



## **RESOLUCIÓN N° 1390-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 29 de diciembre del 2021

### **VISTO:**

El Expediente n.º 1357-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por el **ASENTAMIENTO HUMANO ASOCIACION VALLE HERMOSO EL MIRADOR DISTRITO DE CARABAYLLO**, representado por su secretario general, Domingo Vega Prado, mediante la cual peticiona la **CESION EN USO** del predio de 3 422,06 m<sup>2</sup> 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 Lima (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.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante el "TUO de la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> (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<sup>3</sup> (en adelante "el 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 escritos s/n presentados el 19 de octubre de 2021 (S.I. nros. 27111-2021 y 27113-2021), el **ASENTAMIENTO HUMANO ASOCIACION VALLE HERMOSO EL MIRADOR DISTRITO DE CARABAYLLO**, a través de su secretario general, Domingo Vega Prado (en adelante "el administrado"), peticiona la cesión en uso de "el predio" para ser destinado a la creación de un "colegio nacional que tendrá el nivel inicial, primaria y secundaria", debido a que actualmente su comunidad no cuenta con una institución educativa, por lo que los padres de familia se ven obligados a trasladar a sus hijos a los colegios alejados, lo cual conlleva un gasto económico que afecta la precaria economía en sus hogares. Para tal efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes:

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

<sup>2</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

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

a) Planos Perimétricos Ubicación del Asentamiento Humano Asociación Valle Hermoso El Mirador (folios 7 al 11); b) copia simple de la Resolución de Gerencia n° 089-2020-SGPV-GDHS-MDC del 16 de diciembre de 2020 (folio 15); c) copia simple de la partida n° 12449339 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (folio 16), c) copia simple de la partida n° 12365567 del Registro de Predios de Lima (folios 17 y 18); d) copia simple de un Certificado de búsqueda catastral (folio 19); e) memoria descriptiva con firma ilegible (folio 20); f) copia simple del Oficio n.° 21423-2008-COFOPRI/OZLC (folio 21); y g) copia simple de la notificación n° 10760-2018-JR-CA y otros actuados judiciales (folios 22 al 35);

4. Que, el presente procedimiento administrativo de cesión en uso se encuentra regulado el Subcapítulo III del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en su artículo 161° que “por la cesión en uso se otorga a un particular el derecho excepcional de usar temporalmente a título gratuito un predio de dominio privado estatal, a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto sin fines de lucro de desarrollo social, cultural, deportes y/o de forestación que coadyuven a los fines estatales (...)”. Asimismo, de conformidad con lo señalado el artículo 163° 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.° DIR-00005-2021/SBN<sup>4</sup>, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, (en adelante “Directiva n.° DIR-00005-2021/SBN”), la cual se aplica supletoriamente al presente procedimiento en mérito a su Segunda Disposición Complementaria Final;

6. Que, el numeral 6.1 de la “Directiva n.° DIR-00005-2021/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 no cumplirse con alguno de los requisitos o de requerir alguna aclaración, requerirá al administrado para que dentro de un plazo no mayor de diez (10) días 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 declararse inadmisibles la solicitud y declararse la conclusión del procedimiento;

7. Que, por su parte, el artículo 56° 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 el numeral 6.1.3 de la “Directiva n.° DIR-00005-2021/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.° DIR-00005-2021/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.° 03103-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de noviembre de 2021 (fojas 68 al 74), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: i) “el predio” recae totalmente sobre el CUS

<sup>4</sup> Aprobada por Resolución n.° 0120-2021/SBN publicada el 14 de diciembre de 2021.

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 n.º 43733761; ii) “el predio” tiene zonificación CZ (comercio zonal) conforme al Plano de Zonificación de Lima Metropolitana-Carabaylo aprobado por Ordenanza n.º 1105-MM publicada el 05 de enero de 2008; iii) de la consulta realizada al aplicativo Google Earth, se advirtió que “el predio” se encuentra ocupado en aproximadamente 70% de su área; y, iv) conforme a los antecedentes de registrales de “el predio”, existen anotaciones de demanda en los asientos D00001 y D00002;

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 éste se encuentra inscrito en el asiento C00002 de la partida n.º 12365567 a favor del Estado, en mérito a la Resolución n.º 833-2014/SBN-DGPE-SDAPE, aclarada mediante la Resolución n.º 017-2015/SBN-DGPE-SDAPE, a través de las cuales se dispuso su reversión de dominio 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.º 43733761 del Registro de Predios de Lima, concedidas mediante Resolución Judicial n.º 02 de fecha 27 de marzo de 2007 y su aclaratoria con Resolución n.º 06 de fecha 02 mayo de 2008, y Resolución n.º 01 del 11 de mayo de 2009, expedidas por el Juez del Juzgado Mixto de Carabaylo respectivamente; lo cual no impide continuar con la evaluación de la solicitud;

12. Que, se procedió a revisar los escritos presentados por “el administrado” señalados en el tercer considerando de la presente resolución, advirtiéndose que la finalidad del pedido es destinar “el predio” a la implementación de un “colegio nacional que tendrá el nivel inicial, primaria y secundaria” (**entiéndase servicio público educativo**); sin perjuicio de lo señalado, de la revisión de los sistemas administrativos de esta Superintendencia, se advirtió que el mismo pedido fue formulado anteriormente por “el administrado”, siendo evaluado en el Expediente n.º 026-2019/SBNSDAPE y declarado improcedente mediante Resolución n.º 0487-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de julio de 2020, por los fundamentos expuestos en la misma;

13. Que, respecto a lo señalado en el considerando precedente, es necesario precisar que, la Ley n.º 28044, Ley General de Educación, establece en su artículo 4º 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 12º 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. (...). En ese sentido, corresponde al Estado garantizar y otorgar educación gratuita en el país;

14. Que, por otro lado, es preciso señalar que, a través del Decreto Supremo n.º 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 192º de su Reglamento de Organización y Funciones (ROF) aprobado por Decreto Supremo n.º 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”;

15. Que, en virtud de lo expuesto en los párrafos precedentes, el proyecto que pretende

ejecutar "el administrado" se encuentra dentro de las competencias y funciones 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 la Resolución;

**16.** Que, de otro lado, toda vez que se 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", "el ROF de la SBN", "la Directiva", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 1610-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre de 2021.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el **ASENTAMIENTO HUMANO ASOCIACION VALLE HERMOSO EL MIRADOR DISTRITO DE CARABAYLLO** representado por su secretario general, Domingo Vega Prado, mediante la cual solicita la **CESIÓN EN USO** de un área de 3 422,06 m<sup>2</sup>, ubicada en el distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de 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:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**