

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0285-2025/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 10 de abril del 2025

**VISTO:**

El Expediente N.° 082-2025/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, representado por Reyme Gustavo Salas Pino, director de la Dirección de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario, mediante la cual solicita la reasignación en uso en vía de regularización del predio de 896,40 m<sup>2</sup>, ubicado en la Mz. B Lote 9 del Centro Poblado San Martín de Porres, distrito de Ocucaje, provincia y departamento de Ica, inscrito en la partida N.° P07102918 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, Zona Registral XI - Sede Ica, registrado con CUS N.° 68174 (en adelante, "el predio").

**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.° 019-2019-VIVIENDA[1] (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA[2] (en adelante "el Reglamento");
2. Que, conformidad con los artículos 49 y 50 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre 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;
3. Que, mediante Oficio N.° 00192-2025-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL presentado el 20 de enero de 2025 ante la mesa de partes virtual de esta Superintendencia (S.I. N.° 018181-2025), el Ministerio de Educación (en adelante "el MINEDU"), representado por Reyme Gustavo Salas Pino, director de la Dirección de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario, solicitó la afectación en uso de "el predio" (destinado a parque/jardín), a fin de regularizar la posesión de la Institución Educativa N.° 500 que viene funcionando sobre "el predio" desde el año 2013. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Informe N.° 000060-2025-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 20 de enero de 2025; **ii)** Oficio N.° 333-2024-MD-OCUCAJE/ALC; **iii)** Acuerdo de Concejo Municipal N.° 035-2024-MDO/CM; **iv)** Certificado literal de la partida N.° P07102918 del Registro de Predios de Ica; **v)** Ficha de Datos de ESCALE; **vi)** Memoria Descriptiva; y, **vii)** Plano Perimétrico;
4. Que, toda vez que "el predio" tiene el uso público "parque/jardín" y que "el MINEDU" pretende regularizar la posesión de la Institución Educativa N.° 500; corresponde tramitar el presente pedido como uno de reasignación en uso en vía de regularización, de conformidad con el numeral 3 del artículo 86 del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo N.° 004-2019-JUS

[3](en adelante, "TUO de la Ley N° 27444");

5. Que, el procedimiento de reasignación se encuentra regulado en el Subcapítulo XI del Capítulo I del Título II de "el Reglamento", habiéndose dispuesto en el numeral 88.1 del artículo 88 que por la reasignación se modifica el uso o destino predeterminado del predio estatal de dominio público a otro uso público o prestación de servicio público. Asimismo, los requisitos y el procedimiento para su otorgamiento se encuentran desarrollados en los artículos 100 y 89 de "el Reglamento", debiendo tenerse presente que 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"), es de aplicación supletoria al presente procedimiento en mérito a la Segunda Disposición Complementaria Final de la citada Directiva;

6. Que, 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, artículo 136º 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 su parte, 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, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por "el MINEDU", 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 00175-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de enero de 2025, en el que se determinó respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente: **i)** el área gráfica del polígono que obra en el Geocatastro de esta Superintendencia (896,38 m<sup>2</sup>) discrepa en 0,02 m<sup>2</sup> con el área solicitada por el administrado (896,40 m<sup>2</sup>), lo cual se encuentra dentro del rango de tolerancia catastral; **ii)** se encuentra inscrito en la partida N.º P07102918, a favor del Estado representado por esta Superintendencia y está registrado con el CUS N.º 68174; **iii)** está afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Ocucaje, destinado al uso público "parque/jardín"; **iv)** se superpone con la S.I. N.º 20390-2016, mediante la cual el Sr. Hever Antonio Pérez Cahua solicitó la inscripción de terreno comunal en el SINABIP, lo cual no fue procedente; **v)** se superpone con el Expediente N.º 388-2024/SBNSDAPE, en el que se viene evaluando la solicitud de renuncia a la afectación en uso presentada por la Municipalidad Distrital de Ocucaje; **vi)** según el geovisor del OSINERGMIN, recae parcialmente sobre tramo de baja tensión de la Empresa Electro Dunas; **vii)** según ESCALE (mapa de escuelas) "el predio" recae en su totalidad sobre la I.E N.º 500; y, **viii)** en las imágenes satelitales vigentes al 06/06/2023 se observa que el polígono de "el predio" se encuentra desplazado al noroeste respecto de su ubicación real; asimismo, se encontraría aparentemente ocupado;

10. Que, revisada la partida N.º P07102918 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica, se advirtió lo siguiente: **i)** "el predio" es un equipamiento urbano destinado al uso público "parque/jardín", por lo cual es un bien de dominio público del Estado, conforme lo descrito en el literal g) del numeral 2.1) del artículo 2 del Decreto Legislativo N.º 1202; y, se constituye como un espacio público regulado en la Ley N.º 31199 y su Reglamento aprobado mediante D.S. N.º 001-2023-VIVIENDA; **ii)** "el predio" fue afectado en uso por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI a favor de la Municipalidad Distrital de Ocucaje, en mérito al Título de Afectación en Uso del 25 de mayo del 2012 (asiento 00002); y, **iii)** en mérito a la Resolución N.º 1562-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de diciembre del 2019, se inscribió el dominio de "el predio" a favor del Estado representado por esta SBN (asiento 00003);

11. Que, en tal sentido, “el predio” es un bien de dominio público del Estado, afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Ocucaje (en adelante “la Municipalidad”) para que sea destinado al uso público “parque/jardín”;

12. Que, toda vez que “el predio” tiene el uso registral “parque/jardín” es conveniente señalar que La Ley N.º 31199 - Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos (en adelante “Ley N.º 31199”) prescribe en su artículo 3 que los espacios públicos están constituidos por una red de espacios abiertos, de uso y dominio público del Estado, localizados en la ciudad y que están destinados por su naturaleza, uso o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas, como el descanso, la recreación, la expresión cultural, el intercambio social, el entretenimiento y la movilidad a lo largo del ciclo de vida de los ciudadanos, debiendo privilegiar el Estado su creación y mantenimiento. Asimismo, considera que son espacios públicos las zonas para la recreación pública activa o pasiva, calles, playas del litoral, plazas, **parques**, áreas verdes (...). Adicionalmente, el artículo 4 de la citada Ley precisa que los espacios públicos, al ser bienes de dominio público, son inalienables, inembargables e imprescriptibles, y que las áreas verdes de uso y dominio público son además de carácter intangible;

13. Que, asimismo, se debe tener presente el artículo 10 y 25 del Reglamento de la Ley N.º 31199, aprobado con Decreto Supremo N.º 001-2023-VIVIENDA, según los cuales, las entidades públicas están obligadas a tutelar los espacios públicos que tienen bajo su titularidad o administración, debiendo velar por el cumplimiento de la finalidad pública para la cual están asignados (numeral 10.3 del artículo 10º del Reglamento de la Ley N.º 31199); siendo que las autorizaciones sobre el uso de los espacios públicos no deben desnaturalizar el uso público, ni limitar, condicionar y/o restringir el uso, goce, disfrute visual y libre tránsito por parte de la ciudadanía;

14. Que, aunado a ello, la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo N.º 001-2023-VIVIENDA, ha previsto un supuesto en el que es aplicable la reasignación a cargo de la SBN, siendo éste cuando una entidad pública venga destinando con carácter permanente el equipamiento urbano (espacio público) a una finalidad distinta a la predeterminada desde antes de la entrada en vigencia de la “Ley N.º 31199” (22/05/2021);

15. Que, en ese contexto, mediante el Informe Preliminar N.º 00242-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de febrero de 2025, se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” viene siendo ocupado por una edificación desde el año 2012, según las imágenes satelitales de Google Earth; asimismo, de acuerdo a lo señalado por “el MINEDU”, sobre “el predio” vendría funcionando la infraestructura de la Institución Educativa N.º 500 “Los Angelitos”; **ii)** el pedido de renuncia a la afectación en uso presentado por “la Municipalidad” viene siendo tramitado en el Expediente N.º 388-2024/SBNSDAPE; y, **iii)** corresponde evaluar el pedido de reasignación de “el predio” presentado por “el MINEDU” en el marco de lo dispuesto en la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo N.º 001-2023-VIVIENDA, toda vez que “el predio” se viene destinado a educación desde antes de la entrada en vigencia de la “Ley N.º 31199”;

16. Que, en tal sentido, mediante Oficio N.º 01031-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de febrero de 2025 (en adelante “el Oficio”), se comunicó a “el MINEDU” la evaluación técnica y legal realizada mediante los Informes Nros 00175 y 00242-2025/SBN-DGPE-SDAPE; asimismo, toda vez que “el MINEDU” no cumplió con presentar los requisitos formales establecidos en el artículo 100 de “el Reglamento”, se realizaron las siguientes observaciones: **i)** la solicitud de reasignación en vía de regularización deberá ser presentada por funcionario que cuente con facultades para ello o deberá precisar el marco legal que lo faculta a realizar el presente pedido en representación del Ministerio de Educación; y, **ii)** deberá señalar el plazo (determinado o indeterminado) por el que solicita la reasignación en vía de regularización. Para tal efecto, **se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles para que subsane las observaciones formuladas**, en aplicación del numeral 136.2 del artículo 136 del “Reglamento”, concordado con el numeral 1 del artículo 146 del “TUO de la Ley N.º 27444”;

17. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado el 03 de marzo de 2025, a través de la mesa de partes de esta Superintendencia, según consta en el cargo de recepción que obra en el Expediente; por lo que, por lo que, de conformidad con el numeral 1 del artículo 25 del “TUO de la Ley N.º 27444”**[4]**, se le tiene por bien notificado. Asimismo, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” vencía el **17 de marzo de 2025**;

18. Que, en el caso en concreto, “la administrada” no subsanó las observaciones advertidas en “el Oficio” dentro del plazo otorgado; por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, **declarar inadmisibles la solicitud presentada** y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución;

19. Que, sin embargo, se advierte que, mediante Oficio N.º 000569-2025-MINEDU/SG-OGA presentado el 28 de marzo de 2025 (S.I. N.º 10290-2025) presentado ante la mesa de partes virtual de esta Superintendencia, “el MINEDU”, a través de la Oficina General de Administración solicita nuevamente la reasignación en uso en vía de regularización de “el predio”, la misma que está siendo evaluada en el Expediente N.º 308-2025/SBNSDAPE;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “la Directiva”, el “TUO de la Ley N.º 27444”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico N.º 0319-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de abril de 2025.

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, representado por Reyme Gustavo Salas Pino, director de la Dirección de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario, 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](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.-**

Firmado por:  
Carlos Alfonso Garcia Wong  
Subdirector  
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 del 2019.

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

[3] Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, aprobado con Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS

“Artículo 86.- Deberes de las autoridades en los procedimientos

Son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus partícipes, los siguientes: (...)

3. Encauzar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos”.

[4] Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, aprobado con Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS

“Artículo 25.- Vigencia de las notificaciones

Las notificaciones surtirán efectos conforme a las siguientes reglas:

1. Las notificaciones personales: el día que hubieren sido realizadas.

2. Las cursadas mediante correo certificado, oficio, correo electrónico y análogos: el día que conste haber sido recibidas”.