

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN  
DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0929-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 27 de noviembre del 2024

**VISTO:**

El Expediente N.° 1051-2023/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** representado por su Directora de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario, Tania F. Macedo Pacherras, mediante la cual solicita la **REASIGNACIÓN** del predio de 1 170,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 1 de la manzana 6 del Asentamiento Humano Asociación de Vivienda Pueblo Libre, distrito, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida N.° P20041846 del Registro de Predios de Tacna y anotado con CUS N.° 49378, 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 realizar el saneamiento técnico - legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.
3. Que, el subnumeral 1 del numeral 56.1 del artículo 56 de “el Reglamento” establece 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.

4. Que, mediante el Oficio N.° 04889-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL, presentado el 06 de octubre de 2023 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia (S.I. N.° 27485-2023), el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** representado por su Directora de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario, Tania F. Macedo Pacherras (en adelante “la administrada”), solicitó la reasignación de “el predio”, con la finalidad de regularizar su posesión que ejerce mediante la I.E. N.° 43506 “Juvenal Ubaldo Ordoñez Salazar”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Informe N.° 02668-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 05 de octubre de 2023; **ii)** Oficio N.° 01433-2023/SBN-DGPE-SDS del 31 de mayo de 2023; **iii)** Acta de Inspección N.° 00124-2023/SBN-DGPE-SDS del 25 de abril de 2023; **iv)** Ficha Técnica N.° 00162-2023/SBN-DGPE-SDS del 09 de mayo de 2023; **v)** Informe de Supervisión N.° 00197-2023/SBN-DGPE-SDS del 19 de mayo de 2023; **vi)** copia informativa de la partida N.° P20041846; **vii)** memoria descriptiva del 23 de junio de 2023; y **viii)** plano perimétrico - ubicación N.° 689-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 23 de junio de 2023.

5. Que, el procedimiento de reasignación de predios de dominio público se encuentra regulado en el Subcapítulo XI del Capítulo I del Título II de “el Reglamento”; siendo que el numeral 88.1 del artículo 88 de “el Reglamento” dispone 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.

6. Que, el procedimiento y los requisitos de la reasignación de predios de dominio público se encuentran desarrollados en los artículos 89 y 100 de “el Reglamento”; debiendo precisarse que de acuerdo a la Segunda Disposición Complementaria Final de la Directiva N.° 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.° 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), las disposiciones previstas en esta Directiva son de aplicación supletoria al presente procedimiento, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración su naturaleza.

7. Que, el numeral 136.1 del artículo 136 de “el Reglamento” dispone 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; 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 inadmisibile la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2 del artículo 136 de “el Reglamento”).

8. Que, asimismo, de acuerdo a los numerales 137.1 y 137.6 del artículo 137 de “el Reglamento”, luego de la evaluación formal de la solicitud, se procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, la libre disponibilidad del predio en atención al acto que se solicita y el marco legal aplicable; y, 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.

9. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer lugar, que **la titularidad del predio sea estatal bajo competencia de esta Superintendencia**; en segundo lugar, **la libre disponibilidad del 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 fue contrastada con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia; producto de lo cual, se emitió el Informe Preliminar N.° 02682-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre de 2023, mediante el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” se encuentra inscrito en la partida N.° P20041846 del Registro de Predios de Tacna a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y esta signado en el SINABIP con el CUS N.° 49378; **ii)** en el asiento 00002 de la partida N.° P20041846 obra inscrita la afectación de uso de “el predio” a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna con el destino de plaza; **iii)** en la partida N.° P20041846 se indica como distrito

“Tacna”; siendo el correcto el distrito “La Yarada Los Palos”, tal como se indica en los documentos técnicos presentados y en el geovisor GEOPLAN del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; **iv)** “el predio” recae sobre la zona de distribución eléctrica Tacna - La Yarada, con derecho vigente de la Empresa Regional de Servicio Público de Electricidad del Sur S.A Electro Sur S.A.; **v)** “el predio” no recae sobre procedimientos administrativos concluidos con derecho otorgado ni en trámite; **vi)** “el predio” no recae sobre procesos judiciales; **vii)** según el aplicativo Google Earth, “el predio” se encuentra ocupado por la Institución Educativa Juvenal Ubaldo Ordoñez Salazar; y, **viii)** según la Ficha Técnica N.º 00162-2023/SBN-DGPE-SDS y el Acta de Inspección N.º 00124-2023/SBN-DGPE-SDS, “el predio” se encuentra totalmente ocupado por la Institución Educativa N.º 43506 Juvenal Ubaldo Ordoñez Salazar. Durante la inspección se entrevistaron con la directora de dicha institución, quien manifestó que el colegio viene ocupando el predio desde hace 20 años aproximadamente y que la institución cuenta con los niveles de inicial, primaria y secundaria.

**11.** Que, asimismo, la presente solicitud fue calificada en su aspecto legal; de lo cual, se determinó lo siguiente: **i)** “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado a “Plaza Pública”; por lo que, de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2 del Decreto Legislativo N.º 1202, constituye un bien de dominio público y de acuerdo a los artículos 3 y 4 de la Ley N.º 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, está considerado como un espacio público; **ii)** a través del Título de Afectación en Uso del 28 de febrero de 2001, COFOPRI afecto en uso “el predio” a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna a fin que lo destine a plaza; **iii)** “el predio” está inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia conforme al asiento 00006 de la partida N.º P20041846; **iv)** de acuerdo al artículo 4 de la Ley N.º 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, los espacios públicos, al ser bienes de dominio público, son inalienables, inembargables e imprescriptibles; y, las áreas verdes de uso y dominio público son además de carácter intangible; **v)** conforme al numeral 10.3 del artículo 10 del Reglamento de la Ley N.º 31199, aprobado por Decreto Supremo N.º 001-2023-VIVIENDA, las entidades públicas están obligadas a tutelar los espacios públicos que tienen bajo su titularidad o administración, debiendo velar por el cumplimiento de la finalidad pública para la cual están asignados; **vi)** esta Subdirección no puede reasignar “el predio” a “la administrada” porque está vigente la afectación en uso otorgada a la Municipalidad Provincial de Tacna, es decir, porque “el predio” no es de libre disponibilidad; y **vii)** sin perjuicio de lo señalado, la Tercera Disposición Complementaria Final del Reglamento de la Ley N.º 31199 ha previsto un supuesto en el que la SBN puede efectuar la reasignación respecto a espacios públicos, siendo este cuando la entidad viene destinando el espacio público a una finalidad distinta a la predeterminada con carácter permanente y con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley N.º 31199; siendo que en caso de equipamiento urbano de competencia municipal, se debe contar con la previa aprobación de la municipalidad competente.

**12.** Que, en tal sentido, mediante el Oficio N.º 09003-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de noviembre de 2023, esta Subdirección le solicitó a la Municipalidad Provincial de Tacna a fin que manifieste su conformidad, adjuntando su solicitud de renuncia a la afectación en uso de “el predio”, acompañada del Acuerdo de Concejo Municipal correspondiente; habiéndosele otorgado para tal efecto el plazo de siete (7) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, de conformidad con el numeral 3 del artículo 143 del TUO de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS; siendo que conforme es de verse con el cargo de notificación respectivo, dicho oficio fue notificado con fecha 28 de noviembre de 2023; por lo que, la citada entidad tenía plazo para manifestar su conformidad hasta el día 07 de diciembre de 2023.

**13.** Que, en tal contexto, asimismo, a través del Oficio N.º 09096-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de noviembre de 2023, esta Subdirección le informo a “la administrada” que, si la Municipalidad Provincial de Tacna no renuncia a la afectación en uso de “el predio” dentro del plazo otorgado, **su pedido será denegado ya que “el predio” no es de libre disponibilidad**; sin perjuicio de que se comunicará a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para las acciones de su competencia.

**14.** Que, conforme es de verse con la revisión realizada al Sistema de Gestión Documental y al Sistema Integrado Documentario de esta Superintendencia, la Municipalidad Provincial de Tacna no cumplió con manifestar su conformidad dentro del plazo que se le otorgó para tal efecto; por lo que, en tal virtud, de acuerdo a lo señalado en el Oficio N.º 09096-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de noviembre de 2023 y conforme al numeral 137.6 del artículo 137 de “el Reglamento” indicado en el octavo considerando de la

presente resolución, corresponde que esta Subdirección **declare improcedente la presente solicitud, dando por concluido el presente procedimiento**; debiéndose archivar una vez haya quedado firme la presente resolución; no siendo necesario, por tanto, evaluar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud.

**15.** Que, sin perjuicio de lo señalado y en atención a que “el predio” se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna, se debe poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia la situación de “el predio”, a fin que realice las acciones de supervisión correspondientes 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 1078-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de noviembre de 2024.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de reasignación presentada por el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

**SEGUNDO.- COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, a fin que realice las acciones de supervisión correspondientes.

**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