

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0161-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 7 de marzo del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 1088-2023/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **DIRECCIÓN REGIONAL DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO REGIONAL DE AYACUCHO**, representado por su Director Oster Waldemir Paredes Fernández, mediante el cual peticiona la afectación en uso a favor del Ministerio de Educación del predio de 6888,26 m², ubicado en la ex Laguna de oxidación, Sector Amunchi, en el distrito de Colca, provincia de Víctor Fajardo y departamento de Ayacucho, inscrito en la partida N.º 11175450 de la Oficina Registral de Ayacucho de la Zona Registral N.º XIV de la Sede Ayacucho, registrado con CUS provisional N° 185438 (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 al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA[1] (en adelante, “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA[2] (en adelante, “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49 y 50 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución N.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre de 2022, con el que 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 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 esta Superintendencia;

3. Que, mediante Oficio N.º 2284-2023-GRA/GG-GRDS-DREA-OA-INF-DIR-INFRA presentado el 19 de octubre de 2023 (S.I. N.º 28737-2023) ante la mesa de partes virtual de esta Superintendencia, la Dirección Regional de Educación del Gobierno Regional de Ayacucho (en adelante “la administrada”), representado por su Director Oster Waldemir Paredes Fernández, solicitó la reasignación a favor del Ministerio de Educación respecto de “el predio” para la ejecución del proyecto denominado “Mejoramiento de la Institución Educativa Secundaria José María Arguedas de la localidad de Colca, distrito de Colca, provincia de Víctor Fajardo- departamento de Ayacucho”, CUI 2574028 (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Formato de Solicitud; **ii)** Formato de Plan Conceptual o Idea de Proyecto; **iii)** Informe Técnico N.º 00018-2023-GRA/GG-GRDS-DREA-OA-AI-CVMA; **iv)** Formato N.º 07-A; **v)** copia de la partida N.º 11175450; **vi)** Memoria Descriptiva; **vii)** Plano de Localización y Ubicación (lámina U-01); **viii)** Plano Perimétrico (lámina S-0); **ix)** Oficio N.º 322-2023-MDC/A; **x)** Informe Técnico N.º 001-2023-CERPRIS CONSULTING SAC/WJR; y, **xi)** imágenes fotográficas de “el predio”;

4. Que, considerando que “el proyecto” será destinado a uso “educación” y teniendo en cuenta que “el predio” es un bien de dominio público del Estado que no tiene uso predeterminado, corresponde tramitar el presente pedido como uno de afectación en uso de conformidad al numeral 3 del artículo 86 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General,

aprobado mediante el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”)[3];

5. Que, el procedimiento administrativo de afectación en uso está regulado en el Subcapítulo II del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el artículo 151 de “el Reglamento” que por la afectación en uso se otorga a una entidad el derecho de usar a título gratuito, un predio de dominio privado estatal, a fin de 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 a destinar el bien 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”);

6. Que, los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de la afectación en uso se encuentran desarrollados en el artículo 100 y en el numeral 153.4 del artículo 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 mediante Resolución N.º 0120-2021/SBN (en adelante, “la Directiva”). 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 del artículo 136 de “el Reglamento”), para lo 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”);

7. Que, por otro lado, 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 del predio solicitado** sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo lugar, **la libre disponibilidad del predio solicitado**; 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 realizar en gabinete la evaluación técnica de la solicitud presentada por “la administrada”, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar N.º 02770-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de octubre de 2023, en el que se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” está inscrito en la partida N.º 11175450 de la Oficina Registral de Ayacucho a favor del Estado representado por esta Superintendencia y se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Colca (en adelante “la afectataria”); **ii)** “el predio” está registrado con CUS provisional N° 185438; y, **ii)** no se superpone con solicitudes o expedientes en trámite; **iii)** de la revisión de las imágenes satelitales del Google Earth del 12/09/2023 se visualizó que “el predio” se encuentra sobre terrenos rústicos y/o agrícolas;

10. Que, asimismo, revisada la partida N.º 11175450 de la Oficina Registral de Ayacucho, se advierte que en virtud del procedimiento especial de saneamiento físico legal solicitado por la Municipalidad Distrital de Colca, se inmatriculó “el predio” a favor del Estado (asiento C00001) y se inscribió la afectación en uso a favor de la citada comuna (asiento D00002);

11. Que, en tal sentido, “el predio” es de titularidad del Estado y se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Colca; por lo cual, no es de libre disponibilidad. Cabe precisar que “la administrada” adjuntó a su solicitud, el Oficio N.º 322-2023-MDC/A del 04 de octubre del 2023, mediante el cual la Municipalidad Distrital de Colca manifestó su predisposición de renunciar a la afectación en uso;

12. Que, en ese contexto, mediante Oficio N.º 09121-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de noviembre de 2023 (en adelante “el Oficio”), esta Subdirección le comunicó a “la administrada” que en caso de que el Ministerio de Educación desee solicitar la afectación en uso de “el predio” deberá hacerlo a

través de su representante legal y/o órgano competente; asimismo, en caso de que el Gobierno Regional de Ayacucho pretenda administrar “el predio”, dicho gobierno regional deberá solicitar el acto administrativo. En tal sentido, se le otorgó a “la administrada” el **plazo de diez (10) días hábiles**, computados a partir del día siguiente de su notificación de conformidad al numeral 136.1[4] y 136.2[5] del artículo 136 de “el Reglamento”, a fin de que se sirva aclarar qué entidad sería la beneficiaria de la afectación en uso de “el predio”, bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare la improcedencia de la solicitud y la conclusión del presente procedimiento, de conformidad con el numeral 137.6[6] del artículo 137 de “el reglamento”;

13. Que, asimismo, mediante “el Oficio” se comunicó a “la administrada” que una vez subsanado y/o aclarado el beneficiario de la afectación en uso se continuará con la evaluación del pedido de afectación en uso; en cuyo caso esta Subdirección solicitará a la Municipalidad Distrital de Colca que presente su renuncia mediante un Acuerdo de Concejo Municipal. Asimismo, se indicó que la entidad legitimada (Ministerio de Educación o Gobierno Regional) deberá cumplir con adjuntar todos los requisitos señalados en los artículos 100 y 153 de “el Reglamento”, debiendo presentar lo siguiente: **i)** la solicitud del Gobierno Regional deberá ser realizado a través de un Acuerdo de Consejo Regional donde se apruebe el pedido de afectación en uso; **ii)** el Plan Conceptual presentado no cumple con las especificaciones señaladas en el segundo párrafo del numeral 153.4 del artículo 153 de “el Reglamento”, en tanto no se ha indicado de manera clara el número de beneficiarios directos de “el proyecto”; deberá aclarar y justificar la necesidad del área solicitada; señala el inicio de la ejecución de “el proyecto” pero no la fecha de finalización aproximada; no presentó el cronograma preliminar de la ejecución del proyecto; no se detalla de forma preliminar como se llegó al presupuesto aproximado; y el plan conceptual deberá ser visado por funcionario competente de la entidad legitimada;

14. Que, cabe precisar que “el Oficio” fue notificado a “la administrada” el 24 de enero de 2024 a través de su mesa de partes virtual; no obstante, no se obtuvo respuesta alguna. Asimismo, se notificó una copia informativa de “el Oficio” a la Municipalidad Distrital de Colca el 23 de octubre de 2024;

15. Que, teniendo en cuenta que “la administrada” no aclaró qué entidad (Gobierno Regional de Ayacucho o Ministerio de Educación) sería la beneficiaria del acto de administración solicitado (afectación en uso), no corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento, toda vez que “el predio” se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Colca, el cual al estar vigente, no permite que se autorice otro acto de administración sobre el mismo, es decir, “el predio” no es de libre disponibilidad. Asimismo, se advierte que la Municipalidad Distrital de Colca no ha presentado ante esta Superintendencia algún pedido de renuncia a la afectación en uso de “el predio”; por lo cual, dicho acto de administración (afectación en uso) se encuentra vigente;

16. Que, en tal sentido, tenemos que el numeral 137.6 del artículo 137 de “el Reglamento” señala lo siguiente: *“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”;*

17. Que, a partir de lo expuesto, “el predio” no es de libre disponibilidad, por lo cual corresponde declarar improcedente el pedido de “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. Asimismo, al haberse determinado la improcedencia del pedido, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos;

18. Que, toda vez que “el predio” está afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Colca, corresponde hacer de conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia lo advertido por esta Subdirección, para que proceda conforme a sus atribuciones, de acuerdo a los artículos 53 y 54 de “el ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y mediante el Informe Técnico Legal N.º 0185-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de marzo de 2025;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **DIRECCIÓN REGIONAL DE EDUCACIÓN DEL GOBIERNO REGIONAL DE AYACUCHO**, representada por su Director Oster Waldemir Paredes Fernández, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

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

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida 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), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.-

Firmado por
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección 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] TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 27444, APROBADO CON DECRETO SUPREMO N° 004-2019-JUS

"Artículo 86.- Deberes de las autoridades en los procedimientos

Son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus partícipes, los siguientes:

(...)

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] 136.1 del Reglamento de la Ley: 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.

[5] 136.2. del Reglamento de la Ley Cuando la entidad efectúa observaciones a la solicitud, 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.

[6] 137.6. 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.