



RESOLUCIÓN N.º 0215-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 17 de abril de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 078-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **REASIGNACION DE LA ADMINISTRACION EN VÍA DE REGULARIZACIÓN** respecto del predio de 800,00 m², ubicado en el Lote OU, Asentamiento Humano Las Lomas, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la partida n.º P01149339 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX-Sede Lima y anotado en el CUS n.º 13874 a favor del **MINISTERIO DE EDUCACION** y su acumulación con los predios siguientes: **1)** predio de 400,00 m², ubicado en el Lote1, Manzana F-3, Asentamiento Humano Las Lomas, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la partida registral n.º P01149352 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX-Sede Lima, anotado con el CUS n.º 13825, **2)** pedio de 400,00 m², ubicado en el Lote AE2, Asentamiento Humano Las Lomas, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la partida registral n.º P01149351 del Registro de predios de la Zona Registral n.º IX-Sede Lima, anotado con el CUS n.º 13583 (en adelante “los predios”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada 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 a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante “la Ley”), su Reglamento² y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

¹ Aprobado por Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 14 de diciembre de 2007.

² Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.




Respecto del procedimiento de reasignación de la administración en vía de Regularización de “el predio”

3. Que, mediante Oficio n.º 059-2019-MINEDU/VMGI-DIGEIE del 14 de enero de 2019 (foja 01) el Ministerio de Educación (en adelante “el administrado”), señala que la Institución Educativa Inicial n.º 130 “Vida y Alegría” viene desarrollando su actividades Educativas sobre “los predios”, por tal razón solicitó la reasignación de la administración en vía de regularización del predio inscrito en la partida n.º P01149339, y su acumulación con los dos predios inscritos en las partidas n.ºs. P01149351, P01149352, los cuales ya cuentan con afectación en uso a favor del citado Ministerio;


4. Que, el procedimiento de reasignación de la administración se encuentra regulado en el segundo párrafo del artículo 41º de “el Reglamento”, según el cual, atendiendo a razones debidamente justificadas, la administración de los bienes de dominio público podrá ser asignada o reasignada a otra entidad responsable del uso público del bien o de la prestación del servicio público, mediante resolución de la SBN. Dicha resolución constituye título suficiente para su inscripción registral”;

5. Que, asimismo, son de aplicación para el referido procedimiento en lo que fuera pertinente las disposiciones legales previstas en “la Directiva” de conformidad con lo previsto por su tercera disposición transitoria, complementaria y final”;


6. Que, como parte del presente procedimiento de reasignación de la administración en vía de regularización, se encuentra la **etapa de calificación**, la cual comprende la **determinación de la propiedad Estatal** y que el bien solicitado se encuentre bajo **competencia de esta superintendencia**, que sea de **libre disponibilidad** y que el cumplimiento de los requisitos formales, conforme se desarrolla a continuación;



6.1. Conforme a la partida registral n.º P01149339 se determina que el predio solicitado en reasignación de la administración es un lote de equipamiento urbano, por lo tanto constituye un bien de dominio Público del Estado, conforme lo describe el literal g) del numeral 2.1 del artículo 2 del Decreto Legislativo n.º 1202, en cual expresamente señala que: “constituye bien de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derecho de vías y áreas destinadas al uso o servicio público”;



6.2. Asimismo, conforme el Informe de Brigada n.º 126-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de enero de 2019 (fojas 31), se determinó que el predio solicitado es de propiedad Estatal, de libre disponibilidad y además el administrado cumplió con presentar los requisitos formales del procedimiento;



6.3. De igual forma, a través del Informe 018-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 28) se determinó que predio requerido se encuentra en Zona de Equipamiento urbano - Recreación, Zonificación: E (Educación), compatible con el uso solicitado por el administrado;

7. Que, de lo desarrollado en el considerando que antecede, se advierte que “el administrado” cumple con los requisitos de forma del procedimiento de reasignación de la administración en vía de regularización; asimismo, se ha corroborado que “el predio” es de titularidad del Estado Peruano bajo competencia de esta Superintendencia y además es de libre disponibilidad, en la medida que no recae ningún impedimento que limite o restrinja su disposición;

⁴ Tercera.- Aplicación supletoria

Las normas previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de asignación o reasignación de bienes de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso sobre bienes de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de dichos ellos.



RESOLUCIÓN N.º 0215-2019/SBN-DGPE-SDAPE

8. Que, habiendo cumplido el “administrado” con los requisitos formales del procedimiento administrativo de reasignación de la administración en vía de regularización, (subnumeral 3.1 concordado con el subnumeral 3.2) de “la Directiva”, lo que corresponde es continuar con la **etapa de la inspección técnica**, en aplicación del primer párrafo del subnumeral 3.5) de “la Directiva”, conforme se detalla a continuación:

8.1 Conforme a la Ficha Técnica n.º 406-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de abril de 2019 (fojas 32) se tiene que la Institución Educativa Inicial n.º 130 “ Vida y Alegría” viene ocupando “los predios”, es decir en el predio solicitado en reasignación de la administración y los que son materia de acumulación se viene brindando un servicio educativo a cargo del MINEDU;

8.2 En atención a lo antes descrito ha quedado demostrado el predio materia de solicitud de reasignación de la administración se encuentra ocupado por la Institución Educativa Inicial n.º 130 “ Vida y Alegría”, lo que no impide o limita su libre disponibilidad por lo que se corrobora su libre disponibilidad;

9. Que, conforme a lo expuesto en el sexto, séptimo, y octavo considerando de la presente resolución, se tiene que “el administrado” ha cumplido con los requisitos formales del presente procedimiento; además, se ha corroborado la titularidad y libre disponibilidad de “el predio”, por lo que corresponde pronunciarse por la **parte sustantiva del procedimiento administrativo** de reasignación de la administración en vía de regularización, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento recae sobre bienes que tengan la calidad de dominio público y que continúe siendo de soporte para un uso público o prestación de servicio público; conforme se detalla a continuación:

9.1. Es conveniente precisar que, la **reasignación de la administración en vía de regularización**, se constituye sobre predios que tengan la calidad de dominio público, y la administración de estos bienes compete a las entidades responsables del uso público del bien o de la prestación del servicio público; asimismo, por razones debidamente justificadas la administración podrá ser asignada o reasignada a otra entidad responsable del uso público del bien o de la prestación de servicios público, de conformidad con el artículo 41º de “el Reglamento”;

9.2. De la disposición legal antes descrita, se advierte que los requisitos o presupuestos para la procedencia o no de la asignación de la administración en vía de regularización son tres (3) y deben concurrir de manera conjunta: **a)** recae sobre bienes de dominio público; **b)** la



administración lo debe tener la entidad competente del uso público o servicio público; y **c)** pueden ser asignadas, cuando no existe administrador alguno o reasignadas a otra entidad, cuando el predio está siendo administrado por otra entidad competente;

9.3. En ese sentido, está demostrado que “el predio” constituye un equipamiento urbano; por lo tanto, constituye un bien de dominio público de origen, conforme lo prescribe el literal g) del numeral 2.1 del artículo 2° del Decreto Legislativo n.º 1202.

9.4. Habiéndose advertido de la partida de “el predio” que el mismo se encuentra inscrito a favor del Estado Representado por esta Superintendencia, asimismo conforme a la Ficha Técnica n° 0406-2019/SBN-DGPE-SDAPE, se tiene que el predio requerido viene siendo administrando por el Ministerio de Educación, se determina que es viable la reasignación de la administración en vía de regularización;

10. Que, en virtud de lo expuesto en el noveno considerando de la presente resolución, está demostrado que “el administrado” cumple con los requisitos sustantivos para la aprobación de la reasignación de la administración en vía de regularización, el cual se otorga a plazo indeterminado; toda vez, que el servicio público que se brinda en el mismo es permanente en el tiempo;

11. Que, la aprobación del presente acto administrativo, es beneficioso económica y socialmente para el Estado, puesto que los predios estatales en principio deben servir para el cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población, en consecuencia es necesario proveer al **MINISTERIO DE EDUCACION** del inmueble para ser destinado a fines educativos y con ello contribuir a garantizar el acceso a la educación de la población;

Respecto de las obligaciones del “administrado”

12. Que, por otro lado, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo de reasignación de la administración en vía regularización; conforme se detalla a continuación:

12.1 Cumplir con la finalidad de la reasignación de la administración en vía de regularización otorgada, conservando diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan, devolver el bien una vez culminada la reasignación de la administración con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, a efectuar la declaratoria de fábrica, realizar los actos necesarios para el cumplimiento de sus fines y otros que se establezcan por norma expresa⁵;

13. Que, sin perjuicio de las obligaciones antes descritas, se debe precisar que en aplicación del artículo 98° de “el Reglamento”, se reserva el derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho a la reasignación de la administración del “predio” por razones de seguridad o interés público;

14. Que, según lo dispone el artículo 101° del citado Reglamento, la administración de los predios estatales puede ser otorgada a plazo determinado o indeterminado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto para el uso o prestación de servicio público, correspondiendo en el presente caso otorgar la reasignación de la administración del “predio” a plazo indeterminado, en razón a que el fin público que brinda el “administrado” es permanente en el tiempo;

⁵ Artículo 102 del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales





RESOLUCIÓN N.º 0215-2019/SBN-DGPE-SDAPE

15. Que, de conformidad a los artículos 105° y 106° del “Reglamento”, la reasignación de la administración en vía de regularización, se extingue por incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorgan los “predios”, por renuncia del beneficiario, por extinción de la entidad titular de la afectación en uso, por destrucción del bien, por consolidación de dominio, por cese de la finalidad y otras que se determinen por norma expresa, sin otorgar derecho de reembolso alguno por las obras o gastos que se hubieran ejecutado en el “predio”;

Respecto de la acumulación de “los predios”

16. Que, el MINEDU además de la solicitud de reasignación de la administración en vía de regularización del predio inscrito en la partida registral n.º P01149339, requiere que el mismo sea acumulado a los inmuebles inscritos en las partidas registrales n.ºs. P01149351 y P01149352, toda vez que sobre dichos inmuebles funciona la Institución Educativa Inicial n.º. 130 “Vida y Alegría”, y se encuentran afectados en uso a favor del mencionado sector;

17. Que, conforme al artículo 66 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, para que proceda la acumulación se requiere que los inmuebles materia de acumulación pertenezcan al mismo propietario; en consecuencia, atendiendo que los predios descritos en el párrafo precedente son de propiedad estatal conforme se advierte de las partidas registrales y de sus códigos únicos SINABIP, y estando a que sobre los mismos funciona la Institución Educativa Inicial n.º. 130 “Vida y Alegría”, a cargo del Ministerio de Educación, corresponde declarar procedente la petición de acumulación;


De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “la Directiva”, “el ROF”, “la LPAG”, Resolución n.º 036-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0485-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de abril de 2019 (fojas 53 al 55);

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar la **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN EN VIA DE REGULARIZACIÓN** a favor del **MINISTERIO DE EDUCACION**, respecto del predio de 800,00 m², ubicado en el Lote OU, Asentamiento Humano Las Lomas, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la partida n.º P01149339 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX-Sede Lima, por un plazo indeterminado, para que en el mismo continúe funcionando la Institución Educativa n.º. 130 “Vida y Alegría”.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Aprobar la **ACUMULACIÓN** del predio de 800,00 m², ubicado en el Lote OU, Asentamiento Humano Las Lomas, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la partida n.º P01149339 del Registro





de Predios de la Zona Registral n.º IX-Sede Lima, con los predios inscritos en las partidas n.ºs P01149351 y P01149352, de conformidad con el Plano Perimétrico - Ubicación n.º 0995-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

ARTÍCULO TERCERO.- REMITIR copia fedateada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

Regístrese y comuníquese.-



Abog. OSWALDO MANOLO ROJAS ALVARADO
Subdirector (a) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES