

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N°1382-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 11 de diciembre de 2019

**VISTO:**

El Expediente n.° 1453-2019/SBN-SDAPE, en el que obra la solicitud de **MODIFICACIÓN DE ÁREA AFECTADA EN USO** presentada por la Directora General de Infraestructura Educativa del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** respecto del área de 36 071,49 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión denominado Fundo Jiménez o Fray Ramón, ubicado en el Sector de La Angostura del distrito, provincia y departamento de Ica, inscrito a favor del Estado en la partida n.° 40001198 del Registro de Predios de Ica, asignado con CUS n.° 19286 (en adelante, "predio"); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante la "SBN"), 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, si bien la modificación de área afectada en uso no se encuentra regulada expresamente en la Directiva n.° 005-2011-SBN aprobada por la Resolución n.° 050-2011-SBN<sup>4</sup> 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"), las autoridades administrativas no podrán dejar de resolver las cuestiones que se les proponga, por deficiencia de sus fuentes, conforme al artículo VIII del Título Preliminar

<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 con 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.

<sup>4</sup> Aprobado por Resolución N.° 050-2011/SBN, publicada el 17 de agosto de 2011, modificado por Resolución N.° 047-2016/SBN.



del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

4. Que, en el presente caso, antes de determinar si corresponde o no modificar el área afectada en uso, previamente debe realizarse la constatación física del área afectada en uso a favor del Ministerio de Educación a efectos de verificar previamente si la situación física del "predio" requiere ser modificada conforme ha sido solicitado;

#### **De la solicitud presentada por el Ministerio de Educación**

5. Que, mediante el Oficio n.º 3069-2019-MINEDU/VMGI-DIGEIE del 12 de noviembre de 2019 (S.I. n.º 36493-2019) (Folios 02 al 11), la Directora General de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación (en adelante, "Minedu") solicitó a esta Superintendencia que se sirva disponer la modificación del área afectada en uso a favor del Ministerio de Educación en mérito a la Resolución n.º 1017-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de octubre de 2015, cuyo plazo fue ampliado hasta el 18 de octubre de 2020 con la Resolución n.º 0082-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de febrero de 2019, por lo que la misma se encuentra vigente, conforme a lo verificado por esta Subdirección;

#### **Inspección técnica del área afectada en uso**

6. Que, a efectos de verificar las variaciones de área, linderos y medidas perimétricas propuestas por el "Minedu", el 02 de diciembre de 2019 se realizó la inspección técnica del "predio", tal como consta en la Ficha Técnica n.º 1563-2019/SBN-DGPE-SDAPE (Folios 16), determinándose lo siguiente:

- 6.1. Se constató que parte del área afectada en uso se encuentra sobre la construcción realizada sobre el predio colindante por el lado Norte, de propiedad de Electro Dunas S.A.A.
- 6.2. Internamente se encuentra ejecutándose la construcción del Colegio de Alto Rendimiento (COAR) de Ica.
- 6.3. Se verificó la ubicación del predio graficado en el plano remitido por el "Minedu".

7. Que, habiéndose corroborado la situación técnica del "predio", para lo cual se tiene que según lo manifestado por el "Minedu" el polígono propuesto se da con el propósito de «[r]esolver las discrepancias advertidas en los linderos y colindancias, respecto a las propiedades privadas colindantes, la empresa Electro Dunas S.A.A. y la Asociación de Viviendas los Ángeles», circunstancia corroborada *in situ* por esta Subdirección, se tiene que corresponde modificar el área afectada en uso, siendo la actual de 35 992,05 m<sup>2</sup> a fin de evitar afectar propiedad privada preexistente a la emisión de la resolución de afectación en uso mencionada, así como adecuarla a los linderos existentes;

8. Que, sin perjuicio de lo señalado, para optimizar la gestión del "predio" por parte del "Minedu", corresponde independizar el área afectada en uso a su favor a fin de procurar la mejor organización de los actos posteriores que considere inscribir el afectatario con el propósito de plasmar en el registro la situación física del "predio" (como es el caso de la inscripción de la declaratoria de fábrica y demás);

9. Que, en tal sentido, para todos los efectos legales, debe entenderse que el "Minedu" mantiene la afectación en uso del área total independizada de 35 992,05 m<sup>2</sup>, cuyos datos técnicos descriptivos se encuentran plasmados en el



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N°1382-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

Plano Perimétrico n.° 3246-2019/SBN-DGPE-SDAPE y su Memoria Descriptiva n.° 1561-2019/SBN-DGPE-SDAPE;

**10.** Que, en concordancia con lo antes mencionado, el afectatario se encuentra obligado a cumplir con las obligaciones y condiciones establecidas en la Resolución n.° 1017-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de octubre de 2015, así como en el artículo 102° del "Reglamento" y de la Directiva n.° 005-2011-SBN, encontrándose por ello sujeto a la extinción de la afectación en uso otorgada, de conformidad a los artículos 105° y 106° del "Reglamento".

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", "la LPAG", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 2388-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de diciembre de 2019 (fojas 22 y 23);

**SE RESUELVE:**



**ARTÍCULO PRIMERO: MODIFICAR** el área afectada en uso a favor del Ministerio de Educación en mérito a la Resolución n.° 1017-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de octubre de 2015, siendo el área actual de 35 992,05 m<sup>2</sup>, cuyos datos técnicos descriptivos obran en el Plano de Independización n.° 3246-2019/SBN-DGPE-SDAPE y su Memoria Descriptiva n.° 1561-2019/SBN-DGPE-SDAPE.



**ARTÍCULO SEGUNDO: INDEPENDIZAR** a favor del Estado el área de 35 992,05 m<sup>2</sup> antes señalada, entendiéndose así que la afectación en uso otorgada a favor del Ministerio de Educación se mantiene sobre la totalidad del área independizada.

**ARTÍCULO TERCERO: REMITIR** copia fedateada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.° XI - Sede Ica, para su inscripción correspondiente.

**Regístrese y comuníquese.-**

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