




## **RESOLUCIÓN N° 1127-2019/SBN-DGPE-SDAPE**


San Isidro, 25 de octubre de 2019

### **VISTO:**




El Expediente n.° 717-2018/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la Unidad de Gestión Educativa Local n.° 07, representado por su Jefe del Área de Supervisión y Gestión del Servicio Educativo, Jaime Wuilder Jiménez Castillo, mediante la cual peticiona la **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** del predio de 1 200,00 m<sup>2</sup> ubicado en el lote AE, del Pueblo Joven "Nueva Caledonia", distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n.° P03122031 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, de la Zona Registral n.° IX-Sede Lima, anotado con CUS 28000 (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<sup>1</sup> (en adelante "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° 1864-2018-MINEDU/VMGI-DRELM-DUGEL-07-ASGESE presentado el 28 de setiembre de 2018 (S.I. n.° 35750-2018), la Unidad de Gestión Educativa Local n.° 07, representado por su Jefe del Área de Supervisión y Gestión del Servicio Educativo, Jaime Wuilder Jiménez Castillo (en adelante "la UGEL"), solicitó revertir el uso de "el predio" para ser destinado a la ejecución de un Proyecto Educativo del Programa Presupuestal "Incremento en el acceso de la población de 3 a 16 años a los servicios educativos de la educación básico regular" en beneficio de la población (foja 3), para cuyo efecto adjuntó el certificado literal de la partida n.° P03122031 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, de la Zona Registral n.° IX-Sede Lima (fojas 4 al 8);

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

<sup>2</sup> Aprobado por 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.

4. Que, revisada la partida n.º P03122031 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX–Sede Lima, se advirtió que “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado a “educación”, el cual constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo se2º del Decreto Legislativo n.º 1202, donde se indica: “Constituyen bienes de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público”;

5. Que, si bien es cierto “la UGEL” solicitó revertir el uso de “el predio”; no obstante, de la revisión de la citada partida, se determinó que es un bien de dominio público; por lo cual, corresponde encauzar lo peticionado por “la UGEL” como uno de reasignación de la administración de conformidad al numeral 3) del artículo 86º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General<sup>4</sup>;

6. Que, en ese sentido, al constituir “el predio” un bien de dominio público, se debe tener presente que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales pueden solicitar la afectación en uso respecto a los predios de dominio privado del Estado; o, la asignación o la reasignación de la administración respecto a los predios de dominio público, por lo cual, corresponde encauzar lo peticionado por “la UGEL” como uno de reasignación de la administración de conformidad al numeral 3) del artículo 86º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General<sup>5</sup>;

7. Que, el procedimiento de reasignación de la administración se encuentra regulado en el segundo párrafo del artículo 41º de “el Reglamento”, según el cual *“atendiendo a razones debidamente justificadas, la administración de los bienes de dominio público podrá ser asignada o reasignada a otra entidad responsable del uso público del bien o de la prestación del servicio público, mediante resolución de la SBN. Dicha resolución constituye título suficiente para su inscripción registral”*;

8. Que, asimismo, son de aplicación para el referido procedimiento – lo que fuera pertinente– las disposiciones legales previstas en la Directiva n.º 005-2011-SBN y sus modificaciones, 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”<sup>6</sup> (en adelante “la Directiva”), de conformidad con lo previsto por su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final<sup>7</sup>;

9. Que, para la procedencia de la reasignación de administración de un predio estatal se debe tener en cuenta su libre disponibilidad conforme lo dispuesto en el subnumeral 2.5) del numeral 2) de la “Directiva”, que expresamente señala que: *“La afectación en uso se constituye sobre predios de libre disponibilidad que se encuentren inscritos a favor del Estado o de la entidad titular del predio estatal (...)”*; por lo tanto, la libre disponibilidad del “predio” constituye un presupuesto básico para viabilizar la reasignación de la administración a favor del administrado;

### **Respecto del procedimiento de reasignación de la administración de “el predio”**

10. Que, como parte del presente procedimiento de reasignación de la administración, se encuentra la etapa de calificación, la cual comprende la

<sup>4</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 25 de enero de 2019.

\*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”.

<sup>5</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 25 de enero de 2019.

\*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”.

<sup>6</sup> Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de agosto de 2011.

<sup>7</sup> 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° 1127-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

**determinación de la propiedad estatal y que se encuentre bajo competencia de esta Superintendencia, sea libre disponibilidad y el cumplimiento de los requisitos formales; conforme se desarrolla a continuación:**



**10.1.** De la revisión de los antecedentes registrales de la partida n.° P03122031, se advierte que el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el titular registral de “el predio” en mérito a la Resolución n° 141-2005/SBN-GO-JAR del 26 de agosto de 2005; asimismo, se determinó que “el predio” es un lote de equipamiento urbano, siendo su uso: área destinada a educación; por lo tanto, constituye un bien de dominio público del Estado, conforme lo describe el literal g) del numeral 2.1 del artículo 2° del Decreto Legislativo n.° 1202; por lo tanto, se determina que “el predio” se encuentra bajo competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;



**10.2.** Asimismo, se observa que “el predio” estuvo afectado en uso a favor del Ministerio de Educación; sin embargo, el uso fue cancelado en mérito de la Resolución n°. 141-2005/SBN-GO-JAR del 26 de agosto de 2005, conforme consta en el asiento 00004 de la partida P03122031, por lo que se determina que no obra ningún derecho vigente; por lo tanto, es un bien de libre disponibilidad;



**10.3.** Se procedió a evaluar la documentación presentada por “la UGEL”, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.° 0153-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de octubre de 2018 (fojas 26 y 27), en el que se advirtió entre otros lo siguiente: **i)** “la UGEL” no presentó plan conceptual ni Certificado de Zonificación y Vías o Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, **ii)** Del contraste de las imágenes del Google Earth, se observa que el “predio” se que se encuentra en zona urbana semi consolidada y desocupada en su totalidad. Información que deberá ser corroborada en la inspección de campo de “el predio”;

**10.4.** Asimismo, se elaboró el Informe Preliminar n.° 0159-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de octubre de 2018 (fojas 28 y 29), en el que se advirtió entre otros lo siguiente: **i)** El Ministerio de Educación (en adelante “el MINEDU”) debe ratificar la solicitud presentada por la Unidad de Gestión Educativa Local n.° 07 – San Borja, toda vez que el servicio público de educación se encuentra a su cargo, por ser la entidad prestadora de este servicio y debido a que es la entidad integrante del Sistema Nacional de Bienes Estatales; y, **ii)** “la UGEL” no ha cumplido con adjuntar todos los requisitos establecidos en el subnumeral 3.1 del numeral 3 de “la Directiva”;

**10.5.** Conforme a lo expuesto, mediante Oficio n.° 9663-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre de 2018 (fojas 30 y 31), se comunicó a “la UGEL” y a “el MINEDU” a fin de que este último cumpla con solicitar la reasignación de la

administración de “el predio” en calidad de integrante del Sistema Nacional de Bienes Estatales; asimismo, cumpla con presentar los requisitos formales contemplados en “la Directiva”, tales como: **i)** solicitud por escrito; **ii)** plano perimétrico – ubicación; **iii)** plano de ubicación del predio en escala a 1/5000 ó 1/1000; **iv)** memoria descriptiva; **v)** Expediente del proyecto o Plan conceptual; **vi)** Certificado de Zonificación y Vías o Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios en caso de existir, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud de conformidad con el subnumeral 3.4) del numeral 3) de “la Directiva”; ambos notificados el 18 de octubre de 2018;



**10.6.** En atención a lo solicitado “el MINEDU”, presentó a esta Subdirección copia del Oficio n.º 3976-2018-MINEDU/VMGI-DIGEIE del 25 de octubre de 2018 dirigido a “la UGEL” (foja 32) en el que le solicitó que en el plazo de diez (10) días hábiles se sirva enviar la información y documentación correspondiente, la cual fue requerida mediante Oficio n.º 2205-2018-MINEDU/VMGI-DIGEIE (foja 35) sustentado en el Informe n.º 2138-2018-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL elaborado por la Dirección de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario, a fin de subsanar las observaciones formuladas por esta Subdirección (fojas 33 y 34);



**10.7.** Asimismo, mediante correo electrónico del 7 de diciembre de 2018 (foja 41) dirigido a “la UGEL” profesionales de esta Subdirección requirieron enviar la documentación faltante solicitada mediante Oficio n.º 9663-2018/SBN-DGPE-SDAPE y presentar su solicitud de ampliación de plazo a fin de seguir con la evaluación del presente procedimiento;

**10.8.** En atención a lo solicitado, fuera del plazo, “la UGEL” mediante Oficio n.º 2922-2018-MINEDU/VMGI-DRELM-UGEL.07-JASGESE del 28 de diciembre de 2018 (foja 42), presentó la siguiente documentación: **i)** Informe n.º 220-2018-UGEL07/D.UGEL-ASGESE-ECR (fojas 45 al 47); **ii)** plan conceptual (fojas 48 y 49); y, **iii)** Certificado Parámetros Urbanísticos y Edificatorios (foja 50), asimismo; solicitó ampliación de plazo para la entrega de los demás requisitos solicitados;



**10.9.** En virtud a la documentación remitida por “la UGEL” mediante Oficio n.º 863-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de febrero de 2019 (fojas 51 y 52) esta Subdirección solicitó a “el MINEDU” y a “la UGEL” subsanar las siguientes observaciones:

- “El MINEDU” debe cumplir con ratificar la solicitud de reasignación de la administración de “el predio”;
- El plan conceptual presentado no cumplió con los siguientes ítems: **i)** demanda y número aproximado de beneficiarios; **ii)** cronograma preliminar; y, **iii)** presupuesto estimado y la forma de financiamiento del proyecto, de conformidad con el literal g) del numeral 3 de “la Directiva”;
- Asimismo el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, expedido por la Municipalidad Distrital de Chorrillos, no corresponde a “el predio”;
- Aclarar la finalidad del uso de “el predio”; toda vez, que no está claro si “el predio” estará destinado a educación de nivel inicial o educación básica regular;
- A fin de subsanar las observaciones antes formuladas esta Subdirección otorgó ampliación de plazo por diez (10) días hábiles, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud requerida por “la UGEL”, el Oficio antes mencionado fue notificado el 5 y 12 de febrero de 2019 respectivamente; y,

**10.10** A través del Oficio n.º 434-2019-MINEDU/VMGI-DIGEIE del 26 de febrero de 2019 (foja 53) “el MINEDU” a través de la Dirección General de



## **RESOLUCIÓN N° 1127-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación, fuera de plazo, informó a esta Subdirección que mediante Oficio n.° 133-2019-MINEDU/VMGI-DIGEIE del 24 de enero de 2019 (foja 54) remitió a "la UGEL" el Informe n.° 072-2019-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL, (fojas 55 y 56) elaborado por la Dirección de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario, en el que opinan que con el propósito que subsanen las observaciones formuladas por esta Subdirección, se debe reiterar a "la UGEL" a fin de que remitan esta última la documentación solicitada;

11. Que, está demostrado en autos que "el MINEDU" no cumplió con ratificar y subsanar –dentro del plazo otorgado–, las observaciones advertidas por esta Subdirección, respecto a la solicitud formulada por "la UGEL" conforme a lo descrito en el numeral 10.5) de la presente Resolución; por lo que, corresponde declarar improcedente la reasignación de la administración de "el predio";

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", la "Directiva N.° 005-2011/SBN", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 2087-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 25 de octubre de 2019 (fojas 66 y 67).

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **UNIDAD DE GESTIÓN EDUCATIVA LOCAL N.° 07**, respecto del predio de 1 200,00 m<sup>2</sup> ubicado en el lote AE, del Pueblo Joven "Nueva Caledonia", distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n.° P03122031 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, de la Zona Registral n.° IX-Sede Lima, en virtud a los argumentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.- COMUNICAR** al Ministerio de Educación para los fines de su competencia.

**TERCERO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente resolución.

**Comuníquese y archívese.-**



**Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES