

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0487-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 3 de julio del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 026-2019/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **ASENTAMIENTO HUMANO ASOCIACION VALLE HERMOSO EL MIRADOR DISTRITO DE CARABAYLLO**, a través de Domingo Vega Prado, mediante la cual peticiona la **CESION EN USO** del predio de 3 422,06 m² denominado “área remanente 2”, ubicado en el distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 12365567 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima, anotado con CUS n.º 87683 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada 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^[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento^[2] y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales^[3] (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;
3. Que, mediante escrito presentado el 07 de diciembre de 2018 (S.I. n.º 44471-2018) y rectificado con el escrito presentado el 20 de diciembre de 2018 (S.I. n.º 45764-2018), el **ASENTAMIENTO HUMANO ASOCIACION VALLE HERMOSO EL MIRADOR DISTRITO DE CARABAYLLO**, a través de Domingo Vega Prado (en adelante “el administrado”), peticiona la cesión en uso de “el predio” para ejecutar el proyecto de relevancia social y comunal “Programa Nacional Cuna Mas-MIDIS” y “Colegio Estatal Primaria y Secundaria-MINEDU”, a fin de beneficiar a los niños y niñas menores de 3 años y la población del Asentamiento Humano Asociación Valle Hermoso El Mirador y sus alrededores, puesto que la asociación se encuentra en una zona de pobreza y alejado de ese beneficio gubernamental y por esa situación tienen que movilizarse hacia otros distritos cercanos para poder estudiar y eso genera gastos a su economía. Para tal efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **a)** Resolución de Gerencia n° 309-2018-GMDH-MDC (fojas 7 y 8); **b)** copia de la partida n° 12449339 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (fojas 9 y 10), **c)** copia de la partida n° 12365567 del Registro de Predios de Lima (fojas 11 al 13); **d)** certificado de búsqueda catastral (fojas 14 y 15); **e)** memoria descriptiva (foja 16); **f)** notificación n° 10760.2018-JR.CA (foja 19); y, **g)** Planos Perimétricos-Ubicación (foja 48 y 53);

4. Que, el presente procedimiento administrativo de cesión en uso se encuentra regulado el Subcapítulo XVI del Capítulo IV del Título III de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en su artículo 107º que “por la cesión en uso sólo se otorga el derecho excepcional de usar temporalmente a título gratuito un predio estatal a un particular, a efectos que lo destine a la ejecución de un **proyecto de desarrollo social, cultural y/o deportivo**, sin fines de lucro”. Asimismo, de conformidad con lo señalado el artículo 110º de “el Reglamento”, lo no previsto en el referido Subcapítulo, se regulará conforme a las disposiciones establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable;

5. Que, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la cesión en uso se encuentran desarrollados en la Directiva n.º 005-2011/SBN^[4], 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 “Directiva n.º 005-2011/SBN”, la cual se aplica supletoriamente al presente procedimiento en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final;

6. Que, el numeral 3.4) de la “Directiva n.º 005-2011/SBN” establece que recibida la solicitud, la entidad pública propietaria o administradora del predio, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite, procederá a verificar la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, proceda a la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o presentación de documentos complementarios a los presentados, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud;

7. Que, por su parte, el artículo 32º de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia sólo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y demás que se encuentran bajo su competencia. En concordancia con ello, de lo señalado en los numerales 2.4, 2.5 y 3.5 de la “Directiva n.º 005-2011/SBN”, tenemos que **la cesión en uso se constituye sobre predios de libre disponibilidad que se encuentren inscritos a favor del Estado**, debiendo tenerse en cuenta para tal efecto su condición jurídica y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo;

8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, **la titularidad del predio**, que sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo orden, **la libre disponibilidad** de éste, y en tercer orden, los **requisitos formales** que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad con “el Reglamento”, la “Directiva n.º 005-2011/SBN” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico;

9. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por “el administrado”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 01567-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de junio de 2020 (fojas 56 al 60), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” recae totalmente sobre el CUS 87683 inscrito en la partida n.º 12365567 del Registro de Predios de Lima, a favor del Estado el mismo que fue independizado de la partida matriz 43733761; **ii)** “el predio” se encuentra ubicado sobre zonificación CZ (comercio zonal) conforme al Plano de Zonificación de Lima Metropolitana-Carabayllo aprobado por Ordenanza n.º 1105-MM del 13 de diciembre de 2007; **iii)** de acuerdo al Google Earth, “el predio” se encuentra con ocupaciones en un 70%; y, **iv)** conforme a los antecedentes de registrales existen anotaciones de demanda en los asientos D00001 y D00002 en la partida n.º 12365567, trasladadas de la partida matriz, en porcentajes que no se logró determinar;

10. Que, en atención a lo señalado en el considerando precedente y de la lectura de los antecedentes registrales de “el predio”, se advierte que este se encuentra inscrito en el asiento C00002 de la partida n° 12365567 del Registro de Predios de Lima (denominado “área remanente 2”) a favor del Estado, en mérito a la Resolución n° 833-2014/SBN-DGPE-SDAPE, aclarada mediante la Resolución n° 017-2015/SBN-DGPE-SDAPE, a través de las cuales se dispuso su reversión de dominio de “el predio” a favor del Estado;

11. Que, asimismo, se verifica que en el asiento D00001 y D00002 de la precitada partida corren inscritas las anotaciones de demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio que obran del traslado de la partida matriz n° 43733761 del Registro de Predios de Lima, concedidas mediante Resolución Judicial n.° 02 de fecha 27 de marzo de 2007 y su aclaratoria con Resolución n.° 06 de fecha 02 mayo de 2008, y Resolución n.° 01 del 11 de mayo de 2009, expedidas por el Juez del Juzgado Mixto de Carabayllo respectivamente; lo cual no impide continuar con la evaluación de la solicitud;

12. Que, sin perjuicio de lo expuesto, se procedió a revisar el primer escrito presentado por “el administrado” señalado en el tercer considerando de la presente resolución, advirtiéndose que este pretende ejecutar o destinar “el predio” a la implementación del Programa Nacional Cuna Más y a un Colegio Estatal de nivel primario y secundario (entiéndase como un servicio público educativo);

13. Que, respecto al Programa Nacional Cuna Más que pretende desarrollar “el administrado”, se debe señalar que este es un programa social adscrito al Ministerio de Desarrollo e Inclusión Social (MIDIS) conforme al artículo 103° del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Desarrollo e Inclusión Social, aprobado mediante la Resolución Ministerial n° 046-2020-MIDIS del 26 de febrero de 2020, cuyo propósito es brindar atención integral a niñas y niños menores de 36 meses de edad en zonas en situación de pobreza y pobreza extrema, de conformidad al Decreto Supremo n° 033-2012-MIDIS y sus modificatorias. En consecuencia, el Programa Nacional Cunas Más del MIDIS es la entidad facultada y competente para dar atención a la población comprendida en niños y niñas menores de 3 años;

14. Que, respecto a la ejecución del “Colegio Estatal Primaria y Secundaria-MINEDU”, es necesario precisar que, la Ley n° 28044, Ley General de Educación, establece en su artículo 4° que, la educación es un servicio público; cuando lo provee el Estado es gratuita en todos sus niveles y modalidades, de acuerdo con lo establecido en la Constitución Política y en la presente ley. (...). De la misma normativa, en su artículo 12° señala que, para asegurar la universalización de la educación básica en todo el país como sustento del desarrollo humano, la educación es obligatoria para los estudiantes de los niveles de inicial, primaria y secundaria. El Estado provee los servicios públicos necesarios para lograr este objetivo y garantiza que el tiempo educativo se equipare a los estándares internacionales. (...). Por lo expuesto, corresponde al Estado garantizar y otorgar educación gratuita en el país;

15. Que, por otro lado, es preciso señalar que, a través del Decreto Supremo n° 004-2014-MINEDU se crea el Programa Nacional de Infraestructura Educativa (PRONIED), con el objetivo ampliar, mejorar, sustituir, rehabilitar y/o construir infraestructura educativa pública de Educación Básica y de Educación Superior Pedagógica, Tecnológica y Técnico-Productiva, incluyendo el mantenimiento y/o equipamiento de la misma, cuando corresponda, de manera concertada y coordinada con los otros niveles de gobierno, y en forma planificada, articulada y regulada; en el marco de las políticas sectoriales de educación en materia de infraestructura educativa; a fin de contribuir a la mejora en la calidad de la educación del país. Asimismo, la PRONIED se encuentra adscrita al Ministerio de Educación - MINEDU, conforme al Artículo 192° de su Reglamento de Organización y Funciones (ROF) aprobado por Decreto Supremo n° 001-2015-MINEDU del 30 de enero de 2015. Por tanto, la PRONIED, es el programa facultado para la construcción de una infraestructura educativa de corresponder en “el predio”,

16. Que, en virtud de lo expuesto en los párrafos precedentes, el proyecto que pretende ejecutar "el administrado" se encuentran dentro de las competencias y funciones del Programa Nacional Cuna Más del MIDIS y del MINEDU, no pudiendo realizar "el administrado" una función o un servicio público que por normas especiales le corresponde a entidades del Estado; por tal motivo, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por "el administrado", debiendo disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución;

17. Que, sin perjuicio de lo expuesto, se hará de conocimiento la solicitud presentada por "el administrado" al Programa Cuna Más del MIDIS y al MINEDU, a fin que evalúen implementar un Cuna Más y Colegio Estatal sobre "el predio"; con la finalidad de satisfacer las necesidades de los pobladores de la zona;

18. Que, de otro lado, toda vez que ha determinado que existe ocupación sobre parte de "el predio" corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con los artículos 45° y 46° del "ROF de la SBN";

De conformidad con lo dispuesto en "el TUO de la Ley", "el Reglamento", "la Directiva", "el ROF", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0572-2020/SBN-DGPE-SDAPE.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **CESIÓN EN USO** presentada por el **ASENTAMIENTO HUMANO ASOCIACION VALLE HERMOSO EL MIRADOR DISTRITO DE CARABAYLLO**, a través de Domingo Vega Prado, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

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

TERCERO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Comuníquese y archívese.-

Visado por:

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

^[1] Aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

^[2] Aprobado por el Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

^[3] Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

^[5] Aprobada por Resolución n.° 050-2011/SBN y modificada por Resolución n.° 047-2016/SBN.