

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**RESOLUCIÓN Nº 0003-2025/SBN-DGPE**

San Isidro, 09 de enero de 2025

**VISTO:**

El Expediente 071-2024/SBNSDAPE, que contiene el recurso de apelación presentado por el director de la **Unidad de Gestión Educativa Local San Miguel**, Carlos Enrique Alvarado Castillo, contra la **Resolución 0636-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 25 de julio de 2024, que declaró **IMPROCEDENTE** la solicitud de reasignación de 1 207,30 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el lote 1 de la manzana "56" del Centro Poblado "San Miguel de Pallaques", distrito y provincia de San Miguel, departamento de Cajamarca, inscrito en la partida P32008538 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cajamarca de la Zona Registral II - Sede Chiclayo, con CUS 139503 (en adelante "el predio"); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "SBN"), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151<sup>1</sup> (en adelante, "TUO de la Ley"), el Reglamento de la Ley 29151<sup>2</sup> (en adelante, "Reglamento"); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social;

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49 y 50 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Resolución 0066-2022/SBN del 26 de septiembre de

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

2022<sup>3</sup>, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA<sup>4</sup> y la Resolución 0064-2022/SBN del 20 de septiembre de 2022<sup>5</sup>, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, “SDAPE”) es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios 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, corresponde a esta Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante, “DGPE”), resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal I) del artículo 42 del “ROF de la SBN”;

4. Que, mediante Memorándum 03655-2024/SBN-DGPE-SDAPE, del 27 de agosto de 2024, “la SDAPE” remitió a la “DGPE” el recurso de apelación presentado por la Unidad de Gestión Educativa Local de San Miguel, representada por su director Carlos Enrique Alvarado Castillo (en adelante, “la Administrada”), contra la Resolución 0636-2024/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante, “Resolución cuestionada”); y elevó el Expediente 071-2024/SBNSDAPE, que consta de I Tomo con 102 folios, para que sea resuelto en grado de apelación por la “DGPE”;

### **Sobre el procedimiento de reasignación en uso**

5. Que, el procedimiento de reasignación es regulado en el Subcapítulo XI del Capítulo I del Título II del “Reglamento”, habiéndose dispuesto en el numeral 88.1) del artículo 88 del “Reglamento” 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, asimismo, los requisitos y el procedimiento para su otorgamiento se desarrollan en los artículos 89 y 100 del “Reglamento”, debiendo tenerse presente que la Directiva DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución 0120-2021/SBN (en adelante, “Directiva de afectación en uso”), es de aplicación supletoria al presente procedimiento en mérito a la Segunda Disposición Complementaria Final de la citada Directiva;

### **De la calificación formal del recurso de apelación**

7. Que, mediante escrito presentado el 26 de agosto de 2024 (S.I. 24427-2024) (folio 101) “la Administrada” interpone recurso de apelación contra la “Resolución cuestionada” (folio 95). El citado recurso está conformado por fundamentos de hecho y derecho, bajo los argumentos que se detallan a continuación:

---

<sup>3</sup> Publicada el 28 de septiembre de 2022 en el diario oficial “El Peruano”.

<sup>4</sup> Publicado el 15 de septiembre de 2022 en el diario oficial “El Peruano”.

<sup>5</sup> Publicada el 21 de septiembre de 2023 en el diario oficial “El Peruano”.

- 7.1 Sostiene que, la “SDAPE” no ha tenido en cuenta al momento de emitir la “Resolución cuestionada” que “el predio” se encuentra en desuso; por lo que, debió aplicar lo dispuesto en el numeral 89.4) del “Reglamento”.
- 7.2 Indica que, la “Resolución cuestionada” sostiene que la Municipalidad Provincial de San Miguel no ha presentado la solicitud de renuncia a la afectación de uso del predio, aseveración que no se ajusta a Ley, toda vez que, en su solicitud de reasignación adjuntó el Acuerdo de Consejo 008-2020-CMPSM del 17 de febrero de 2022, a través del cual el Concejo Municipal acordó la renuncia a la afectación otorgada a favor de dicha municipalidad; por lo tanto, considera que la “Resolución cuestionada” no se encuentra debidamente motivada.
8. Que, asimismo, indica que al ampararse su pretensión se dará mayor utilidad a “el predio” en beneficio de la comunidad de la Provincia de San Miguel, toda vez que, en dicho predio se edificará el Local Administrativo de UGEL San Miguel, afirmación que no es un argumento que contradice lo resuelto por la “SDAPE” a través de la “Resolución cuestionada”;
9. Que, en ese sentido, corresponde a la “DGPE” calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por “la administrada” una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir, sobre los argumentos idóneos que cuestionen la “Resolución cuestionada”. En ese orden de ideas, sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente;
- 9.1 El numeral 120.1) del artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”), establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.
- 9.2 Asimismo, el artículo 220 del “TUO de la LPAG” establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

### **Legitimidad**

- 9.3 Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir.
- 9.4 Se observa de autos que, mediante los escritos presentado el 10 de agosto de 2023 [S.I 21135-2023 (folio 3)] y [S.I 21138-2023 (folio 8)], “la

Administrada” solicitó la reasignación en uso de “el predio”, con el fin de destinarlo a la construcción de su local institucional.

- 9.5 Con la “Resolución cuestionada”, la “SDAPE” resolvió declarar improcedente la solicitud de reasignación de uso presentada por “la Administrada”, por lo que se encuentra legitimada para cuestionar el acto impugnado.

### **Plazo**

- 9.6 Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 concordado con el numeral 145.1) del artículo 145 del “TUO de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles;

- 9.7 El **15 de agosto de 2024**, la Unidad de Trámite Documetario (en adelante, “UTD”) envió la “Resolución cuestionada” para su notificación al correo electrónico [yessiespe@hotmail.com](mailto:yessiespe@hotmail.com), conforme se advierte de la Correspondencia-Envío 00955-2024/SBN-GG-UTD (folio 100); sin embargo, no hubo respuesta de acuse de recibo; por lo que, “la administrada” fue notificada de manera personal el **2 de setiembre de 2024**, por lo que el plazo de 15 días hábiles, venció el **23 de setiembre de 2024**. En el presente caso, está demostrado en autos que “la Administrada” presentó su recurso de apelación el **26 de agosto de 2024**, es decir, dentro del plazo legal previsto;

**10.** Que, de lo expuesto en el noveno considerando de la presente resolución, se ha determinado que el recurso de apelación presentado por “la Administrada” cumple con los requisitos de forma, por lo que corresponde que la “DGPE” admita a trámite el referido recurso;

**11.** Que, asimismo, de la revisión de autos se advierte que no estaría incurso en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10 del “TUO de la LPAG”; sin perjuicio que, de los argumentos que sustentan el recurso de apelación presentado por “el Administrado” se pueda desprender alguno vinculado con la nulidad del acto administrativo, el cual será absuelto oportunamente por esta Dirección;

### **Determinación de la cuestión de fondo**

Determinar si la “SDAPE” evaluó correctamente la solicitud de reasignación en uso presentada por “la Administrada” conforme al marco normativo vigente.

### **Descripción de los hechos**

**12.** Que, mediante los escritos presentado el 10 de agosto de 2023 [S.I 21135-2023 (folio 3)] y [S.I 21138-2023 (folio 8)], “la Administrada” solicitó la reasignación en uso de “el predio”, con el fin de destinarlo al proyecto denominado “Construcción y equipamiento de la Unidad de Gestión Educativa Local San Miguel, distrito y provincia de San Miguel, departamento de Cajamarca”;

13. Que, en la etapa de calificación, la “SDAPE” evaluó la documentación presentada por “la Administrada”, emitiendo el Informe Preliminar 02635-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de octubre del 2024 (folio 14), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **1)** “el predio” recae en su totalidad sobre un ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por la SBN en la partida P32008538 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cajamarca, con CUS 139503; y, **2)** “el predio” fue afectado en uso por COFOPRI a favor de la Municipalidad Provincial de San Miguel para que sea destinado a “servicios comunales”;

14. Que, con el Oficio 00496-2024/SBNDGPE-SDAPE del 26 de enero de 2024 (folio 56), la “SDAPE” solicitó información a “la Administrada” sobre la situación actual de “el predio”; siendo atendido a través del Oficio 0084-2024-GR.CAJ-DRE/UGEL.SMIG.DIR del 1 de febrero de 2024 [S.I. 02689-2024 (folio 58)], que lleva adjuntó el Oficio 010-2024-GR-CAJ-DRE-CAJ/UGEL-SMIG-OPDI-INFRA-WMHB del 1 de febrero de 2024, en donde señala que el área que comprende “el predio” (1 207,30 m<sup>2</sup>) no tiene un uso específico, constituyendo un área libre;

15. Que, a través del Oficio 279-2024-MPSM/A del 6 de junio de 2024 [S.I. 15705-2024 y 15711-2024 (folios 69 y 77, respectivamente)], en respuesta al Oficio 04050-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de mayo de 2024 (folio 65), la Municipalidad Provincial de San Miguel trasladó el Informe 165-2024-MPSM/OGAJ del 5 de junio de 2024, mediante el cual la Oficina General de Asesoría Jurídica de dicha comuna señaló, entre otros, lo siguiente: **1)** “Si bien, mediante Acuerdo de Concejo 008-2022-CMPSM del 24 de febrero de 2022, emitido por la Municipalidad Provincial de San Miguel, se aprobó renunciar a la afectación en uso sin contar con un sustento técnico ni legal que justifique dicha renuncia, lo cual constituye una causa suficiente para declarar su nulidad; más aún cuando el destino de “el predio” es de servir para dar soporte a la prestación de internamiento de vehículos, entre otros servicios públicos similares, con las edificaciones que sobre este se pudieran construir (...)” **2)** “El predio” solicitado en reasignación por la UGEL, no se encuentra dentro del cerco perimétrico del coso taurino; sino que constituye un predio que se encuentra colindante con el mismo y viene cumpliendo funciones de servicios comunales, correspondiente al uso para el cual fue afectado en uso por parte de COFOPRI (...)”, **3)** El uso actual del terreno en consulta es Depósito Municipal;

16. Que, mediante la “Resolución cuestionada”, la “SDAPE” resolvió declarar improcedente la solicitud de reasignación de uso presentada por “la Administrada”, debido que “el predio” no es de libre disponibilidad, debido a que se encuentra fue afectado en uso por COFOPRI a favor de la Municipalidad Provincial de San Miguel;

## **De los argumentos de “la Administrada”**

### **1. Sobre la reasignación en aplicación del numeral 89.4) del artículo 89 del “Reglamento”**

#### **Marco normativo aplicable**

17. Que, el numeral 88.2) del artículo 88 del “Reglamento” dispone que la **reasignación puede conllevar el cambio de titularidad del predio a una nueva**

**entidad responsable del dominio público**, en cuyo caso se consigna como titular registral al Estado, representado por la nueva entidad responsable del dominio público;

18. Que, el numeral 89.4) del artículo 89 del “Reglamento” establece que “para aprobar la reasignación **se requiere la conformidad de la entidad administradora** del uso o servicio público predeterminado, salvo que el predio ya esté siendo destinado al uso o a la prestación de servicio público que se pretende o el predio se encuentre en desuso;

19. Que, al respecto, el Informe 281-2023/SBN-DNR-SDNC del 14 de agosto de 2023, señala lo siguiente:

“(…)

[C]uando el numeral 88.2 del artículo 88 del Reglamento de la Ley 29151, precisa que la reasignación puede conllevar el **cambio del titular del predio** a una nueva entidad, no presupone que previamente la SBN apruebe una asunción de titularidad por puesta a disposición, puesto que dentro del propio procedimiento de reasignación se ha previsto que para aprobar la reasignación se requiere la conformidad de la entidad administradora del uso o servicio público predeterminado, salvo que el predio ya esté siendo destinado al uso o a la prestación de un servicio público que se pretende o el predio este en desuso. Lo cual implica que en el supuesto en el que se requiera la conformidad, ésta será tramitada en el marco del procedimiento de reasignación, por ejemplo, si ingresa a la SBN una solicitud de **reasignación de un aporte reglamentario** destinado para educación, para que se ejecute sobre el mismo un estadio municipal, para determinar la libre disponibilidad del bien se deberá notificar al titular primigenio del aporte que en el ejemplo es el MINEDU, y si este está de acuerdo, entonces se prosigue con el procedimiento de reasignación a favor de la entidad peticionante, el mismo tratamiento debería darse a los demás bienes de dominio público con un fin predeterminado sobre el cual se pretende asignar un nuevo titular del dominio público para su administración.

(…)” (resaltado nuestro)

20. Que, de lo expuesto, se advierte que, la reasignación puede conllevar el cambio de titularidad del predio que tiene la condición de aporte reglamentario, para lo cual, se requiere la conformidad de la entidad administradora;

### **Caso concreto**

21. Que, en el asiento 00002 del la partida P32008538 del Registro de Predios de Cajamarca, se encuentra inscrita la afectación en uso otorgada por COFOPRI a favor de la Municipalidad Provincial de San Miguel, en mérito al título de afectación en uso del 27 de junio de 2016, para que el predio sea destinado a “servicios comunales”, por lo cual, tiene la condición de **equipamiento urbano**; asimismo, en el asiento 00003 obra inscrito el dominio del predio a favor del Estado representado por la SBN, en mérito a la Resolución 1449-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de diciembre de 2019. En consecuencia, se advierte que la afectación en uso otorgada a la Municipalidad Provincial de San Miguel se encuentra vigente;

22. Que, se debe señalar que el **aporte reglamentario** y el lote de **equipamiento urbano** tienen una naturaleza jurídica distinta. El aporte reglamentario es un área de terreno producto de un proceso de habilitación urbana que se inscribe a favor del Estado o de sus entidades para servir de soporte a la prestación de servicios públicos y recreación pública. Mientras que, el lote de equipamiento urbano es un espacio público

determinado como parte del proceso de formalización efectuado por COFOPRI, que pasa al dominio del Estado representado por la SBN una vez que haya sido afectado en uso;

**23.** Que, ahora bien, “el predio” forma parte del área afectada en uso por COFOPRI a favor de la Municipalidad Provincial de San Miguel, por tanto, al tener no la condición de **aporte reglamentario** no se puede aplicar el supuesto que regula el numeral 88.2) del artículo 88 y numeral 89.4) del artículo 89 del “Reglamento”; siendo uno de los argumentos de la “SDAPE” para declarar improcedente el recurso de apelación;

**24.** Que, por lo expuesto, se advierte que la “SDAPE” a través de la “Resolución cuestionada” actuó conforme a Ley, respetando el principio de legalidad, en consecuencia, debe desestimarse el primer argumento de “la Administrada”;

## **2. Sobre el procedimiento de la extinción de la afectación en uso por renuncia**

### **Marco normativo aplicable**

**25.** Que, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155º de “el Reglamento”, tales como: a) incumplimiento de su finalidad; b) incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto; c) vencimiento del plazo de la afectación en uso; **d) renuncia de la afectación**; e) extinción de la entidad afectataria; f) consolidación de dominio; g) cese de la finalidad; h) decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad por razones de interés público; i) incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; j) otras que determine por norma expresa. A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo); (subrayado por nosotros)

**26.** Que, en relación al procedimiento de extinción de la afectación en uso por causal de renuncia, se debe indicar que este se inicia a solicitud de parte, siendo que el literal d) del numeral 6.4.2 de “la Directiva” establece que: *“la renuncia constituye la declaración unilateral de la entidad por cuyo mérito devuelve la administración del predio a la entidad que la otorgó. La renuncia debe ser efectuada por escrito con firma de/la funcionario/a competente”*. Por su parte, el artículo 100 de “el Reglamento” regula los requisitos comunes que deben presentar los administrados para el otorgamiento de un acto de administración, siendo uno de ellos la solicitud dirigida a esta SBN conteniendo, entre otros, la expresión concreta de lo pedido, el supuesto legal al que se acoge, la cual debe ser suscrita por representante legal o apoderado (funcionario competente), así como Acuerdo de Concejo Municipal;

**27.** Que, de la disposición legal antes descrita, se advierte que los requisitos o presupuestos para la procedencia o no de la renuncia de la afectación son dos (2) y deben concurrir de manera conjunta: a) debe presentarse por escrito por la autoridad competente; y, b) el predio materia de renuncia no debe encontrarse ocupado por persona distinta a la entidad;

### **Caso concreto**

**28.** Que, “la Administrada” adjuntó a su solicitud de reasignación el Acuerdo de Concejo 008-2022-CMPSM del 17 de febrero de 2022 (folio 4 vuelta), emitido por la

Municipalidad Provincial de San Miguel, mediante el cual aprueba renunciar a la afectación en uso de un área de 12000 m<sup>2</sup>, para que sea reasignado a favor de “la Administrada”;

**29.** Que, de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID de la SBN, se advierte que, la Municipalidad Provincial de San Miguel no presentó ante esta Superintendencia la solicitud de renuncia a la afectación en uso de “el predio”, por lo cual, se colige que no se ha cumplido con el artículo 100 del “Reglamento”, esto es, presentar el escrito de renuncia ante esta Superintendencia;

**30.** Que, posteriormente, mediante el Oficio 279-2024-MPSM/A, presentado ante esta Superintendencia el 6 de junio de 2024 (S.I. 15705-2024 y 15711-2024), la Municipalidad Provincial de San Miguel trasladó el Informe 165-2024-MPSM/OGAJ del 5 de junio del 2024, por el cual la Oficina General de Asesoría Jurídica de dicha comuna señaló lo siguiente:

“(…)

3.8 si bien, mediante Acuerdo de concejo del año 2022, se aprobó renunciar a la afectación en uso sin contar con un sustento técnico ni legal que justifique dicha renuncia, lo cual constituye una causa suficiente para declarar su nulidad; más aún que el destino de "el predio" es de servir para dar soporte para la prestación de internamiento de Vehículos' entre otros servicios públicos similares, Con las edificaciones que sobre este se pudieran construir; sin embargo, en el mismo existe una ocupación sobre la totalidad del área, la cual además Se encuentra consolidada, destinado a "servicios comunales", como Locales Institucionales, de conformidad con lo señalado en el Artículo 2 de la Norma Técnica A.090- Servicios comunales, del Reglamento Nacional de Edificaciones.

(…)”

**31.** Que, por lo expuesto, se advierte que la “SDAPE” a través de la “Resolución cuestionada” actuó conforme a Ley, respetando los principios de legalidad, motivación y debido procedimiento, en consecuencia, se debe desestimarse el segundo argumento de “la Administrada”;

**32.** Que, en ese orden de ideas, debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto por “el Administrado” contra “la Resolución impugnada”; dándose por agotada la vía administrativa;

De conformidad con lo previsto, en “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, y la Resolución 002-2023/SBN del 9 de enero de 2023;

#### **SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1°.** – Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por la Unidad de Gestión Educativa Local de San Miguel, representada por su Director Carlos Enrique Alvarado Castillo, contra la **Resolución 0636-2024/SBN-DGPESDAPE** del 25 de julio de 2024, conforme a los argumentos expuestos en la presente Resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

**ARTICULO 2°.** - **CONFIRMAR** la Resolución 0636-2024/SBN-DGPESDAPE del 25 de julio de 2024

**ARTICULO 3°.** - **NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley, y **DISPONER** que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)).

**Regístrese, comuníquese y publíquese**

**Firmado por:**  
**OSWALDO ROJAS ALVARADO**  
**Director**  
**Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal**

## **INFORME N° 00012-2025/SBN-DGPE**

PARA : **OSWALDO ROJAS ALVARADO**  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **MARIA DELGADO HEREDIA**  
Asesor Legal

ASUNTO : Recurso de apelación presentado contra la Resolución 0636-2024/SBN-DGPE-SDAPE

REFERENCIA : a) S.I. 24427-2024  
b) Memorándum 03655-2024/SBN-DGPE-SDAPE  
c) Expediente 071-2024/SBNSDAPE

FECHA : 8 de enero de 2024

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia a), por el cual el director de la **Unidad de Gestión Educativa Local San Miguel**, Carlos Enrique Alvarado Castillo, interpone recurso de apelación contra la **RESOLUCIÓN 0636-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 25 de julio de 2024, a través de la cual se declaró **IMPROCEDENTE** la solicitud de reasignación de 1 207,30 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el lote 1 de la manzana "56" del Centro Poblado "San Miguel de Pallaques", distrito y provincia de San Miguel, departamento de Cajamarca, inscrito en la partida P32008538 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cajamarca de la Zona Registral II - Sede Chiclayo, con CUS 139503, (en adelante "el predio").

Al respecto, informo lo siguiente:

### **I. ANTECEDENTES:**

- 1.1. La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "SBN"), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151<sup>1</sup> (en adelante, "TUO de la Ley"), el Reglamento de la Ley 29151<sup>2</sup> (en adelante, "Reglamento"); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.
- 1.2. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 49 y 50 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución 0066- 2022/SBN del 26 de septiembre de 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 011-2022-VIVIENDA (en adelante, "ROF de la SBN") la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, "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.
- 1.3. Corresponde a esta Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante, "DGPE"), resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019

<sup>2</sup> Aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021, que deroga el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.



emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal I) del artículo 42 del "ROF de la SBN".

- 1.4. A través del Memorándum 03655-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de agosto de 2024, la "SDAPE" remitió a la "DGPE" el recurso de apelación presentado por la Unidad de Gestión Educativa Local de San Miguel, representada por su director Carlos Enrique Alvarado Castillo (en adelante, "la Administrada"), contra la Resolución 0636-2024/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante, "Resolución cuestionada"); y elevó el Expediente 071-2024/SBNSDAPE, que consta de I Tomo con 102 folios, para que sea resuelto en grado de apelación por la "DGPE".

## II. ANÁLISIS

### Sobre el procedimiento de la reasignación en uso

- 2.1. El procedimiento de reasignación es regulado en el Subcapítulo XI del Capítulo I del Título II del "Reglamento", habiéndose dispuesto en el numeral 88.1) del artículo 88 del "Reglamento" 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.
- 2.2. Asimismo, los requisitos y el procedimiento para su otorgamiento se desarrollan en los artículos 89 y 100 del "Reglamento", debiendo tenerse presente que la Directiva DIR-00005-2021/SBN, denominada "Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal", aprobada mediante Resolución 0120-2021/SBN (en adelante, "Directiva de afectación en uso"), es de aplicación supletoria al presente procedimiento en mérito a la Segunda Disposición Complementaria Final de la citada Directiva.

### De la calificación formal del recurso de apelación

- 2.3. Mediante escrito presentado el 26 de agosto de 2024 (S.I. 24427-2024) (folio 101) "la Administrada" interpone recurso de apelación contra la "Resolución cuestionada" (folio 95). El citado recurso está conformado por fundamentos de hecho y derecho, bajo los argumentos que se detallan a continuación:
  - 2.3.1 Sostiene que, la "SDAPE" no ha tenido en cuenta al momento de emitir la "Resolución cuestionada" que "el predio" se encuentra en desuso; por lo que, debió aplicar lo dispuesto en el numeral 89.4) del "Reglamento".
  - 2.3.2 Indica que, la "Resolución cuestionada" sostiene que la Municipalidad Provincial de San Miguel no ha presentado la solicitud de renuncia a la afectación de uso del predio, aseveración que no se ajusta a Ley, toda vez que, en su solicitud de reasignación adjuntó el Acuerdo de Consejo 008-2020-CMPSM del 17 de febrero de 2022, a través del cual el Concejo Municipal acordó la renuncia a la afectación otorgada a favor de dicha municipalidad; por lo tanto, considera que la "Resolución cuestionada" no se encuentra debidamente motivada.
- 2.4. Asimismo, indica que al ampararse su pretensión se dará mayor utilidad a "el predio" en beneficio de la comunidad de la Provincia de San Miguel, toda vez que, en dicho predio se edificará el Local Administrativo de UGEL San Miguel, afirmación que no es un argumento que contradice lo resuelto por la "SDAPE" a través de la "Resolución cuestionada".
- 2.5. En ese sentido, corresponde a la "DGPE" calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por "la administrada" una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir, sobre los argumentos idóneos que



cuestionen la "Resolución cuestionada". En ese orden de ideas, sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

- 2.5.1. El numeral 120.1) del artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante "TUO de la LPAG"), establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.
- 2.5.2. Asimismo, el artículo 220 del "TUO de la LPAG" establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

### Legitimidad

- 2.5.3. Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir.
- 2.5.4. Se observa de autos que, mediante los escritos presentado el 10 de agosto de 2023 [S.I 21135-2023 (folio 3)] y [S.I 21138-2023 (folio 8)], "la Administrada" solicitó la reasignación en uso de "el predio", con el fin de destinarlo a la construcción de su local institucional.
- 2.5.5. Con la "Resolución cuestionada", la "SDAPE" resolvió declarar improcedente la solicitud de reasignación de uso presentada por "la Administrada", por lo que se encuentra legitimada para cuestionar el acto impugnado.

### Plazo

- 2.5.6. Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 concordado con el numeral 145.1) del artículo 145 del "TUO de la LPAG", dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles.
  - 2.5.7. El **15 de agosto de 2024**, la Unidad de Trámite Documentario (en adelante, "UTD") envió la "Resolución cuestionada" para su notificación al correo electrónico [yessiespe@hotmail.com](mailto:yessiespe@hotmail.com), conforme se advierte de la Correspondencia-Envío 00955-2024/SBN-GG-UTD (folio 100); sin embargo, no hubo respuesta de acuse de recibo; por lo que, "la administrada" fue notificada de manera personal el **2 de setiembre de 2024**, por lo que el plazo de 15 días hábiles, venció el **23 de setiembre de 2024**. En el presente caso, está demostrado en autos que "la Administrada" presentó su recurso de apelación el **26 de agosto de 2024**, es decir, dentro del plazo legal previsto.
- 2.6. De lo expuesto en el noveno considerando de la presente resolución, se ha determinado que el recurso de apelación presentado por "la Administrada" cumple con los requisitos de forma, por lo que corresponde que la "DGPE" admita a trámite el referido recurso.
  - 2.7. Asimismo, de la revisión de autos se advierte que no estaría incurso en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10 del "TUO de la LPAG"; sin perjuicio que, de los argumentos que sustentan el recurso de apelación presentado por "el



Administrado" se pueda desprender alguno vinculado con la nulidad del acto administrativo, el cual será absuelto oportunamente por esta Dirección.

### Determinación de la cuestión de fondo

Determinar si la "SDAPE" evaluó correctamente la solicitud de reasignación en uso presentada por "la Administrada" conforme al marco normativo vigente.

### Descripción de los hechos

- 2.8.** Mediante los escritos presentado el 10 de agosto de 2023 [S.I 21135-2023 (folio 3)] y [S.I 21138-2023 (folio 8)], "la Administrada" solicitó la reasignación en uso de "el predio", con el fin de destinarlo al proyecto denominado "Construcción y equipamiento de la Unidad de Gestión Educativa Local San Miguel, distrito y provincia de San Miguel, departamento de Cajamarca".
- 2.9.** En la etapa de calificación, la "SDAPE" evaluó la documentación presentada por "la Administrada", emitiendo el Informe Preliminar 02635-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de octubre del 2024 (folio 14), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **1)** "el predio" recae en su totalidad sobre un ámbito de mayor extensión inscrito a favor del Estado representado por la SBN en la partida P32008538 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Cajamarca, con CUS 139503; y, **2)** "el predio" fue afectado en uso por COFOPRI a favor de la Municipalidad Provincial de San Miguel para que sea destinado a "servicios comunales".
- 2.10.** Con el Oficio 00496-2024/SBNDGPE-SDAPE del 26 de enero de 2024 (folio 56), la "SDAPE" solicitó información a "la Administrada" sobre la situación actual de "el predio"; siendo atendido a través del Oficio 0084-2024-GR.CAJ-DRE/UGEL.SMIG.DIR del 1 de febrero de 2024 [S.I. 02689-2024 (folio 58)], que lleva adjuntó el Oficio 010-2024-GR-CAJ-DRE-CAJ/UGEL-SMIG-OPDI-INFRA-WMHB del 1 de febrero de 2024, en donde señala que el área que comprende "el predio" (1 207,30 m<sup>2</sup>) no tiene un uso específico, constituyendo un área libre.
- 2.11.** A través del Oficio 279-2024-MPSM/A del 6 de junio de 2024 [S.I. 15705-2024 y 15711-2024 (folios 69 y 77, respectivamente)], en respuesta al Oficio 04050-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de mayo de 2024 (folio 65), la Municipalidad Provincial de San Miguel trasladó el Informe 165-2024-MPSM/OGAJ del 5 de junio de 2024, mediante el cual la Oficina General de Asesoría Jurídica de dicha comuna señaló, entre otros, lo siguiente: **1)** "Si bien, mediante Acuerdo de Concejo 008-2022-CMPSM del 24 de febrero de 2022, emitido por la Municipalidad Provincial de San Miguel, se aprobó renunciar a la afectación en uso sin contar con un sustento técnico ni legal que justifique dicha renuncia, lo cual constituye una causa suficiente para declarar su nulidad; más aún cuando el destino de "el predio" es de servir para dar soporte a la prestación de internamiento de vehículos, entre otros servicios públicos similares, con las edificaciones que sobre este se pudieran construir (...)" **2)** "El predio" solicitado en reasignación por la UGEL, no se encuentra dentro del cerco perimétrico del coso taurino; sino que constituye un predio que se encuentra colindante con el mismo y viene cumpliendo funciones de servicios comunales, correspondiente al uso para el cual fue afectado en uso por parte de COFOPRI (...)", **3)** El uso actual del terreno en consulta es Depósito Municipal.
- 2.12.** Mediante la "Resolución cuestionada", la "SDAPE" resolvió declarar improcedente la solicitud de reasignación de uso presentada por "la Administrada", debido que "el predio" no es de libre disponibilidad, debido a que se encuentra fue afectado en uso por COFOPRI a favor de la Municipalidad Provincial de San Miguel.



## De los argumentos de "la Administrada"

### 1. Sobre la reasignación en aplicación del numeral 89.4) del artículo 89 del "Reglamento"

#### Marco normativo aplicable

- 2.13. El numeral 88.2) del artículo 88 del "Reglamento" dispone que la **reasignación puede conllevar el cambio de titularidad del predio a una nueva entidad responsable del dominio público**, en cuyo caso se consigna como titular registral al Estado, representado por la nueva entidad responsable del dominio público.
- 2.14. El numeral 89.4) del artículo 89 del "Reglamento" establece que "para aprobar la reasignación **se requiere la conformidad de la entidad administradora** del uso o servicio público predeterminado, salvo que el predio ya esté siendo destinado al uso o a la prestación de servicio público que se pretende o el predio se encuentre en desuso.
- 2.15. Al respecto, el Informe 281-2023/SBN-DNR-SDNC del 14 de agosto de 2023, señala lo siguiente:

"(...)

[C]uando el numeral 88.2 del artículo 88 del Reglamento de la Ley 29151, precisa que la reasignación puede conllevar el **cambio del titular del predio** a una nueva entidad, no presupone que previamente la SBN apruebe una asunción de titularidad por puesta a disposición, puesto que dentro del propio procedimiento de reasignación se ha previsto que para aprobar la reasignación se requiere la conformidad de la entidad administradora del uso o servicio público predeterminado, salvo que el predio ya esté siendo destinado al uso o a la prestación de un servicio público que se pretende o el predio este en desuso. Lo cual implica que en el supuesto en el que se requiera la conformidad, ésta será tramitada en el marco del procedimiento de reasignación, por ejemplo, si ingresa a la SBN una solicitud de **reasignación de un aporte reglamentario** destinado para educación, para que se ejecute sobre el mismo un estadio municipal, para determinar la libre disponibilidad del bien se deberá notificar al titular primigenio del aporte que en el ejemplo es el MINEDU, y si este está de acuerdo, entonces se prosigue con el procedimiento de reasignación a favor de la entidad peticionante, el mismo tratamiento debería darse a los demás bienes de dominio público con un fin predeterminado sobre el cual se pretende asignar un nuevo titular del dominio público para su administración.

(...)" (resaltado nuestro)

- 2.16. De lo expuesto, se advierte que, la reasignación puede conllevar el cambio de titularidad del predio que tiene la condición de aporte reglamentario, para lo cual, se requiere la conformidad de la entidad administradora.

#### Caso concreto

- 2.17. En el asiento 00002 del la partida P32008538 del Registro de Predios de Cajamarca, se encuentra inscrita la afectación en uso otorgada por COFOPRI a favor de la Municipalidad Provincial de San Miguel, en mérito al título de afectación en uso del 27 de junio de 2016, para que el predio sea destinado a "servicios comunales", por lo cual, tiene la condición de **equipamiento urbano**; asimismo, en el asiento 00003 obra inscrito el dominio del predio a favor del Estado representado por la SBN, en mérito a la Resolución 1449-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de diciembre de 2019. En consecuencia, se advierte que la afectación en uso otorgada a la Municipalidad Provincial de San Miguel se encuentra vigente.
- 2.18. Se debe señalar que el **aporte reglamentario** y el lote de **equipamiento urbano** tienen una naturaleza jurídica distinta. El aporte reglamentario es un área de terreno producto de un proceso de habilitación urbana que se inscribe a favor del Estado o de sus entidades para servir de soporte a la prestación de servicios públicos y recreación pública. Mientras que, el lote de equipamiento urbano es un espacio público determinado como parte del



proceso de formalización efectuado por COFOPRI, que pasa al dominio del Estado representado por la SBN una vez que haya sido afectado en uso.

- 2.19. Ahora bien, "el predio" forma parte del área afectada en uso por COFOPRI a favor de la Municipalidad Provincial de San Miguel, por tanto, al tener no la condición de **aporte reglamentario** no se puede aplicar el supuesto que regula el numeral 88.2) del artículo 88 y numeral 89.4) del artículo 89 del "Reglamento"; siendo uno de los argumentos de la "SDAPE" para declarar improcedente el recurso de apelación.
- 2.20. Por lo expuesto, se advierte que la "SDAPE" a través de la "Resolución cuestionada" actuó conforme a Ley, respetando el principio de legalidad, en consecuencia, debe desestimarse el primer argumento de "la Administrada".

## 2. Sobre el procedimiento de la extinción de la afectación en uso por renuncia

### Marco normativo aplicable

- 2.21. Las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155° de "el Reglamento", tales como: a) incumplimiento de su finalidad; b) incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto; c) vencimiento del plazo de la afectación en uso; **d) renuncia de la afectación**; e) extinción de la entidad afectataria; f) consolidación de dominio; g) cese de la finalidad; h) decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad por razones de interés público; i) incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; j) otras que determine por norma expresa. A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo). (subrayado por nosotros)
- 2.22. En relación al procedimiento de extinción de la afectación en uso por causal de renuncia, se debe indicar que este se inicia a solicitud de parte, siendo que el literal d) del numeral 6.4.2 de "la Directiva" establece que: *"la renuncia constituye la declaración unilateral de la entidad por cuyo mérito devuelve la administración del predio a la entidad que la otorgó. La renuncia debe ser efectuada por escrito con firma de/la funcionario/a competente"*. Por su parte, el artículo 100 de "el Reglamento" regula los requisitos comunes que deben presentar los administrados para el otorgamiento de un acto de administración, siendo uno de ellos la solicitud dirigida a esta SBN conteniendo, entre otros, la expresión concreta de lo pedido, el supuesto legal al que se acoge, la cual debe ser suscrita por representante legal o apoderado (funcionario competente), así como Acuerdo de Concejo Municipal.
- 2.23. De la disposición legal antes descrita, se advierte que los requisitos o presupuestos para la procedencia o no de la renuncia de la afectación son dos (2) y deben concurrir de manera conjunta: a) debe presentarse por escrito por la autoridad competente; y, b) el predio materia de renuncia no debe encontrarse ocupado por persona distinta a la entidad.

### Caso concreto

- 2.24. "La Administrada" adjuntó a su solicitud de reasignación el Acuerdo de Concejo 008-2022-CMPSM del 17 de febrero de 2022 (folio 4 vuelta), emitido por la Municipalidad Provincial de San Miguel, mediante el cual aprueba renunciar a la afectación en uso de un área de 12000 m<sup>2</sup>, para que sea reasignado a favor de "la Administrada".
- 2.25. De la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID de la SBN, se advierte que, la Municipalidad Provincial de San Miguel no presentó ante esta Superintendencia la solicitud de renuncia a la afectación en uso de "el predio", por lo cual, se colige que no se ha cumplido con el artículo 100 del "Reglamento", esto es, presentar el escrito de renuncia ante esta Superintendencia.



2.26. Posteriormente, mediante el Oficio 279-2024-MPSM/A, presentado ante esta Superintendencia el 6 de junio de 2024 (S.I. 15705-2024 y 15711-2024), la Municipalidad Provincial de San Miguel trasladó el Informe 165-2024-MPSM/OGAJ del 5 de junio del 2024, por el cual la Oficina General de Asesoría Jurídica de dicha comuna señaló lo siguiente:

"(...)

3.8 si bien, mediante Acuerdo de concejo del año 2022, se aprobó renunciar a la afectación en uso sin contar con un sustento técnico ni legal que justifique dicha renuncia, lo cual constituye una causa suficiente para declarar su nulidad; más aún que el destino de "el predio" es de servir para dar soporte para la prestación de internamiento de Vehículos' entre otros servicios públicos similares, Con las edificaciones que sobre este se pudieran construir; sin embargo, en el mismo existe una ocupación sobre la totalidad del área, la cual además Se encuentra consolidada, destinado a "servicios comunales", como Locales Institucionales, de conformidad con lo señalado en el Artículo 2 de la Norma Técnica A.090- Servicios comunales, del Reglamento Nacional de Edificaciones.

"(...)"

2.27. Por lo expuesto, se advierte que la "SDAPE" a través de la "Resolución cuestionada" actuó conforme a Ley, respetando los principios de legalidad, motivación y debido procedimiento, en consecuencia, se debe desestimarse el segundo argumento de "la Administrada".

2.28. En ese orden de ideas, debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto por "el Administrado" contra "la Resolución impugnada"; dándose por agotada la vía administrativa.

De conformidad con lo previsto, en "el Reglamento", el "ROF de la SBN", el "TUO de la LPAG", y la Resolución 002-2023/SBN del 9 de enero de 2023.

### III. CONCLUSIÓN

Por las razones expuestas, se recomienda declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por por la Unidad de **Gestión Educativa Local de San Miguel**, representada por su Director Carlos Enrique Alvarado Castillo, contra la **Resolución 0636-2024/SBN-DGPESDAPE** del 25 de julio de 2024, conforme a los argumentos expuestos en la presente Resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

Atentamente,

**Firmado por:**  
**María Delgado Heredia**  
**Asesor Legal**  
**Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal**

Visto el presente informe, el Director de Gestión del Patrimonio Estatal expresa su conformidad.

**Firmado por:**  
**OSWALDO ROJAS ALVARADO**  
**Director**  
**Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal**

ORA/jcsp



BICENTENARIO  
PERÚ  
2024

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberá ingresar la siguiente clave: Z157132950

