

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0592-2017/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 22 de setiembre de 2017

Visto el Expediente N° 533-2017/SBN-SDAPE, que sustenta el trámite de prórroga de la reasignación de la administración, a favor del Gobierno Regional de Ayacucho, respecto del predio de 5 499,80 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 3, Manzana U1, Asentamiento Humano Proyecto Integral Nahuinpuquio, Sector V, Barrio Miraflores, distrito de San Juan Bautista, provincia de Huamanga, departamento de Ayacucho; y,

### **CONSIDERANDO:**

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, es el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que lo conforman, 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 encuentren bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme lo establece la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 43° e incisos a) y p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es el órgano competente en primera instancia, de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia;

Que, el Estado es propietario del predio de 5 499,80 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 3, Manzana U1, Asentamiento Humano Proyecto Integral Nahuinpuquio, Sector V, Barrio Miraflores, distrito de San Juan Bautista, provincia de Huamanga, departamento de Ayacucho, inscrito en la Partida N° P11025203 del Registro de Predios de la Zona Registral XIV – Sede Ayacucho y anotado con CUS N° 10304 (en adelante el “predio”);

Que, mediante Resolución N° 096-2009/SBN-GO-JAD de fecha 04 de junio de 2009 (folios 217 y 218), esta Superintendencia resolvió afectar en uso el “predio” a favor del Gobierno Regional de Ayacucho, con la finalidad que lo destine a la ejecución del “Complejo Artesanal de la Dirección Regional de Comercio Exterior y turismo – DICETUR”, por un plazo de cuatro (04) años, cuya inscripción consta en el asiento 00011 de la Partida Registral del “predio”;

Que, asimismo mediante Resolución 064-2014/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de febrero de 2014 (folio 219 y 220), esta Superintendencia resolvió modificar la



Resolución N° 096-2009/SBN-GO-JAD, disponiendo aprobar la afectación en uso "predio" a favor del Gobierno Regional de Ayacucho con la finalidad que lo destine a la construcción de la sede institucional de la Dirección Regional de Educación y de la Unidad de Gestión Educativa Local Huamanga, por un plazo de cuatro (04) años, cuya inscripción consta en el asiento 00012 de la Partida Registral del inmueble submateria;

Que, mediante Oficio N° 195-2017-GRA/GR de fecha 21 de abril de 2017 (folio 03), el Gobernador Regional de Ayacucho (en adelante "el administrado") solicitó la ampliación del plazo de la afectación en uso del "predio" a fin de continuar con el proyecto de "Mejoramiento de los Servicios Institucionales de la Dirección Regional de Educación de Ayacucho – DREA y la Unidad de Gestión Educativa Local Huamanga, distrito de San Juan Bautista, provincia de Huamanga – Ayacucho";

Que, de la revisión de Partida Registral del Inmueble Submateria se advirtió que el "predio" es un lote de equipamiento urbano destinado a otros usos, en tal razón constituye un bien de dominio público, de conformidad con el literal g) del numeral 2.1 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202, el cual expresamente señala que: *"Constituyen bienes de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público"*;

Que, en ese sentido, al constituir el "predio" un bien de dominio público del Estado, corresponde tramitar la ampliación de la reasignación de la administración del "predio" a favor del Gobierno Regional de Ayacucho;

Que, los requisitos y el procedimiento para la tramitación de la prórroga de la reasignación de la administración, se encuentran desarrollados en la Directiva N° 005-2011-SBN, denominada "Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público" (en adelante la "Directiva"), la cual se aplica supletoriamente al presente trámite en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final, la cual establece que; *"Las normas previstas en dicho cuerpo normativo son de aplicación a los actos de administración sobre asignación o reasignación de bienes de dominio público, en lo que fuera pertinente"*

Que, a fin de continuar con la tramitación de la petición del "administrado" mediante el Oficio N° 4734-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 18 de julio de 2017 (folio 221), se hizo de conocimiento al "administrado" que esta Subdirección ha dispuesto dar trámite a su solicitud de prórroga de la reasignación de la administración en torno al "predio"; sin embargo, para tal efecto se le requirió remitir documento aclaratorio sobre los usos compatibles de la zonificación del "predio", toda vez que del certificado de parámetros urbanísticos presentado se advirtió que el "predio" recae sobre zonificación Comercio Distrital (C5), discrepando con la finalidad para la cual se le otorgó el "predio", asimismo se le solicitó remitir documentación que sustente los avances del proyecto denominado "Mejoramiento de los Servicios Institucionales de la Dirección Regional de Educación de Ayacucho – DREA y la Unidad de Gestión Educativa Local Huamanga, distrito de San Juan Bautista, provincia de Huamanga – Ayacucho" otorgándole para el efecto el plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de dos (02) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, en aplicación del subnumeral 3.4 del numeral 3 de la "Directiva", bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud;

Que, mediante Oficio N° 437-2017-GRA/GR de fecha 14 de agosto de 2017 (folios 222 y 223), el administrado otorgó respuesta al Oficio N° 4734-2017/SBN-DGPE-





## **RESOLUCIÓN N° 0592-2017/SBN-DGPE-SDAPE**

SDAPE señalando que se encuentra gestionando el cambio de zonificación del "predio" a fin que el mismo guarde compatibilidad con la finalidad a la cual viene siendo destinado (educación), asimismo describió los avances que han realizado sobre el "predio" en cumplimiento del derecho otorgado;

Que, asimismo a efectos de complementar la documentación que sustenta su solicitud el "administrado" remitió mediante el Oficio N° 467-2017-GRA/GR de fecha 25 de agosto de 2017 (folio 256), el Cronograma de Ejecución Referencial de Obra del proyecto a desarrollarse en el "predio" en el cual se advierte que el tiempo para la edificación del primer nivel se efectuaría en un tiempo aproximado de cuatro (04) años, en ese sentido siendo que del cronograma presentado por el "administrado" no es posible determinar el plazo para la ejecución del proyecto a desarrollarse en el "predio"; deberá el "administrado" en un plazo máximo de dos años cumplir con presentar el expediente del proyecto a ejecutarse en el inmueble en cuestión de conformidad con lo dispuesto en el en el literal b) del subnumeral 2.6 de la "Directiva";

Que, a fin de constatar la situación física del "predio" y verificar lo manifestado por el "administrado" con fecha 24 de agosto del presente año, profesionales de esta Subdirección realizaron la inspección técnica del "predio" advirtiéndose que es de naturaleza urbana y se encuentra cercado con material noble, el cual cuenta con dos accesos, observándose además la existencia de ambientes de material provisional donde vienen funcionando áreas administrativas y complementarias de la Dirección Regional de Educación y de la UGEL Huamanga, tal como consta en la Ficha Técnica N° 0554-2017/SBN-DGPE-SDAPE e Informe de Brigada N° 00692-2017/SBN-DGPE-SDAPE, ambos de fecha 06 de setiembre de 2017, respectivamente (folios 265 al 267);

Que, la petición de prórroga de plazo se enmarca en el artículo 101° del Reglamento de la Ley N° 29151, el cual prescribe que: *"...La afectación en uso es a plazo determinado o indeterminado de acuerdo a la naturaleza del proyecto para el uso o servicio público (...). La entidad que aprueba el acto podrá modificar el plazo de acuerdo con la naturaleza del uso o servicio público, para lo cual emitirá la respectiva Resolución debidamente sustentada..."*;

Que, asimismo, el subnumeral 2.7 del numeral 2 de la "Directiva" establece que: *"...Las afectaciones en uso aprobadas a plazo determinado podrán ser objeto de prórroga, previa evaluación de la unidad orgánica competente..."*, dispositivo legal aplicable a la reasignación de la administración en mérito a la Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final de la "Directiva";

Que, se debe tener en cuenta que, la prórroga de la reasignación de la administración fue solicitada con anterioridad al vencimiento del plazo de cuatro (04) años de otorgado el derecho mediante la Resolución N° 064-2014/SBN-DGPE-SDAPE de

fecha 26 de febrero de 2014; en ese sentido, a fin de que de que esta Superintendencia desarrolle una eficiente gestión de los bienes estatales, resulta procedente prorrogar a plazo indeterminado la reasignación de la administración en uso del mismo;



Que, el Gobierno Regional de Ayacucho ha presentado un cronograma referencial de la ejecución de obra, asimismo la zonificación que figura en el Certificado de Parámetros Urbanísticos presentado no guarda compatibilidad con la finalidad para el cual se le otorgó el "predio", en consecuencia el derecho de prórroga de plazo de la reasignación de la administración que se otorga queda condicionada para que en el plazo máximo de dos (02) años, el "administrado" presente el expediente del proyecto que se ejecutará en el "predio", así como para que gestione y obtenga el cambio de zonificación ante el Gobierno Local respectivo conforme a lo establecido en el literal b) del subnumeral 2.6 y al párrafo segundo del subnumeral 3.4 de la "Directiva", respectivamente;

Que, en atención a lo prescrito en el artículo 98° del "Reglamento", el Estado se reserva el derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho a la reasignación de la administración que se otorga por mérito de la presente Resolución, por razones de seguridad o interés público;



Que, de conformidad a los artículos 105° y 106° del "Reglamento", la afectación en uso (aplicable a la reasignación de la administración) se extingue por incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorga el "predio", por renuncia del beneficiario, por extinción de la entidad titular de la afectación en uso, por destrucción del bien, por consolidación de dominio, por cese de la finalidad y otras que se determinen por norma expresa, sin otorgar derecho de reembolso alguno por las obras o gastos que se hubieran ejecutado en el "predio";

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA "Reglamento de Organización y Funciones de la SBN", Directiva N° 005-2011/SBN, y

Estando a los fundamentos expuestos y al Informe de Brigada N° 00756-2017/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Técnico Legal N° 0978-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fechas 18 y 20 de setiembre de 2017 (folios 273 al 276);

#### **SE RESUELVE:**



**Artículo 1°.-** Adecuar la afectación en uso otorgada a favor del Gobierno Regional de Ayacucho mediante la Resolución N° 096-2009/SBN-GO-JAD, la cual fuera modificada por la Resolución N° 064-2014/SBN-DGPE-SDAPE por el derecho de reasignación de la administración y consecuentemente prorrogar el derecho otorgado por un plazo indeterminado a fin que el Gobierno Regional de Ayacucho continúe con el proyecto denominado "Mejoramiento de los Servicios Institucionales de la Dirección Regional de Educación de Ayacucho – DREA y la Unidad de Gestión Educativa Local Huamanga, distrito de San Juan Bautista, provincia de Huamanga – Ayacucho".

**Artículo 2°.-** La prórroga de la reasignación de la administración descrita en el artículo precedente queda condicionada, a que el Gobierno Regional de Ayacucho en el plazo de dos (02) años cumpla con presentar el expediente del proyecto denominado "Mejoramiento de los Servicios Institucionales de la Dirección Regional de Educación de Ayacucho – DREA y la Unidad de Gestión Educativa Local

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0592-2017/SBN-DGPE-SDAPE**

Huamanga, distrito de San Juan Bautista, provincia de Huamanga – Ayacucho”, bajo sanción de extinguirse la reasignación de la administración otorgada.

**Artículo 3°.-** La prórroga de la reasignación de la administración otorgada en el Artículo 1° de la presente resolución queda condicionada a que el Gobierno Regional de Ayacucho en el plazo de dos (02) años cumpla con presentar el Certificado de Parámetros Urbanísticos compatible con el uso educación, bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado.

**Artículo 4°.-** El Gobierno Regional de Ayacucho, asume las obligaciones contenidas en el artículo 102° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, es decir, entre otras, está obligada a cumplir con la finalidad para la cual se le reasigna la administración del predio, conservando diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan; y en caso de verificarse cualquiera de las causales contenidas en el artículo 105° del citado Reglamento, procederá la extinción de la reasignación de la administración otorgada.

**Artículo 5°.-** La Zona Registral XIV – Sede Ayacucho de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, inscribirá la prórroga de la reasignación de la administración dispuesta en el Artículo 1° de la presente Resolución, en el Registro de Predios correspondiente.

Regístrese y comuníquese.-



Abog. CARLOS GARCIA WONG  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES