



## **RESOLUCIÓN N° 0607-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 23 de julio de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.° 822-2019/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, representada por la Directora General de la Dirección General de Infraestructura Educativa, Cecilia Margarita Balcázar Suárez, mediante la cual peticiona la **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN EN VÍAS DE REGULARIZACIÓN**, de un área de 598,92 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 1, Manzana P1, Grupo Residencial 28, Sector Tercero del Pueblo Joven Villa El Salvador, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral n.° P03064336 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS n.° 32591 (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 n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante el "TUO de la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante "el Reglamento").

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup> (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 Oficio n.° 1478-2019-MINEDU/VMGI-DIGEIE presentado el 14 de junio de 2019 (S.I. n.° 19598-2019), el Ministerio de Educación (en adelante "el administrado"), representado por la Directora General de la Dirección General de Infraestructura Educativa, Cecilia Margarita Balcázar Suárez, peticionó la reasignación de la administración en vías de regularización de "el predio", con la finalidad de regularizar la ocupación de la Institución Educativa "Mi Pequeño Hogar" (folio 01). Para tal efecto presentó los siguientes documentos: i) Informe n.° 794-2019-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 05 de junio de 2019 (folios 02 al 04), en el que se indicó, entre otros, que el

<sup>1</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 09 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



área ocupada por la Institución Educativa “Mi Pequeño Hogar” se superpone en su totalidad con el predio inscrito en la Partida Registral n.º P03064336 (CUS n.º 32591) afectado en uso a favor del Pueblo Joven Villa El Salvador, Sector Tercero, Grupo Residencial 28, para ser destinado a local comunal y parcialmente con el predio inscrito en la Partida Registral n.º P03182561 (CUS n.º 30877) afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador para ser destinado a parque; ii) copia simple de la publicación en el Diario Oficial El Peruano de la Resolución Ministerial n.º 340-2018-MINEDU (folio 05); iii) copia simple de la Partida Registral n.º P03064336 del Registro de Predios de Lima (folios 06 al 08); iv) memoria descriptiva de junio de 2019 (folio 09); v) plano de ubicación de junio de 2019 (folio 10); y, vi) plano perimétrico de junio de 2019 (folio 11).

4. Que, el procedimiento de reasignación de la administración del bien se encuentra regulado en el segundo párrafo del artículo 41º de “el Reglamento”, según el cual la administración de los bienes de dominio público podrá ser reasignada a otra entidad responsable del uso público del bien o de la prestación del servicio público, mediante resolución de la SBN, atendiendo a razones debidamente justificadas.

5. Que, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la reasignación de la administración del bien se encuentran desarrollados en la Directiva n.º 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”, aprobada mediante Resolución n.º 050-2011/SBN y modificada mediante Resolución n.º 047-2016/SBN (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<sup>4</sup>.

6. 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 de los bienes de carácter y alcance nacional y de aquellos de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de adquisición y administración de los bienes de su propiedad. En concordancia con ello, de lo señalado en los numerales 1.5 y 3.5 de la “Directiva N.º 005-2011/SBN”, tenemos que **la reasignación de la administración 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.

7. Que, asimismo, 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.

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 del Estado representado por 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.

<sup>4</sup> Directiva n.º 005-2011/SBN

<sup>4</sup> Disposición Transitoria, Complementaria y Final

(...)

Tercera - Aplicación supletoria

Las normas previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de asignación o reasignación de bienes de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso sobre bienes de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de dichos ellos”.





## **RESOLUCIÓN N° 0607-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

9. Que, como parte de la etapa de calificación, se procedió a evaluar en gabinete la documentación 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.° 00717-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de julio de 2019 (folios 13 al 15), en el cual se determinó, entre otros, respecto de "el predio" lo siguiente: i) "el predio" se superpone con el predio inscrito en la Partida Registral n.° P03064336 del Registro de Predios de Lima que tiene como titular registral a la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI<sup>5</sup> y está afectado en uso al Pueblo Joven Villa El Salvador, Sector Tercero, Grupo Residencial 28, para que sea destinado a local comunal (lote de equipamiento urbano), el cual constituye un bien inmueble de dominio público; ii) "el predio" se encuentra ubicado dentro de un ámbito urbano y está ocupado por una edificación de material noble de un nivel; iii) revisado el Plano de Zonificación de Villa El Salvador, aprobado mediante la Ordenanza n.° 933, se visualiza que "el predio" recae sobre la Zona de Recreación Pública (ZRP); y, iv) en la Base Única SBN se visualiza una superposición gráfica entre los predios anotados con los CUS n.°s 32591 (Partida Registral n.° P03064336) y 30877 (Partida Registral n.° P03182561); sin embargo, se comprobó con la copia informativa de las partida registrales, el geoportal de COFOPRI<sup>6</sup>, base temática de SUNARP que tiene esta Superintendencia a manera de consulta y el Plano de Modificación de Trazado y Lotización n.° 1051-COFOPRI-99-GT, obtenido del Sistema de Catastro Virtual de COFOPRI (Título Archivado n.° 0399016774 de fecha 21 de julio de 1999), el cual dio mérito a la inscripción del Asiento 00001 de la Partida Registral n.° P03180630, que no existe superposición entre los CUS n.°s 32591 y 30877.

10. Que, de lo señalado en el considerando precedente tenemos que "el predio" está afectado en uso a favor del Pueblo Joven Villa El Salvador, Sector Tercero, Grupo Residencial 28, para ser destinado a local comunal, el mismo que consta inscrito en asiento A00004 de la Partida Registral n.° P03064336 del Registro de Predios de Lima; por lo que, al existir un acto de administración vigente no es procedente autorizar otro acto de administración sobre el mismo, debiendo evaluarse previamente la extinción de la afectación en uso de conformidad al artículo 105° de "el Reglamento", procedimiento que se inicia de oficio con la inspección técnica intempestiva a través de la unidad orgánica competente<sup>7</sup> de conformidad con el numeral 3.12 de "Directiva n.° 005-2011/SBN".

11. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde declarar improcedente el pedido de "el administrado" y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

12. Que, sin perjuicio de lo expuesto, mediante Memorando n.° 2915-2019/SBN-DGPE-SDAPE, se comunicó a la Subdirección de Supervisión para que supervise el

<sup>5</sup> La segunda Disposición Complementaria de la Ley N.° 28923, modificó la denominación de la "Comisión de Formalización de la Propiedad Informal" por la de "Organismo de Formalización de la Propiedad Informal".

<sup>6</sup> (<https://catastro.cofopri.gob.pe/geollaqta/>)

<sup>7</sup> Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la Subdirección de Supervisión.



cumplimiento de la finalidad de la afectación en uso otorgada y proceda conforme a sus competencias, 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", "ROF de la SBN", la "Directiva n.° 005-2011/SBN", la Resolución n° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1331-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 23 de julio de 2019 (folios 30 y 31).



**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de la **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN**, presentada por el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, representada por la Directora General de la Dirección General de Infraestructura Educativa, Cecilia Margarita Balcázar Suárez, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

**Comuníquese y archívese.-**



  
Abog. CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ  
Subintector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES