

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0187-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de febrero del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 721-2023/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, representado por su ex Jefe de la Oficina General de Administración, José Enrique Cabrera García, mediante la cual peticiona la **AFECTACIÓN EN USO** del predio de 873,30 m², ubicado en el Lote 1 de la Manzana C del Asentamiento Humano Santo Domingo de Huarangal, distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.º P03185131 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, con CUS N.º 31291 (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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por Decreto Supremo N.º 019-2019/VIVIENDA^[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA^[2] (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatral (en adelante “la SDAPE”) es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de esta Superintendencia;

3. Que, a través de Oficio N.º 00787-2023-MINEDU/SG-OGA presentado el 03 de julio del 2023 a través de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia (S.I. N.º 17003-2023), el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** (en adelante “el administrado”), representado por su ex Jefe de la Oficina General de Administración, José Enrique Cabrera García, solicitó la afectación en uso de “el predio”, a fin de destinarlo al funcionamiento de la Institución Educativa N.º 665. Para ello, adjuntó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Informe N.º 01755-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 23 de junio del 2023; **ii)** Informe N.º 103-2022-UGEL01/ASGESE-ECIE del 25 de octubre del 2022; **iii)** copia de la partida N.º P03185131 del Registro de Predios de Lima; **iv)** Memoria descriptiva y Plano perimétrico emitido por el equipo de creaciones educativas del MINEDU; **v)** Resolución Directoral UGEL 01 N.º

8518; **vi)** Formato Referencial de Plan Conceptual “Traslado del nivel primaria al terreno ubicado en la Mz C Lote 1, AAHH Santo Domingo de Huarangal” de abril del 2023; **vii)** Plano Perimétrico-Ubicación N.º 660-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 20 junio del 2023; y, **viii)** Memoria Descriptiva del 20 de junio del 2023;

4. Que el procedimiento administrativo de **afectación en uso** se encuentra regulado en el Subcapítulo II del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el artículo 151° de “el Reglamento” que por la afectación en uso se otorga a una entidad el derecho de usar a título gratuito, un predio de dominio privado estatal, para que lo destine al uso o servicio público para el cumplimiento de sus fines institucionales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios de dominio público siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, es decir, el acto de administración que se otorgue es para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio; o cuando la actividad a la que se va a destinar el bien es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación; o, cuando siendo incompatible con el uso predeterminado, en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público (párrafo 90.2 del artículo 90° de “el Reglamento”);

5. Que, los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de la afectación en uso se encuentran desarrollados en el artículo 100° y en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”, así como en la Directiva N.º DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución N.º 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”). Por otro lado, el artículo 136° de “el Reglamento” establece que la entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos, de acuerdo al acto de administración que corresponda. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria (numeral 136.1 del artículo 136° de “el Reglamento”), para lo cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad emite resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2 del artículo 136° de “el Reglamento”);

6. Que, por su parte, el subnumeral 1 del numeral 56.1 del artículo 56° de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia; asimismo, de acuerdo al numeral 76.1 del artículo 76° del citado marco legal, todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente. Por otro lado, respecto de los actos de administración sobre predios estatales, el numeral 137.1 del artículo 137° de “el Reglamento” dispone que luego de la evaluación formal de la solicitud, se procederá a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, así como la libre disponibilidad del mismo;

7. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, la presente Subdirección evalúa en primer lugar, que **la titularidad de “los predios”** sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo lugar, **la libre disponibilidad de “los predios”**; y, en tercer lugar, **el cumplimiento de los requisitos** del procedimiento;

8. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, 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.º 01903-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio del 2023, en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** la información técnica (planos y memoria) arroja un área de 817,78 m²; sin embargo, el área descrita en la solicitud de “el administrado” es de 873,30 m² que coincide con el área inscrita en la partida materia de solicitud; por lo que, la evaluación se realizó respecto del área de 873,30 m²; **ii)** “el predio” se encuentra inscrito en la partida N.º P03185131 del Registro de Predios de Lima, con CUS N.º 31291, y fue afectado en uso a favor del MINEDU, no obstante, con Res. N.º 163-2010/SBN-GO-JAR del 25.06.2010 se dispuso la extinción de dicha afectación, así como la inscripción de dominio a favor del Estado representado por la SBN; **iii)**

“el predio” cuenta con una superficie plana, sin cerco perimétrico ni uso significativo aparente, se encontraría en zonificación RDM, según Ordenanza Municipal N.º 2389-2021 del 28.08.2021; **iv)** de la revisión de las solicitudes se verificó que existe un procedimiento ante esta Subdirección seguido por la Municipalidad Distrital de Lurín sobre reasignación de “Educación” a “Área Deportiva” (Exp. N.º 908-2022/SBNSDAPE); y, **v)** según las imágenes satelitales del Google Earth vigentes a abril del 2023, “el predio” se encuentra descampado sin ningún tipo de infraestructura, asimismo, del visor Street View de mayo del 2022 se aprecia la instalación de dos postes de alumbrado que sirven para el campo deportivo colindante;

9. Que, a través del Oficio N.º 07542-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de septiembre del 2023 (en adelante “el Oficio”), se informó a “el administrado”, entre otros, lo concluido en el Informe Preliminar N.º 01903-2023/SBN-DGPE-SDAPE; asimismo, se le informó que, respecto al procedimiento seguido en el Expediente N.º 908-2022/SBNSDAPE de reasignación solicitado por la Municipalidad Distrital de Lurín, dicha solicitud fue observada a través del Oficio N.º 07614-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de septiembre del 2022, no habiéndose obtenido respuesta en el plazo otorgado. Por su parte, a fin de continuar con la evaluación de su pedido, y en virtud de los requisitos señalados en el artículo 100º y 153º de “el Reglamento”, se le requirió cumplir con lo siguiente: **i)** toda vez que se advirtió una discrepancia entre el área señalada en el Oficio N.º 00787-MINEDU/SG-OGA del 03 de julio del 2023 (**873,00 m²**) y el área que obra en la información técnica adjunta a la solicitud (**817,78 m²**), se le requirió aclarar cuál es el área solicitada; **ii)** respecto al plan conceptual presentado, se le solicitó lo siguiente: **ii.a)** detallar el cronograma presentado de modo tal que se establezca una fecha de inicio y final del proyecto; **ii.b)** indicar el número de personas beneficiadas y el monto del presupuesto estimado; y, **iii.c)** presentar el plan conceptual visado por la autoridad competente de “el administrado”. Para tal efecto, se le otorgó el **plazo de diez (10) días hábiles**, computados a partir del día siguiente de su notificación, a fin de presentar lo solicitado, bajo apercibimiento de emitir resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento, de conformidad al numeral 136.2, artículo 136º de “el Reglamento”;

10. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue remitido a “el administrado” a través de la PIDE el 26 de septiembre del 2023 por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21º^[3] del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”), se le tiene por bien notificado. Asimismo, **el plazo de diez (10) días hábiles otorgados en “el Oficio” vencía el 11 de octubre del 2023;**

11. Que, mediante el Oficio N.º 04857-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL presentado el 04 de octubre del 2023 a través de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia (S.I. N.º 27090-2023), “el administrado” informó, entre otros, que trasladó a la Unidad de Gestión Educativa Local N.º 01 San Juan de Miraflores las observaciones realizadas en “el Oficio”, a fin que dicha Unidad remita el nuevo plan conceptual. Por otro lado, con Oficio N.º 04870-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL presentado el 06 de octubre del 2023 a través de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia (S.I. N.º 27415-2023), “el administrado” requirió la ampliación del plazo otorgado en “el Oficio” por quince (15) días adicionales;

12. Que, a través del Oficio N.º 08557-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de noviembre del 2023, se le informó a “el administrado” que, toda vez que su solicitud de ampliación de plazo se realizó dentro del plazo otorgado; acorde a lo dispuesto en el numeral 136.2 del artículo 136º^[4], de “el Reglamento” se le otorgó excepcionalmente un **plazo de diez (10) días hábiles**, computados a partir del día siguiente de su notificación. Cabe señalar que el precitado Oficio fue notificado a través de la PIDE con misma fecha; **por lo que el nuevo plazo otorgado vencía el 23 de noviembre;**

13. Que, ahora bien, extemporáneamente, mediante Oficio N.º 01670-2023-MINEDU/SG-OGA presentado el 29 de diciembre del 2023 a través de la mesa de partes virtual de esta Superintendencia (S.I. N.º 36317-2023), “el administrado” pretende subsanar las observaciones señaladas en “el Oficio”, para lo cual adjuntó, entre otros, lo siguiente: **i)** Memorandum N.º 00478-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 22 de diciembre del 2023; **ii)** Oficio N.º 6515-2023-DIR.UGEL01/ASGESE-ECIE del 24 de noviembre del 2023; y, **iii)** Formato Referencial de Plan Conceptual de noviembre del 2023;

14. Que, en ese sentido, se tiene que “el administrado” no subsanó las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado, por lo que resulta inoficioso pronunciarse respecto al cumplimiento de los

requisitos para otorgar la afectación en uso, correspondiendo ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, **declarar inadmisibles las solicitudes presentadas** y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente Resolución. Sin perjuicio de que “el administrado” pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, la Resolución N.º 011-2024/SBN-GG del 05 de febrero del 2024 y el Informe Técnico Legal N.º 0204-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de febrero del 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **AFECTACIÓN EN USO** presentada por el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, representado por su ex Jefe de la Oficina General de Administración, José Enrique Cabrera García, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

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

TERCERO.- DISPONER la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado por
Paulo César Fernández Ruiz
Subdirector (e)
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

[3] **Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Artículo 21.- Régimen de la notificación personal**

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

(...)

21.4. La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado.

[4] **Artículo 136.- Evaluación formal de la solicitud**

(...)

136.2 Cuando la entidad efectúa observaciones a la solicitud, requiere que éstas sean subsanadas **dentro de un plazo no mayor de diez (10) días, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo**, a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad emite resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento. (el resaltado y subrayado es nuestro)