución. Sin perjuicio de ello, “la administrada” pueda volver a solicitar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente;

**13.** Que, en atención a lo expuesto, se debe poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con “el ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en “el TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0815-2024/SBN-DGPE-SDAPE, del 27 de agosto de 2024;

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de afectación en uso presentada por la **UNIDAD DE GESTIÓN EDUCATIVA LOCAL 01 EL PORVENIR**, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

**SEGUNDO.- COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones.

**TERCERO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez haya quedado firme la presente resolución.

**CUARTO.- 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.**

Firmado por  
Carlos Alfonso García Wong  
Subdirector  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal