



RESOLUCIÓN N° 0366-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de mayo de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 407-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento sobre **REASIGNACION DE LA ADMINISTRACION EN VÍA DE REGULARIZACIÓN** solicitado por el **MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS** respecto del predio de 70,19 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el Lote Común de la Urbanización Las Violetas, Zona E, distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01186859 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con el CUS n.º 25802 (en adelante “el predio”); 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;

3. Que, el Estado es titular registral de “el predio”, el cual fue afectado en uso por la entonces Superintendencia de Bienes Estatales a través de la Resolución n.º 003-2006/SBN-GO-JAD del 13 de enero del 2006, en favor del Poder Judicial – Corte Superior de Justicia del Cono Norte de Lima, para ser destinado al funcionamiento de juzgados, de acuerdo al asiento 00005 de la partida n.º P01186859 (fojas 30); sin embargo, dicha afectación fue extinguida mediante Resolución n.º 0198-2019/SBN-DGPE-SDAPE;

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”

4. Que, mediante Oficio n.º 079-2019-JUS-OGA del 15 de enero de 2019 (fojas 2 y 3) la Jefa de la Oficina General de Administración del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos (en adelante “el administrado”), señala que mediante Decreto Legislativo n.º 1299 se transfiere el Sistema Nacional de Reinserción Social del Adolescente en Conflicto con la Ley Penal – SINARSAC y la Gerencia de Centros Juveniles del Poder Judicial y sus Órganos desconcentrados a favor del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, estableciéndose en el artículo 2º de la norma citada, la disposición que transfiere el acervo documentario, el patrimonio mobiliario e inmobiliario, los recursos presupuestarios y el personal, conservando su régimen laboral que corresponda a la Gerencia General de Centros Juveniles, así como los Centros Juveniles de Diagnóstico y Rehabilitación a nivel nacional y los servicios de Orientación al Adolescente, por lo que, en virtud de lo señalado solicita la Reasignación de la Administración en vía de regularización de “el predio”, para que siga funcionando el Servicio de Orientación al Adolescente de Lima Norte;

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 final⁴;

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 n.º P01186859 se determina que el predio solicitado en reasignación de la administración en vía de regularización 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 2º 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. Conforme el Informe de Brigada n.º 729-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de abril de 2019 (foja 35), “el predio” es de propiedad Estatal, de libre disponibilidad, asimismo, “el administrado” cumplió con presentar los requisitos formales del procedimiento;

7.3. De igual forma, a través del Informe Preliminar n.º 00238-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de marzo de 2019 (Diagnostico Técnico) se determinó que “el predio” recae sobre Zonificación de Otros Usos (OU), compatible con el uso solicitado por “el administrado” (fojas 32 al 34);

⁴ Tercera - Aplicación supletoria: Directiva n.º 005-2011/SBN

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° 0366-2019/SBN-DGPE-SDAPE

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 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;

9. 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:

9.1. Conforme a la Ficha Técnica n.° 0738-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de mayo de 2019 (fojas 36) se tiene que "el predio" cuenta con una edificación de material noble y se encuentra totalmente ocupado por el "Centro Juvenil de Servicio de Orientación al Adolescente – SOA Lima Norte", el cual se encuentra distribuido por las oficinas de Dirección, área de promotores sociales, área de psicología, área de trabajo social, almacén, sala de usos múltiples, asesoría legal, y servicios higiénicos;

9.2. En atención a lo antes descrito ha quedado demostrado que el predio materia de solicitud de reasignación de la administración en vía de regularización se encuentra ocupado por un centro juvenil a cargo de la entidad solicitante, lo que no impide o limita su libre disponibilidad;

10. Que, conforme a lo expuesto, 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:

10.1. 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 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 en vía de regularización son tres (3) y deben concurrir de manera conjunta: **a)** recaen 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;

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. Habiéndose advertido de la partida n.° P01186859 que “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado Peruano, asimismo conforme a la Ficha Técnica n.° 0738-2019/SBN-DGPE-SDAPE, se tiene que el predio requerido viene siendo administrando por “el administrado”, se determina que es viable la reasignación de la administración en vía de regularización;

11. Que, en virtud de lo expuesto 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;

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 proveer al **MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS** del inmueble para que prosiga con el funcionamiento del “Centro Juvenil de Servicio de Orientación al Adolescente – SOA Lima Norte,” conforme al Plano Perimétrico Ubicación n.° 1467-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 37) y la Memoria Descriptiva n.° 0757-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 38 y 39);

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 de la administración en vía regularización; conforme se detalla a continuación:

13.1. 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;

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 de “el predio” por razones de seguridad o interés público;



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



RESOLUCIÓN N° 0366-2019/SBN-DGPE-SDAPE

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;

16. 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 "el predio", 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";

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "la Directiva", "el ROF", "la LPAG", Resolución n.° 044-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0890-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 41 y 42);

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Aprobar la **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN EN VIA DE REGULARIZACIÓN** a favor del **MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS**, respecto del predio de 70,19 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el Lote Común de la Urbanización Las Violetas, Zona E, distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P01186859 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.° IX – Sede Lima, con CUS n.° 25802, por un plazo indeterminado, para que en el mismo continúe funcionando el "Centro Juvenil de Servicio de Orientación al Adolescente – SOA Lima Norte".

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

Comuníquese y Regístrese.-



Abog. CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES