



RESOLUCIÓN N° 0452-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de abril del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 746-2023/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **UNIDAD DE GESTIÓN EDUCATIVA LOCAL N° 6**, representada por su Jefe del Área de Supervisión y Gestión, Segundo Daniel Cabrera Sánchez, mediante la cual peticiona la administración de un predio de 1 755,50 m², ubicado en el lote 1 de la manzana M del Asentamiento Humano San Antonio, en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.º P02105261 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS N.º 27714 (en adelante “el predio”) a favor del Ministerio de Educación; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN 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 49 y 50 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 que 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 Estatal (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, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.
3. Que, mediante Oficio N.º 825-2023-UGEL06/DIR-ASGESE presentado el 10 de julio del 2023 ante la mesa de partes virtual de esta Superintendencia (S.I. N.º 17685-2023), la Unidad de Gestión Educativa Local N.º 6, representada por su Jefe del Área de Supervisión y Gestión, Segundo Daniel Cabrera Sánchez (en adelante “el administrado”), traslada el Oficio N.º 0095/2022-DCETPRO“VRHT”, emitido por el Director Jesús Paredes Contreras del CETPRO “Víctor Raúl Haya de la Torre”, y solicita que “el predio” retorne al Ministerio de Educación y sea asignado al CETPRO Víctor Raúl Haya de la Torre, el cual viene funcionando actualmente en un predio de la Municipalidad Distrital de Ate. Para tal efecto, adjuntó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Oficio N.º 075/2022-DCETPRO“VRHT” del 29 de agosto del 2022; y, **ii)** Oficio N.º 3053-2022-DG-DIRIS-LE/MINSA del 30 de septiembre del 2022.
4. Que, revisada la solicitud presentada por “el administrado”, **esta Subdirección no pudo determinar el acto administrativo materia de solicitud**. Sin perjuicio de ello, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se emitió el Informe Preliminar N.º 01944-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de agosto del 2023 y se revisó la partida N.º P02105261 del Registro de Predios de Lima, determinándose, entre otros, lo siguiente:

i) “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia en la partida N° P02105261, anotado con el CUS N.° 27714; ii) en el asiento 00002 obra la afectación en uso a favor del Ministerio de Educación - MINEDU otorgada por COFOPRI; iii) mediante la Resolución N.° 053-2013/SBN-DGPE-SDAPE se dispuso la inscripción de dominio a favor del Estado representado por la SBN; asimismo, se dispuso la extinción de la precitada afectación en uso por incumplimiento de finalidad (asiento 00005); v) con Resolución N.° 309-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 16/04/2015, esta Subdirección aprobó la afectación en uso de “el predio” a favor del Ministerio de Salud – Dirección de Salud IV Lima Este (asiento 00007); vi) mediante la Resolución N° 0567-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27/06/2023 esta Subdirección dispuso la extinción de la afectación en uso otorgada al Ministerio de Salud – Dirección de Salud IV Lima Este por incumplimiento de finalidad (asiento 00008); y, iii) en las imágenes satelitales del Google Earth vigente a noviembre de 2022 y las imágenes satelitales del Street View vigente a junio de 2014 se observa que “el predio” se encuentra en una zona urbana sin edificaciones.

5. Que, al respecto, es necesario precisar que los **actos de administración** se encuentran regulados en el Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el artículo 134 que los actos de administración sobre predios estatales pueden ser otorgados en forma directa, a solicitud de parte, o mediante convocatoria pública, de oficio, de acuerdo a las particularidades del acto que corresponda. Asimismo, los requisitos comunes para solicitar el otorgamiento de actos de administración de predios estatales se encuentran regulados en el artículo 100 de “el Reglamento”, siendo que los demás requisitos están establecidos en cada uno de los procedimientos regulados en “el Reglamento” y normatividad especial (subnumeral 7 del numeral 100.1 del artículo 100 de “el Reglamento”).

6. Que, por su parte, 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, artículo 136 de “el Reglamento”), para lo cual 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 (numeral 136.2, artículo 136 de “el Reglamento”).

7. Que, por otro lado, el 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.

8. 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 “el predio”** sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo lugar, la **libre disponibilidad de “el predio”**; y, en tercer lugar, el **cumplimiento de los requisitos** del procedimiento.

9. Que, considerando lo antes expuesto, se emitió el Oficio N.° 08236-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de octubre del 2023 (en adelante “el Oficio”), mediante el cual se solicitó a “el administrado” lo siguiente: i) precisar de manera expresa el acto de administración que solicita (afectación en uso o comodato) y presentar los requisitos comunes señalados en el artículo 100 de “el Reglamento”, así como los requisitos específicos señalados en el artículo 153 (afectación en uso) y en el artículo 181 (comodato) de “el Reglamento”; ii) precisar el marco legal que lo faculta a realizar pedido en representación del MINEDU o éste último deberá hacer suyo el pedido, toda vez que los actos de administración sólo pueden ser solicitados por las entidades conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales[3]. Para tal efecto, se otorgó el **plazo de diez (10) días hábiles**, computados a partir del día siguiente de su notificación, para presentar lo solicitado, bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisibles la solicitud y la conclusión del presente procedimiento, de conformidad al numeral 136.2 del artículo 136 de “el Reglamento”;

10. Que, se debe precisar que “el Oficio” fue notificado a la mesa de partes virtual de “el administrado” el 28 de diciembre del 2023, conforme al cargo de recepción que obra en el presente Expediente; por lo que, de conformidad con numeral 2 del artículo 25 del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado con el Decreto Supremo N.° 004-2019-JUS [4], se le tiene por bien notificado. Asimismo, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio”

venció el 15 de enero del 2024. No obstante, “el administrado” no presentó lo requerido en el plazo establecido; razón por la cual, correspondería ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”.

11. Que, sin perjuicio de lo señalado en el párrafo precedente, revisada la partida N° P02105261 del Registro de Predios de Lima a la fecha de emitida la presente resolución, se advierte que en el asiento 00009 obra inscrita la afectación en uso de “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Ate, en mérito a la Resolución N° 0073-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de enero del 2024 (Exp. 1098-2023/SBNSDAPE); por lo tanto, “el predio” actualmente no es de libre disponibilidad.

12. Que, en este contexto, es necesario tener presente que el numeral 137.6 del artículo 137 de “el Reglamento” señala que: *“En el caso que se verifique que el predio no es de propiedad del Estado o de la respectiva entidad, no es de libre disponibilidad, de acuerdo al acto solicitado o a la naturaleza del predio, o presente alguna restricción que impida continuar con el trámite, se emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento”.*

13. Que, por lo expuesto, corresponde declarar la improcedencia del pedido presentado por “el administrado” y el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente Resolución.

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 0035-2024/SBN-GG del 10 de abril del 2024 y el Informe Técnico Legal N.º 0511-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de abril del 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la **UNIDAD DE GESTIÓN EDUCATIVA LOCAL N° 6**, representada por su Jefe del Área de Supervisión y Gestión, Segundo Daniel Cabrera Sánchez, 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] Publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio del 2019.

[2] Publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril del 2021.

[3] **Ley N.º 29151 – Artículo 8.- Entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales**

Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen bienes estatales, son las siguientes:

a) La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, como ente rector.

b) El Gobierno Nacional integrado por el Poder Ejecutivo, incluyendo a los ministerios y organismos públicos descentralizados, el Poder Legislativo y el Poder Judicial.

c) Los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes confieren autonomía.

d) Las entidades, organismos, proyectos y programas del Estado, cuyas actividades se realizan en virtud de potestades administrativas legalmente otorgadas.

e) Los gobiernos regionales.

f) Los gobiernos locales y sus empresas.

g) Las empresas estatales de derecho público.

[4] Aprobado con Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS.