

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0818-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 4 de octubre del 2024

VISTO:

El Expediente N.° 423-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **AFECTACIÓN EN USO** solicitada por el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, respecto 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.° P03185131 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N.° IX - Sede Lima, anotado con el CUS N.° 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 Estatales¹ (en adelante, "TUO de la Ley"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante, "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con los artículo 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.° 0066-2022/SBN del 26 de setiembre del 2022, con el cual se aprueba 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.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante, "el ROF de la SBN") la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - 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 la SBN, 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;

¹ Aprobado por el Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

Respecto de los antecedentes de “el predio”

3. Que, en el caso en concreto el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI a través del Título de Afectación en Uso del 29 de diciembre de 1999, afectó en uso “el predio” a favor del Ministerio de Educación, con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: uso educación, conforme obra inscrita en el asiento 00003 de la partida N.º P03185131 del Registro de Predios de Lima;

4. Que, asimismo, en el asiento 00005 de la citada partida figura que con Resolución N.º 163-2010/SBN-GO-JAD del 25 de junio de 2010, se dispuso: **i)** la inscripción del dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional; y **ii)** la extinción de la afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad, retornando la administración de “el predio” a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

5. Que, cabe indicar que, mediante el Expediente N.º 721-2023/SBNSDAPE se evaluó con anterioridad la solicitud de afectación en uso de “el predio” presentado por el Ministerio de Educación; sin embargo, en dicha oportunidad fue declarado inadmisibles en virtud de la Resolución N.º 0187-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de febrero de 2024, puesto que, no cumplió con subsanar las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado;

Respecto a la solicitud presentada y marco normativo de la afectación en uso

6. Que, en ese sentido mediante el Oficio N.º 00629-2024-MINEDU/SG-OGA recepcionado el 8 de mayo de 2024, a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia (S.I. N.º 12401-2024), la señora María Luz Fernández Cárdenas, jefa de la Oficina General de Administración del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** (en adelante, “la administrada”), solicitó la afectación en uso del área de 817,78 m² que forma parte del predio de mayor extensión (873,30 m²) para destinarlo al **funcionamiento del nivel inicial de la Institución Educativa N.º 665**, para tal fin se ejecutará el proyecto denominado: **“Traslado del nivel primaria al terreno ubicado en la Mz C Lt. 1 AA.HH. Santo Domingo de Huarangal”**. Asimismo, adjunto entre otros la documentación siguiente: **i)** Memorandum N.º 00150-2024-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 02 de mayo de 2024, **ii)** Memorandum N.º 00200-2024-MINEDU/SG-OGA del 05 de abril de 2024, **iii)** Plan conceptual; **iv)** Oficio N.º 05307-2023-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 06 de noviembre de 2023; y, **v)** Oficio N.º 5739-2024DIR.UGEL01/ASGESE-ECIE del 19 de octubre de 2023;

7. Que, el **procedimiento 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 151º 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 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”);

8. Que, los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de la afectación en uso se encuentran desarrollados en los artículos 100º y 153º de “el Reglamento”, debiendo tenerse presente que la Directiva N.º DIR-00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución N.º 0120-2021/SBN (en adelante, “la Directiva”), se aplicará supletoriamente al presente procedimiento en lo que resulte pertinente y no se oponga a “el Reglamento” vigente. Por otro lado, el artículo 136º 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”);

9. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “la administrada”, 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.° 01037-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 21 de mayo de 2024, en el cual se determinó, entre otros lo siguiente:

9.1. El área solicitada forma parte del predio de naturaleza urbana ubicado frente a la Av. Los Tulipanes, de superficie plana, sin cerco perimétrico ni uso significativo aparente. Según Ordenanza Municipal 2389-2021 (28.8.2021) se encontraría sobre zonificación RDM. Acceso al predio a 3,6 km desde la Panamericana Sur cruce con la Calle 2 de Mayo.

9.2. Se encuentra bajo titularidad del Estado representado por la SBN con registro CUS N.° 31291, inscrito en la partida N.° P03185131 del Registro de Predios de Lima en virtud de la Resolución N.° 163-2010/SBN-GO-JAR del 25 de junio de 2010, no recae ningún acto de administración ni transferencia vigente.

9.3. Verificado el polígono presentado en los visores de la administración pública y en las imágenes satelitales no presenta concesiones, usos ni reservas. Asimismo, verificados procedimientos, solicitudes en esta Subdirección no existen trámites sobre dicho ámbito, ni procesos judiciales, gravámenes o cargas pendientes. Además, téngase en cuenta que la Municipalidad Distrital de Lurín pone en conocimiento mediante S.I. N° 20667-2019 sobre pretensión de cambio de uso del lote 1 manzana C del Asentamiento Humano Santo Domingo de Huarangal de Educación a Área Deportiva; no obstante, a la fecha de la presente evaluación se aprecia en la página del IMP, Instituto Metropolitano de Planificación de la Municipalidad Metropolitana de Lima, tipo de uso Educación.

9.4. De acuerdo a las imágenes satelitales del Street View de mayo de 2022 y Google Earth de abril de 2023, el área solicitada se encuentra en una superficie plana, sin cerco perimétrico, piso ni cualquier tipo de infraestructura, desocupado, sin uso. En apariencia se aprecian dos postes instalados de alumbrado que sirven para el campo deportivo colindante.

10. Que, asimismo, como parte del presente procedimiento, se encuentra la etapa de calificación que comprende **la determinación de la propiedad estatal, que el predio se encuentre bajo la competencia de esta Superintendencia, su libre disponibilidad y la determinación del cumplimiento de los requisitos del procedimiento**, conforme se desarrolla en el **Informe Brigada N.° 00356-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de junio del 2024**, donde se concluyó lo siguiente:

10.1. Sobre la titularidad del predio, su condición jurídica y libre disponibilidad:

De la revisión de los antecedentes registrales de la partida N.° P03185131 del Registro de Predios de Lima, se tiene que: **i)** el área solicitada forma parte del área total de 873,30 m², el cual es un lote de equipamiento urbano destinado a “educación”, que constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2 del Decreto Legislativo N.° 1202; **ii)** el área solicitada forma parte del predio afectado en uso a favor del Ministerio de Educación por COFOPRI de acuerdo al título de afectación del 29 de diciembre de 1999 (asiento 0003); **iii)** mediante la Resolución N.° 163-2010/SBN-GO-JAD del 25 de junio de 2010 se dispuso la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de finalidad y la inscripción de dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia (asientos 0004 y 0005).

En tal sentido, el área solicitada es un bien de dominio público del Estado, sobre el cual no recae un acto de administración vigente.

10.2. Sobre el cumplimiento de los requisitos formales:

“La administrada” solicitó la afectación en uso por un plazo indeterminado, asimismo, el formato de plan conceptual presentado cumple con las especificaciones reguladas en el numeral 153.4 del artículo 153 de “el Reglamento” así como en “la Directiva”.

11. Que, en virtud de lo desarrollado en el considerando precedente de la presente resolución, se ha determinado que el área solicitada forma parte de otro de mayor extensión de titularidad del Estado bajo competencia de esta Superintendencia, además, es de libre disponibilidad en la medida que no recae ningún impedimento que limite o restrinja aprobación de actos de administración sobre el mismo; de igual forma, se advierte que la solicitud de “la administrada” cumple con los requisitos de forma del procedimiento de afectación en uso, debiendo continuar con la calificación sustantiva respectiva;

12. Que, cabe precisar que, mediante correo electrónico institucional del 17 de junio de 2024, se incorporó documentación técnica del área solicitada (817,78 m²) como es el Plano perimétrico-ubicación y memoria descriptiva respectiva, presentadas anteriormente por “la administrada”, con la finalidad de que sirvan en la evaluación del presente procedimiento;

13. Que, asimismo, como parte de la evaluación del procedimiento, se comunicó a “la administrada” a través del Oficio N.º 04910-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado del 18 de junio de 2024, que esta Subdirección llevará a cabo acciones de supervisión del área solicitada;

14. Que, en tal sentido, habiendo “la administrada” cumplido con remitir los requisitos correspondientes para el procedimiento de afectación en uso, corresponde continuar con la **etapa de la inspección** técnica (primer párrafo del subnumeral 6.1.5 de “la Directiva”), por lo indicado, profesionales de esta Subdirección realizaron la inspección in situ, elaborándose la **Ficha Técnica N.º 00127-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de junio de 2024**, en la que se advirtió lo siguiente:

*(...) El área solicitada del predio es de forma irregular sin cerco que lo delimite ni infraestructura en su interior, y se encuentra **totalmente desocupado** cuya superficie llana a desnivel se encuentra cubierta de tierra y piedras. Su delimitación por el frente es directamente con la pista asfaltada de la Av. Los Tulipanes no mediando ninguna infraestructura como vereda; por la izquierda, con el pasaje sin nombre y sin nada que lo demarque por tratarse de calle aplanada cubierta también de tierra; por el fondo, con una losa deportiva separado por un muro de un metro de altura encima un enrejado de dos metros sobre el que reposa un techo corto de calamina con un volado aproximado de 0.60cm sostenido por postes de hierro, además de la presencia de dos postes de alumbrado con reflectores que sirven para alumbrar la cancha sintética de su interior; en medio de la trayectoria del muro se aprecia, casi al centro, una puerta enrejada lo que antes aparentaba el acceso al predio; en el mismo muro se aprecia un medidor cerrado. Por la derecha colinda con un pasaje sin asfalto que sirve de acceso (vehicular) a un local comunal, de por medio una vereda de un metro. (...). **Es importante señalar que la solicitud corresponde a parte del predio estatal con CUS 31291 (área registral 873,30 m²) quedando un área remanente de 55,52m², no existiendo en campo nada que identifique esta diferencia.** Registralmente al CUS le corresponde 39,00m de colindancia con la losa deportiva y no los 34,60 m del plano presentado, razón por la que en la inspección se consideró la totalidad.*

Sobre la competencia de esta Superintendencia

15. Que, mediante Decreto Legislativo N.º 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N.º 217-2019-EF, se desarrolló el Sistema Nacional de Abastecimiento - SNA y la rectoría del mismo a cargo de la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas - DGA, estableciéndose su competencia para la gestión y administración de los bienes inmuebles de propiedad estatal; motivo por el cual, cualquier petitorio sobre inmuebles estatales que cuenten con edificaciones y que se encuentren bajo administración de las entidades, deberán ser presentados a la referida Dirección;

16. Que, el sub numeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3º de “el Reglamento” señala que un “predio estatal” “es una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el SNBE, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público. Incluye los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del SNA, es

decir, que no se encuentran bajo administración de alguna entidad estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen; ni tampoco están destinados al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas, entre otros, independientemente de su uso efectivo”;

17. Que, en el caso concreto, se ha verificado que “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado para “educación”, y no cuenta con un administrador, constituyendo un bien de dominio público del Estado, aunado a ello, según la inspección técnica efectuada, se encuentra desocupado; **en consecuencia, la competencia le corresponde a esta Superintendencia;**

18. Que, habiéndose determinado la competencia de esta Superintendencia, se advirtió de la inspección técnica efectuada que, el predio inscrito (**873,30 m²**) se encuentra desocupado y de libre disponibilidad, por tal razón, a través del Oficio N.º 05913-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 16 de julio de 2024, se comunicó a “la administrada” que los predios estatales deben servir en principio para el cumplimiento de los fines del Estado en beneficio de la población; por lo que, se requirió que evalúe la factibilidad de solicitar la totalidad del predio inscrito en la partida registral N.º P03185131, y de brindar su conformidad deberá presentar un nuevo plan conceptual por el área total del predio; otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de notificado el presente documento, de acuerdo a lo establecido en el numeral 4 del artículo 143º del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N.º 27444 (en adelante “TUO de la LPAG”), caso contrario se continuará con la evaluación del área inicial solicitada;

19. Que, en atención a lo señalado, “la administrada” mediante Oficio N.º 02000-2024-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL presentado el 1 de agosto de 2024 ante esta Superintendencia (S.I. N.º 21694-2024), solicitó la ampliación de plazo de 15 días hábiles, a fin de evaluar lo requerido por este despacho; en consecuencia, a través del Oficio N.º 06609-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 09 de agosto de 2024, se concede la ampliación de plazo únicamente por diez (10) días hábiles a fin que “la administrada” cumpla con presentar la información de conformidad con el numeral 147.3 del artículo 147º del “TUO de la LPAG”;

20. Que, dentro del plazo otorgado “la administrada” presentó el Oficio N.º 01234-2024-MINEDU/SG-OGA del 21 de agosto de 2024 (S.I. N.º 23969-2024) habiendo efectuado la evaluación correspondiente señala que, **ha considerado de necesidad contar con la totalidad del predio de 873,30 m²**, por lo cual, la Dirección de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario (DISAFIL) del Ministerio de Educación adjuntó el nuevo plan conceptual, mismo que fue remitido por la Unidad de Gestión Educativa Local N.º 01 (UGEL 1), entre otros los documentos siguientes: **i)** Memorándum N.º 00222-2024-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 15 de agosto de 2024, **ii)** Memorándum N.º 00411-2024-MINEDU/SG-OGA del 18 de julio de 2024, **iii)** Oficio N.º 02000-2024-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 24 de julio de 2024, **iv)** Oficio N.º 02039-2024-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 02 de agosto de 2024; y, **v)** Oficio N.º 02154-2024-MINEDU/VMGI-DRELM-UGEL01/DIR el 09 de agosto de 2024;

21. Que, en tal sentido, “la administrada” habiendo reconsiderado el área para la ejecución del proyecto, se ha determinado que actualmente el área materia de solicitud de la afectación en uso es de **873,30 m² (en adelante “el predio”)**, para que sea destinado al **funcionamiento del nivel inicial de la Institución Educativa N.º 665**, a través de la ejecución del proyecto denominado: “Traslado del nivel primaria al terreno ubicado en la Mz C Lt. 1 AA.HH. Santo Domingo de Huarangal (en adelante “el Proyecto”);

22. Que, de lo señalado, se tiene que “la administrada” cumplió con los requisitos formales del presente procedimiento, además se ha corroborado la titularidad del Estado, de igual manera la libre disponibilidad de “el predio”, correspondiendo pronunciarse por la **parte sustantiva de la afectación en uso**, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento debe haber sido solicitado por una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, debe recaer sobre predios de propiedad estatal, además de cumplir con los requisitos establecidos en “la Directiva”;

22.1. Respecto a que la solicitud sea presentada por una entidad conformante del Sistema:

Al respecto, "la administrada" es una entidad que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, conforme a lo señalado en el artículo 8° del "TUO de la Ley".

Asimismo, en el artículo 4° de la Resolución Ministerial N.° 004-2024-MINEDU del 04 de enero del 2024, se resuelve delegar facultades sobre bienes de propiedad estatal al Jefe/Jefa de la Oficina General de Administración - OGA del Ministerio de Educación durante el año 2024, siendo su función aprobar los actos de administración que correspondan al Ministerio de Educación respecto de predios estatales sujetos a las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales - SNBE, previa opinión de la Dirección General de Infraestructura Educativa, y en caso corresponda de la Oficina General de Administración; lo que incluye la suscripción de los documentos que sean necesarios para su formalización; así como también la suscripción de las actas de entrega y recepción (provisional o definitiva) relativas a los actos de administración de inmuebles, efectuados por o a favor de "la administrada".

En el caso concreto, mediante el Oficio N.° 00629-2024-MINEDU/SG-OGA (S.I. N.° 12401-2024), la jefa de la Oficina General de Administración de "la administrada" solicitó la afectación en uso de "el predio"; por lo tanto, se concluye que el pedido ha sido solicitado por escrito con firma del funcionario competente, cumpliendo con la formalidad dispuesta en el literal d) del numeral 6.4.2 de "la Directiva".

22.2. Respecto a la condición del predio:

Conforme se ha indicado en los considerandos precedentes, "el predio" se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, en la partida N.° P03185131 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N.° IX - Sede Lima, anotado con el CUS N.° 31291.

Asimismo, de acuerdo con la Ficha Técnica N.° 00127-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de junio de 2024, "el predio" se encuentra desocupado, sin ninguna edificación.

22.3. Respecto a la expresión concreta del pedido:

La pretensión de "la administrada", se sustenta en el requerimiento de la afectación en uso sobre "el predio", para el funcionamiento del nivel inicial de la Institución Educativa N.° 665, para lo cual ejecutará "el Proyecto".

22.4. Respecto a la presentación del expediente del proyecto o plan conceptual:

"La administrada" presentó el plan conceptual de "el Proyecto", el cual cumple con las especificaciones establecidas en el numeral 153.4 del artículo 153° de "el Reglamento" conforme se detalla a continuación:

a) Objetivo:

Señala como objetivo solucionar la falta de espacio y de ambientes para el Nivel Primaria autorizado con Resolución Directoral UGEL 01 N.° 8584-2014, el cual se encuentra compartiendo las instalaciones de la IE N.° 665 del nivel Inicial lo que perjudica el buen desenvolvimiento de sus actividades para ambos niveles

b) Descripción técnica del proyecto:

Señala que el proyecto tiene los componentes siguientes:

- Atención de la demanda educativa en el AAHH Santo Domingo de Huarangal una zona netamente rural.
- Acondicionamiento del terreno mediante faenas de trabajo de los padres, para la Instalación de las aulas y módulos SSHH prefabricadas otorgadas por PRONIED.
- Instalación de aulas prefabricadas mínimo 03 más un módulo de servicios higiénicos para el buen funcionamiento del nivel primaria en dos turnos.
- Cerco perimétrico construido por la Municipalidad Distrital de Lurín, de preferencia de material noble u otro de rápida construcción o instalación.
- Instalaciones de servicios (pozo séptico y agua) (luz) que se realizaran en coordinación con la UGEL01, ya que al no contar con redes principales el agua sería abastecida por Camión Cisterna o agua de pozo, mientras que el sistema de desagüe sería reemplazado por un BIODIGETOR o POZO SEPTICO; para el tema del alumbrado se harían las gestiones respectivas con la empresa servidora de Luz.

c) Demanda y número aproximado de beneficiarios:

Teniendo como referencia la información estadística de la demanda atendida, se calcula que se beneficiarían 193 ALUMNOS de la localidad AAHH Santo Domingo de Huarangal, distrito de Lurín, para el presente año, considerando que los alumnos del nivel inicial son los que conformarían las metas reales que pasarían al nivel primaria, por lo que al trasladarlos al terreno en mención habría más espacio para captar a los niños de 03 a 05 años; ya que en la zona es la única institución educativa que cuenta con los dos niveles.

Distribuidas de la siguiente manera:

NIVEL ESCOLAR	NRO DE ALUMNOS
INICIAL JARDIN	107
PRIMARIA	86
TOTAL	193

d) Cronograma preliminar:

El inicio de las actividades programadas se iniciará a continuación de obtener la afectación en uso del terreno en mención y se deben culminar en aproximadamente 240 a 365 días (un año), estando detalladas a continuación:

NRO	ACTIVIDAD	TIEMPO ESTIMADO
1	Demarcacion de los limites del terreno colocacion de hitos	03 dias
2	Construccion del cerco perimetrico por parte de la Municipalidad distrital de Luirn	120 dias
3	Coordinacion de la UGEL para solicitar y programar la entrega de las aulas prefabricadas por parte de PRONIED	05 dias
4	Traslado y armado de las aulas prefabricadas y modulo de sshh	15 dias
5	Implementacion de los servicios (agua, desagüe y luz)	90 dias
6	Mudanza del mobiliario y equipamiento del nivel primaria a las nuevas aulas para el uso de los alumnos	7 dias
	TOTAL	240 dias

22.5. Justificación de la dimensión del área solicitada:

El área de “el predio” es necesaria, toda vez que, en la zona es el único terreno disponible para la única institución educativa del nivel primaria, ya que la que existe atiende los dos niveles en simultáneo.

Cuando se amplió el servicio no se contaba con la ayuda para implementar aulas para el Nivel Primaria en el terreno en mención que estaba afectado por lo que temporalmente se alojan en el local de inicial dicha área estuvo afectada al sector y es necesario recuperarla para mejorar la calidad educativa de los niños quienes requieren de un local seguro y en buenas condiciones. Asimismo, iniciar las gestiones para lograr la construcción definitiva de la infraestructura.

Para la construcción del local escolar posteriormente se solicitará a otras entidades aliadas que puedan invertir en educación como la Municipalidad Distrital, ONGS y otras

22.6. Presupuesto estimado y forma de financiamiento:

El presupuesto estimado que se requiere para la ejecución de “el Proyecto” es de **S/ 127,458.00 soles, (ciento veinte y siete mil cuatrocientos cincuenta y ocho con 00/100)** monto que será financiado por la UGEL 01 y PRONIED (Traslado y armado de tres aulas prefabricadas), la Municipalidad de Lurín (Construcción del cerco perimétrico) y la mano de obra la pondrán los padres de familia.

Asimismo, señala que el proyecto será ejecutado con la ayuda de las siguientes entidades: i) La APAFA que se encargará de poner la mano de obra calificada en la limpieza del terreno, y la instalación de los servicios, ii) La UGEL 01 y PRONIED se encargará de llevar y armar los módulos prefabricados que ya se tiene a disposición aulas prefabricadas para comenzar. Asimismo, los padres harán otros ambientes complementarios para la IE, iii) La Municipalidad de Lurín asumirá la construcción del cerco perimétrico de malla olímpica de todo el terreno, y, iv) La Institución Educativa cuenta con el equipamiento para los alumnos.

Cabe precisar que, al haberse acogido “la administrada” a la presentación del plan conceptual, deberá establecerse como obligación que **dicha entidad debe presentar en el plazo máximo de dos (2) años el expediente de “el Proyecto”**, bajo apercibimiento de extinción de la afectación en uso, en caso de incumplimiento.

De cumplirse dicha obligación dentro del plazo previsto, se debe emitir una nueva resolución estableciendo el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado en éste, esto de conformidad con el numeral 153.6 del artículo 153° de “el Reglamento”.

23. Que, en virtud de lo expuesto, queda demostrado que “la administrada” ha cumplido con presentar los requisitos sustantivos para la aprobación de la afectación en uso de “el predio”. En consecuencia, corresponde aprobar la afectación de uso de “el predio” a favor del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, para que lo destine al **funcionamiento del nivel inicial de la Institución Educativa N.º 665** donde ejecutará el proyecto denominado: “Traslado del nivel primaria al terreno ubicado en la Mz C Lt. 1 AA.HH. Santo Domingo de Huarangal”. Cabe indicar que la aprobación del presente acto administrativo es beneficiosa económica y socialmente para el Estado, puesto que los predios estatales deben servir, en principio, para el cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población;

24. Que, según lo dispone el numeral 152.1 del artículo 152° de “el Reglamento”, la administración de los predios estatales puede ser otorgadas a plazo determinado o indeterminado en atención a la naturaleza de la finalidad para el uso o servicio público requerido, correspondiendo en el presente caso otorgar la afectación en uso de “el predio” a **PLAZO INDETERMINADO**, en razón a que el fin público que brinda “la administrada” es permanente en el tiempo;

Respecto de las obligaciones de “la administrada”

25. Que, por otro lado, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo de afectación en uso, los cuales se detallan a continuación:

25.1. Presentar el Expediente del Proyecto en el plazo máximo de dos (2) años, computados a partir del día siguiente de notificada la presente resolución; bajo sanción de extinguirse la afectación en uso de pleno derecho y consecuentemente se emita la Resolución respectiva.

25.2. Cumplir con mantener la finalidad de la afectación en uso, de conformidad con lo establecido en el artículo 149° de “el Reglamento” siendo ello lo siguiente: **i)** cumplir con la finalidad o uso asignado al predio, para lo cual, cuando corresponda, debe ejecutar el proyecto de inversión dentro del plazo indicado; **ii)** efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad cuando corresponda, hasta lograr su inscripción registral en el Registro de Predios, para lo cual está facultado a subir los documentos necesarios para dicho efecto; **iii)** conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento de servicios y cualquier otro referido al predio; **iv)** asumir el pago de arbitrios municipales que afecten al predio; **v)** devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, al vencimiento del contrato o al extinguirse el derecho otorgado por cualquier causal, conforme a lo señalado en el artículo 67° del Reglamento; **vi)** efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda; y, **vii)** cumplir con las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, así como las demás obligaciones que establezcan en el contrato y por norma expresa.

25.3. De igual forma, “la administrada” tiene la obligación de cumplir con el pago de todas las prestaciones tributarias que se generen sobre “el predio”, constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la afectación en uso.

26. Que, el sub numeral 6.1.10 de “la Directiva” dispone que una vez que la resolución ha quedado firme, el área competente elabora y suscribe con la afectataria el Acta de Entrega - Recepción del predio sobre el que se constituye el derecho de afectación en uso, considerando las formalidades señaladas en el artículo 64 del Reglamento. Además, señala que el Acta de Entrega y Recepción del predio debe ser firmada por la afectataria, en el plazo máximo de diez (10) días de notificada, bajo responsabilidad del representante de la entidad afectataria;

27. Que, de conformidad con el artículo 155° de “el Reglamento” la afectación en uso se extingue por las causales de: **i)** incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorgan los predios estatales, **ii)** por incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto; **iii)** vencimiento del plazo; **iv)** por renuncia del beneficiario, **v)** por extinción de la entidad beneficiaria, **vi)** consolidación del dominio; **vii)** por cese de la finalidad, **viii)** por decisión unilateral y de pleno derecho por parte de

la entidad, por razones de interés público, **ix)** incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan el predio, y **x)** otras que se determinan por norma expresa;

28. Que, por lo expuesto, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el "ROF de la SBN";

29. Que, conforme al correo electrónico del 2 de octubre del 2024 se verificó que sobre "el predio" no recaen procesos judiciales;

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley N.º29151", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", "el TUO de la LPAG", "la Directiva", Resolución N.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 0948-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de octubre de 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la **AFECTACIÓN EN USO** a plazo **INDETERMINADO** a favor del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** respecto 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 Lima, Zona Registral N.º IX - Sede Lima, anotado con el CUS N.º 31291, con la finalidad de que sea destinado al **funcionamiento del nivel inicial de la Institución Educativa N.º 665**, conforme a los argumentos expuestos.

SEGUNDO: DISPONER que la **AFECTACIÓN EN USO** otorgada en el artículo primero de la presente Resolución queda condicionada a que en el **plazo de dos (2) años**, computados a partir del día siguiente de notificada la presente resolución, el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, cumpla con la presentación del expediente del proyecto denominado "Traslado del nivel primaria al terreno ubicado en la Mz C Lt. 1 AA.HH. Santo Domingo de Huarangal", bajo sanción de extinguirse la afectación en uso otorgada.

TERCERO: El MINISTERIO DE EDUCACIÓN deberá debe cumplir con las obligaciones señaladas en la presente resolución.

CUARTO: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones.

QUINTO: REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de Lima, Zona Registral N.º IX - Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

SEXTO: 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
CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal