



Resolución de Secretaría General

N° 105-2024-VIVIENDA-SG

Lima, 20 de diciembre de 2024

VISTOS:

El Oficio N° 01371-2024-MINEDU/SG de la Secretaría General del Ministerio de Educación (MINEDU); el Oficio N° 00733-2024-MINEDU/VMGI-DIGEIE de la Dirección General de Infraestructura Educativa (DIGEIE) del MINEDU; el Informe N° 00601-2024-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL de la Dirección de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario (DISAFIL) de la DIGEIE del MINEDU; la Nota N° 0115-2024-VIVIENDA-OGA y el Memorando N° D00163-2024-VIVIENDA/SG-OGA de la Oficina General de Administración (OGA); la Nota de Elevación N° 1710-2024-VIVIENDA-OGA-OACP y las Notas N° D00125-2024-VIVIENDA/SG-OGA-OACP y N° D00374-2024-VIVIENDA/SG-OGA-OACP de la Oficina de Abastecimiento y Control Patrimonial (OACP); el Informe N° 102-2024-VIVIENDA-OGA-OACP/CONTROL PATRIMONIAL y las Notas N° D00019-2024-VIVIENDA/SG-OGA-OACP-CONTROLPATRIMONIAL y N° D00056-2024-VIVIENDA/SG-OGA-OACP-CONTROLPATRIMONIAL del Equipo de Control Patrimonial de la OACP; el Informe N° D000385-2024-VIVIENDA/SG-OGAJ de la Oficina General de Asesoría Jurídica, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante la Resolución Directoral N° 0009-2021-EF/54.01 y modificatorias, se aprueba la Directiva N° 0002-2021-EF/54.01, "Directiva que regula los Actos de Adquisición y Disposición Final de Bienes Inmuebles" (en adelante, Directiva N° 0002-2021-EF/54.01), que tiene por objeto regular los actos de adquisición de predios y bienes inmuebles privados; así como, la disposición final de bienes inmuebles de titularidad del Estado o de las entidades públicas para su adecuada gestión en el marco del Sistema Nacional de Abastecimiento; además, es de cumplimiento obligatorio, entre otros, por el Poder Ejecutivo, que comprende a los Ministerios, Programas, Proyectos Especiales y Organismos Públicos adscritos;

Que, de acuerdo a los artículos 11 y 12 de la Directiva N° 0002-2021-EF/54.01, la afectación en uso es el acto de administración mediante el cual se otorga el uso, a título gratuito, de un bien inmueble de libre disponibilidad a favor de una entidad pública, para que lo destine al uso público o servicio público; y, se otorga a plazo determinado o indeterminado, de acuerdo a la naturaleza del uso público o servicio público a brindarse, lo que debe constar en la resolución aprobatoria correspondiente;

Que, el numeral 1 de la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de la Directiva N° 0002-2021-EF/54.01 establece que, la regularización de la afectación en uso de un bien inmueble procede cuando la entidad pública solicitante se encuentra administrando efectivamente el bien inmueble, careciendo de un título que avale tal situación, destinándolo al uso público o para la prestación de un servicio público; para lo

cual, debe acreditar documentalmente el periodo en el cual viene administrándolo, así como, el estado de conservación y el uso del mismo;

Que, asimismo, el numeral 2 de la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de la Directiva N° 0002-2021-EF/54.01 prevé que, la solicitud para la regularización de la afectación en uso de un bien inmueble, es presentada por la máxima autoridad administrativa de la entidad pública solicitante o a quien esta haya delegado, hasta el 31 de diciembre de 2026; para tal efecto, debe cumplir con presentar informes técnico y legal que sustenten el uso público o servicio público al que se encuentre destinado el bien inmueble solicitado, detallando las características del bien inmueble (área, ubicación y número de partida registral) y, adjuntado lo señalado en los literales b) y h) del numeral 14.2 del artículo 14 de la mencionada Directiva; además, corresponde a la entidad pública titular del bien inmueble, en caso el bien inmueble sea de titularidad del Estado, realizar las gestiones pertinentes a fin de contar con la información señalada en los literales d), e), f) y g) del mencionado numeral 14.2, a efectos de pronunciarse respecto a la solicitud para la regularización de la afectación en uso;

Que, el numeral 3 de la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de la Directiva N° 0002-2021-EF/54.01 indica que, la entidad pública aprueba la regularización de la afectación en uso a favor de la entidad responsable de la administración del bien inmueble o de la prestación del servicio público, en el marco de lo regulado en el artículo 25 de la citada Directiva, en lo que fuera aplicable, así como que, el referido acto no requiere la suscripción del Acta de Entrega - Recepción;

Que, el numeral 25.6 del artículo 25 de la Directiva N° 0002-2021-EF/54.01 dispone que la máxima autoridad administrativa de la entidad pública, o a quien ésta haya delegado, mediante resolución aprueba la afectación en uso del bien inmueble;

Que, a través del Oficio N° 01371-2024-MINEDU/SG, sustentado en el Informe N° 00601-2024-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL de la Dirección de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario, el Ministerio de Educación (en adelante, MINEDU) solicita la regularización de la afectación en uso, a plazo indeterminado, del inmueble ubicado en el Jirón Carabaya N° 650, distrito, provincia y departamento de Lima, que corre inscrito en la Partida Registral N° 49075959 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima, con un área de 889.69 m², en el cual vienen funcionando oficinas administrativas de la Sede Carabaya del MINEDU para fines institucionales (para uso público o servicio público); por tal motivo, detalla las características del bien inmueble (área, ubicación y número de partida registral); asimismo, adjunta el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 14-2024-PROLIMA-SPGRS, emitido por la Subgerencia de Planificación, Gestión, Recuperación y Salvaguarda del Patrimonio Cultural de Lima de la Gerencia de Planificación, Gestión y Recuperación del Centro Histórico de Lima de la Municipalidad Metropolitana de Lima, así como acredita el periodo de administración del inmueble, su estado de conservación y uso;

Que, mediante la Nota N° 0115-2024-VIVIENDA-OGA y el Memorando N° D00163-2024-VIVIENDA/SG-OGA, sustentados en la Nota de Elevación N° 1710-2024-VIVIENDA-OGA-OACP y las Notas N° D00125-2024-VIVIENDA/SG-OGA-OACP y N° D00374-2024-VIVIENDA/SG-OGA-OACP, que contienen el Informe N° 102-2024-VIVIENDA-OGA-OACP/CONTROL PATRIMONIAL, la Nota N° D00019-2024-VIVIENDA/SG-OGA-OACP-CONTROLPATRIMONIAL y la Nota N° D00056-2024-VIVIENDA/SG-OGA-OACP-CONTROLPATRIMONIAL, de la Oficina de Abastecimiento y Control Patrimonial y su Equipo de Control Patrimonial, la OGA luego de la evaluación efectuada a la solicitud del MINEDU, sustenta y recomienda a la Secretaría General, en su condición de máxima autoridad administrativa del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobar la regularización de la afectación en uso del inmueble ubicado en el Jirón Carabaya N° 650, distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 49075959 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima, de propiedad del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a plazo indeterminado, a favor del Ministerio de

Educación, para ser destinado como sede administrativa; indicando que cuenta con la información señalada en los literales d), e), f) y g) del numeral 14.2 del artículo 14 de la Directiva N° 0002-2021-EF/54.01;

Que, con el Informe N° D00385-2024-VIVIENDA/SG-OGAJ, la OGAJ señala que en atención al sustento formulado por la OGA, a través de la OACP, y en el marco de lo dispuesto en el numeral 25.6 del artículo 25 de la Directiva N° 0002-2021-EF/54.01, en concordancia con lo establecido en el artículo 18 del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA, corresponde se expida la Resolución de Secretaría General que apruebe la regularización de la afectación en uso del inmueble ubicado en el Jirón Carabaya N° 650, distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 49075959 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima;

Que, el artículo 18 del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA, dispone que la Secretaría General es la máxima autoridad administrativa del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento;

Que, en ese sentido, corresponde expedir el presente acto resolutivo;

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA; y, la Directiva N° 0002-2021-EF/54.01 "Directiva que regula los Actos de Adquisición y Disposición Final de Bienes Inmuebles", aprobada por la Resolución Directoral N° 0009-2021-EF/54.01, y modificatorias;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la regularización de la afectación en uso del inmueble ubicado en el Jirón Carabaya N° 650, distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 49075959 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima, de propiedad del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a favor del Ministerio de Educación, a plazo indeterminado y con la finalidad que sea destinado como sede administrativa.

Artículo 2.- Establecer como obligaciones del Ministerio de Educación, en su condición de afectataria o beneficiaria del bien afectado en uso en el artículo 1 de la presente Resolución de Secretaría General, las siguientes:

- a) Cumplir con la finalidad para la cual fue afectado en uso el inmueble descrito en el artículo 1 de la presente Resolución de Secretaría General.
- b) Asumir los gastos administrativos, tributarios, mantenimiento, servicios básicos u otros que se deriven de la afectación en uso, debiendo informar periódicamente a la Oficina General de Administración del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el cumplimiento de los mismos.
- c) Asumir la defensa administrativa, judicial o extrajudicial del inmueble citado en el artículo 1 de la presente Resolución de Secretaría General.
- d) Inscribir y/o regularizar la declaratoria de fábrica u otros actos de saneamiento que se requieran sobre el inmueble.

- e) No otorgar el inmueble en garantía ni transferirlo, bajo responsabilidad, dejándose constancia que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en su condición de titular del inmueble, no tendrá obligación de cancelar el importe materia de gravamen o de indemnizar a tercero, de ser el caso.
- f) Cumplir con la normativa, parámetros urbanísticos y autorizaciones relacionados con el bien inmueble de acuerdo a lo señalado en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- g) Cumplir con las obligaciones detalladas en los literales a), b), c), d), e) y f) precedentes, a fin de garantizar el mejor uso y máximo aprovechamiento actual o potencial del inmueble afectado en uso en el artículo 1 de la presente Resolución de Secretaría General, entre otras que resulten aplicables en atención a la finalidad al cual se destina el mismo.

Artículo 3.- Notificar la presente Resolución de Secretaría General al Ministerio de Educación y a la Oficina General de Administración del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, para los fines correspondientes.

Artículo 4.- Disponer la publicación de la presente Resolución de Secretaría General en la sede digital del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (www.gob.pe/vivienda).

Regístrese y comuníquese.

PAOLA LILIANA LOBATÓN FUCHS
Secretaria General
Ministerio de Vivienda, Construcción
y Saneamiento