



## **RESOLUCIÓN N.º 0296-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 17 de mayo de 2019

**VISTO:**

El Expediente n.º 589-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **REASIGNACIÓN DE ADMINISTRACIÓN**, solicitado por el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, representado por la Directora General de la Dirección General de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación, Cecilia Margarita Balcázar Suárez, respecto del predio de 546,59 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 4, manzana M, Centro Poblado Pueblo Libre, distrito de Pueblo Libre, provincia de Huaylas, departamento de Áncash, inscrito en la partida n.º P37039892 del Registro de Predios de Huaraz, Zona Registral n.º VII – Sede Huaraz, con CUS n.º 111615 (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 a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante “la Ley”), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup> (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;

3. Que, revisada la partida de “el predio” se advierte que el titular registral es la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI; asimismo, fue afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Pueblo Libre, con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones; no obstante, mediante la Resolución n.º 0145-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de marzo de 2019 (foja 2), expedida por esta Subdirección, se dispuso la inscripción de dominio a favor del Estado y la extinción de la afectación en uso por la causal de renuncia formulada por la referida Municipalidad, la misma que cuenta con constancia de no impugnación n.º 610-2019/SBN-GG-UTD del 16 de abril de 2019, en el que se señala que revisado el Sistema Integrado Documentario de esta Superintendencia no se ha interpuesto medio

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

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

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





impugnativo alguno contra la citada Resolución; asimismo, a la fecha se encuentra en proceso de inscripción ante los Registros Públicos de Huaraz;

### **Respecto del procedimiento de reasignación de la administración**

4. Que, mediante Oficio n.º 865-2019-MINEDU/VMGI-DIGEIE del 3 de abril de 2019 (foja 1) la Directora General de la Dirección General de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación, Cecilia Margarita Balcázar Suárez, (en adelante “el administrado”), solicita la reasignación de la Administración de “el predio” para la ejecución del Proyecto de Inversión Pública denominado: “Creación de los Servicios de Educación Inicial Escolarizada de la I.E. n.º 650 de la localidad de San Juan del distrito de Pueblo Libre, provincia de Huaylas, departamento de Áncash” con código SNIP n.º 380039, con lo cual se estima beneficiar a la demanda educativa de nivel inicial del Centro Poblado Pueblo Libre, distrito de Pueblo Libre, provincia de Huaylas, departamento de Áncash; asimismo, precisó que a través del Oficio n.º 3518-2018-MINEDU/VMGI-DIGEIE, adjuntó los documentos requeridos conforme a “la Directiva”, dichos documentos obran en el Exp. 501-2018/SBNSDAPE, por lo que requirió en merito a dichos documentos se evalué el procedimiento de reasignación de la administración;

5. 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”;

6. 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<sup>4</sup>;

7. 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 el cumplimiento de los requisitos formales, conforme se desarrolla a continuación;

7.1. Conforme a la partida registral n.º P37039892 se determina que “el predio” 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”;

7.2. Asimismo, conforme el Informe de Preliminar n.º 00432-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de abril de 2019 (fojas 26 al 28), se determinó que “el predio” es de **propiedad Estatal**, de **libre disponibilidad** y además “el administrado” adjuntó los requisitos técnicos establecidos en la Directiva n.º 005-2011/SBN y sus modificatorias, mediante el Oficio n.º 3518-2018-MINEDU/VMGI-DIGEIE, documentación que obra en el Expediente n.º 501-2018/SBNSDAPE; de igual forma, se determinó que “el predio” recae sobre zonificación de servicio complementario cuya compatibilidad de uso según el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios n.º 01-2018, guarda relación con el de Institución Educativa Inicial n.º 650 San Juan; respecto al Plan Conceptual, el administrado presentó Formato SNIP 04: perfil simplificado –PIP MENOR, con código de

<sup>4</sup> 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 0296-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

proyecto n.º 2341299 (Código SNIP n.º 380039) denominado: "Creación de los Servicios de Educación Inicial Escolarizada de la I.E. n.º 650 de la localidad de San Juan del distrito de Pueblo Libre, provincia de Huaylas, departamento de Áncash" revisada la página del INVIERTE. PE, se tiene que el proyecto se encuentra en estado activo y en situación viable; asimismo, del contraste del polígono de "el predio" con las imágenes satelitales Google Earth se observa que "el predio" se encuentra sin construcciones y ocupaciones;

- 7.3. Al respecto, de conformidad con el artículo 46º del TUO de la Ley n.º 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante la "LPAG"), prescribe lo siguiente: "Para el inicio, prosecución o conclusión de todo procedimiento, común o especial, las entidades quedan prohibidas de solicitar a los administrados la presentación de la documentación que la contenga: 1.- Aquella que la entidad solicitante genere o posea como producto del ejercicio de sus funciones públicas conferidas por la Ley o que deba poseer en virtud de algún trámite realizado por el administrado en cualquiera de sus dependencias, o por haber sido fiscalizado por ellas (...)" siendo que en el presente caso, obra documentación en el Expediente n.º 501-2018/SBNSDAPE, es decir, esta Subdirección cuenta con la documentación técnica, tales como: plano perimétrico, memoria descriptiva, Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios n.º 01-2018, Formato SNIP 04: perfil simplificado –PIP MENOR, con código de proyecto n.º 2341299 (Código SNIP n.º 380039) siendo estos documentos requisitos para la admisibilidad del procedimiento de reasignación de la administración;

8. 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**; 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;

9. Que, habiendo cumplido el "administrado" con los requisitos formales del procedimiento administrativo de reasignación de la administración (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:

- 9.1. Conforme a la Ficha Técnica n.º 0183-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de febrero de 2019 (fojas 29) se tiene que "el predio" se encuentra desocupado en su totalidad y no cuenta con servicios básicos, se encuentra sin cercos, hitos o elementos físico que delimite y/o restrinja el acceso a terceros;
- 9.2. En atención a ello, ha quedado demostrado que "el predio" se encuentra desocupado;





10. Que, conforme a lo expuesto en el séptimo, octavo y noveno considerando de la presente resolución, se tiene que **se cumple con los requisitos formales** del presente procedimiento y además se ha corroborado la titularidad y libre disponibilidad de “el predio”, por lo que corresponde pronunciarse por la **parte sustantiva** de la reasignación de la administración, a fin de determinar si se aprueba o no ésta, 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:

10.1 Es conveniente precisar que, la **reasignación de la administración**, 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 41° de “el Reglamento”;

10.2 De la disposición legal antes descrita, se advierte que los requisitos o presupuestos para la procedencia o no de la reasignación de la administración 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 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;

10.3 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.° 1202;

10.4 La pretensión de “el administrado” se sustenta en la medida que la institución educativa n.° 650 viene funcionando en un local comunal con construcciones rústicas y precarias, respecto del cual el Ministerio de Educación no ostenta ningún derecho; asimismo se advirtió que a la fecha “el administrado” no cuenta con predios ubicados en el Centro Poblado de Pueblo Libre, por lo que necesita acceder a “el predio” con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: “Creación de los Servicios de Educación Inicial Escolarizada de la I.E. n.° 650 de la localidad de San Juan del distrito de Pueblo Libre, provincia de Huaylas, departamento de Áncash”;

10.5 Cabe precisar que, el Estudio de Pre Inversión a nivel de perfil de Proyecto presentado por “el administrado” denominado: “Creación de los Servicios de Educación Inicial Escolarizada de la I.E. n.° 650 de la localidad de San Juan del distrito de Pueblo Libre, provincia de Huaylas, departamento de Áncash” –en rigor– no constituye en un expediente del proyecto, sino un plan conceptual o idea de proyecto<sup>5</sup>, por lo que se procedió con su adecuación y revisión en positivo de los requisitos que debe contener éste; generándose a su vez la obligación de “el administrado” de presentar en el plazo máximo de dos (2) años el expediente de proyecto definitivo, bajo apercibimiento de extinguirse el acto de administración otorgado de pleno derecho y consecuentemente se emita la resolución respectiva;

<sup>5</sup> Segundo párrafo del literal g) del subnumeral 3.1), numeral 3) de “la Directiva”

(...)

El Plan conceptual o idea de proyecto es un documento debidamente visado por la autoridad o área competente, conteniendo como mínimo lo siguiente: objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento.







## **RESOLUCIÓN N.º 0296-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

11. Que, en virtud de lo expuesto en el décimo considerando de la presente resolución, está demostrado que “el administrado” **cumple con los requisitos sustantivos** para la aprobación de la reasignación de la administración de “el predio” a plazo indeterminado en favor suyo para la prestación del servicio público educativo en beneficio de la población;

12. 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 reasignar “el predio” en favor del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** de “el predio” para los fines descritos en el considerando anterior;

### **Respecto de las obligaciones de “el administrado”**

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

13.1 Presentar el Expediente del Proyecto en el plazo de dos (2) años computados a partir del día siguiente en que quede firme la resolución<sup>6</sup>;

13.2 Cumplir con la finalidad de la reasignación de la administración 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 expresa<sup>7</sup>;

14. 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;

15. 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 de “el predio” a plazo indeterminado, en razón a que el fin público que brinda “el administrado” es permanente en el tiempo;

<sup>6</sup> Literal b), subnumeral 2.6), numeral 2) de la “Directiva” (...)

Si se sustenta con un plan conceptual o idea de proyecto se dispondrá el plazo máximo de dos (02) años para la presentación del expediente del proyecto, y, una vez presentado, vía Resolución se establecerá el plazo para su ejecución, conforme al cronograma fijado en dicho proyecto.

<sup>7</sup> Artículo 102 del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales





16. Que, de conformidad a los artículos 105° y 106° del “Reglamento”, la afectación en uso (aplicable también a la reasignación de la administración), se extingue por incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorga el “predio”, por renuncia del beneficiario, por extinción de la entidad titular de la reasignación de la administración, 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”;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, “la LPAG”, Resolución n.º 044-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0756-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de mayo de 2019 (fojas 33 y 34);

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Aprobar la **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** en favor de **EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, respecto del predio de 546,59 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 4, manzana M, Centro Poblado Pueblo Libre, distrito de Pueblo Libre, provincia de Huaylas, departamento de Áncash, inscrito en la partida n.º P37039892 del Registro de Predios de Huaraz, Zona Registral n.º VII – Sede Huaraz, por un plazo indeterminado, con la finalidad que sea destinado al proyecto denominado: “Creación de los Servicios de Educación Inicial Escolarizada de la I.E. n.º 650 de la localidad de San Juan del distrito de Pueblo Libre, provincia de Huaylas, departamento de Áncash”.

**SEGUNDO:** El **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** en el plazo de dos (02) años deberá presentar el Expediente del Proyecto denominado: “Creación de los Servicios de Educación Inicial Escolarizada de la I.E. n.º 650 de la localidad de San Juan del distrito de Pueblo Libre, provincia de Huaylas, departamento de Áncash”, bajo sanción de extinguirse la reasignación de la administración.

**TERCERO:** Disponer que el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** cumpla, de corresponder, con las obligaciones descritas en el décimo tercer considerando de la presente resolución.

**CUARTO: REMITIR** copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.º VII – Sede Huaraz, para su inscripción correspondiente.

**Regístrese y comuníquese.-**



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