



## **RESOLUCIÓN N° 0455-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 12 de junio de 2019

**VISTO:**

El Expediente n.º 048-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN EN VIA DE REGULARIZACIÓN**, 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 1 040,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote PM, Asentamiento Humano 21 de marzo, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º P01091782 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX –Sede Lima, y anotado con CUS n.º 27940 (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 43° y 44° 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;

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

3. Que, mediante Oficio n.º 060-2019-MINEDU/VMGI-DIGEIE presentado el 17 de enero de 2019 (foja 3) 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, (en adelante “el administrado”), solicitó afectación en uso en vía de regularización de “el predio” sustentando que sobre el mismo viene funcionando la “I.E.I. San Martín I” desarrollando actividades educativas, para cuyo efecto

<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.



adjuntó los siguientes documentos: **a)** Informe n.º 002-2019-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL (foja 4 al 6), elaborado por la Dirección de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario del Ministerio de Educación, según el cual, opinan a favor de la afectación en uso en vía de regularización de “el predio” a favor del Ministerio de Educación, toda vez que sanearían física y legalmente “el predio” sobre el cual funciona la “I.E.I. San Martín I”, **b)** plano perimétrico – ubicación (foja 10), **c)** memoria descriptiva (foja 11), **d)** ficha de datos 2017, ESCALE - Estadística de la Calidad Educativa (fojas 12), **e)** copia informativa de la partida n.º P01091782 del Registro de predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX –Sede Lima (foja 13 y 14);

4. Que, cabe precisar que si bien es cierto “el administrado” solicitó la afectación en uso en vía de regularización de “el predio”; no obstante, de la revisión de los antecedentes registrales de la partida n.º P01091782 se advirtió que es un aporte reglamentario, es decir constituye un bien de dominio público; por lo cual, corresponde encauzar lo peticionado por “el administrado” como uno de reasignación de la administración en vía de regularización de conformidad al numeral 3 del artículo 86º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General<sup>4</sup>;

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 n.º 005-2011/SBN y sus modificaciones, denominada “Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público”<sup>5</sup> (en adelante “la Directiva”), de conformidad con lo previsto por su tercera disposición transitoria, complementaria y final<sup>6</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 formal de los requisitos del procedimiento, conforme se desarrolla a continuación;

7.1 Revisada la partida registral n.º P01091782 se verificó que “el predio” es un aporte reglamentario 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 De la revisión del escrito y documentos presentados por “el administrado” (tercer considerando de la presente resolución) se emitió el Informe Preliminar n.º 0013-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de enero de 2019 (fojas 21 al 23), mediante el cual se determinó que “el predio” es de **propiedad Estatal**, de **libre**

<sup>4</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 25 de enero de 2019.

<sup>5</sup> 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”

<sup>6</sup> Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de agosto de 2011.

<sup>7</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° 0455-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

**disponibilidad**, asimismo, del contraste del polígono de "el predio" con las imágenes del CONIDA y del Google Earth, se advirtió que se ubica en zona urbana semi consolidada y parcialmente ocupado, información que deberá ser verificado en la inspección técnica, además el administrado cumplió con presentar los requisitos formales del procedimiento; no obstante, cabe precisar que al tratarse de un procedimiento de reasignación de la administración en vía de regularización no es requisito de formalidad el Expediente del Proyecto o Plan Conceptual ni el Certificado de Zonificación y Vías o el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, de conformidad con el subnumeral 3.2 de "la Directiva";

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 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 o administración;

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" está Subdirección dispuso continuar con la etapa de inspección técnica, la cual se llevó a cabo el 20 de febrero de 2019, de conformidad con el primer párrafo del subnumeral 3.5) de "la Directiva"; conforme se detalla a continuación:

9.1. Del resultado de la inspección técnica de "el predio", se elaboró la Ficha Técnica n.° 0185-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de febrero de 2019 (foja 31) en el que se concluyó: "que "el predio" se encuentra ocupado parcialmente por una construcción de material noble de 1 piso de aproximadamente 510 m<sup>2</sup> donde funciona el "I.E.I. San Martín I" y cuenta con servicios básicos. Cuenta con 3 portones de fierro como ingreso peatonal, 1 principal y 2 de servicio. En el interior de la construcción se pudo apreciar los siguientes ambientes: 3 aulas de clases (2 de ellas con baño), 1 oficina de Dirección, 1 baño para niñas, 1 baño para niños, 1 baño para profesores, 1 baño para personal y 2 áreas de juego al aire libre con grass artificial. El resto del área de "el predio" (530 m<sup>2</sup> aproximadamente) se encuentra libre de ocupación".

9.2. En ese sentido, mediante Oficio n.° 3853-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de mayo de 2019 (foja 35), se comunicó a "el administrado" lo advertido en la inspección técnica, que "el predio" se encuentra ocupado parcialmente en 510 m<sup>2</sup> donde funciona la "I.E.I. San Martín I" solicitándole que ratifique la reasignación de la administración en vía de regularización respecto al área ocupada y en caso requiera el resto de "el predio" es decir 530 m<sup>2</sup> deberá adjuntar los requisitos descritos en el subnumeral 3.1. del numeral 3) de "la



Directiva”, para cuyo efecto, se otorgó el plazo de quince (15) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud.

9.3. Mediante Oficio n.º 1450-2019-MINEDU/VMGI-DIGEIE presentado a esta Superintendencia el 6 de junio de 2019 (foja 36) “el administrado” a través de la Dirección General de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación, presentó el Informe n.º 797-2019-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL (foja 37 al 39), según el cual, opinan a favor de la ratificación de la reasignación de la administración de “el predio”, toda vez que vienen cautelando la totalidad de “el predio”, que sirve como soporte para la prestación del servicio educativo que brinda la “I.E.I. San Martín I”, asimismo, precisan que la infraestructura de la institución educativa antes indicada ocupa un área de 520 m<sup>2</sup>, el jardín 65 m<sup>2</sup> y el área restante de 455 m<sup>2</sup>, si bien se encuentra libre de edificación viene siendo utilizada como área recreativa y biohuerto a favor del referido centro educativo, el cual se encuentra delimitado con un cerco perimétrico de madera y alambres, tal como se observa de los paneles fotográficos (foja 38).

9.4. En atención a lo antes descrito se advierte que “el administrado” viene ejerciendo acciones de cautela y custodia sobre la totalidad de “el predio”, razón por la cual se demuestra que viene administrando “el predio”.

10. Que, conforme a lo expuesto en el séptimo, octavo y noveno 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:

- 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 41º 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. Conforme a lo expuesto en el numeral 7.1 de la presente resolución ha quedado demostrado que el predio constituye un bien de dominio público de origen, puesto que constituye un aporte reglamentario;
- 10.4. Habiéndose advertido de la partida registral de “el predio” que el mismo se encuentra inscrito a favor del Estado más no cuenta con administrador; sin embargo, de la inspección técnica realizada y de la documentación presentada por “el administrado” se advirtió que lo viene administrando el peticionario, se determina que es viable la reasignación de la administración en vía de regularización;





## **RESOLUCIÓN N° 0455-2019/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 en vía de regularización de “el predio”, el cual se otorga a plazo indeterminado; toda vez, que lo viene ocupando la “I.E.I. San Martín I”, el cual está siendo administrado por el Ministerio de Educación;

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 EDUCACION** de “el predio” para que siga siendo destinado a fines educativos y con ello contribuir a garantizar el acceso a la educación de la población;

### **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 en la administración en vía de 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 y otros que se establezcan por norma expresa<sup>7</sup>;

14. Que, sin perjuicio de las obligación antes descrita, 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 en vía de regularización de “el 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 la prestación del servicio público que se brinda en “el predio” es permanente en el tiempo;

16. Que, de conformidad a los artículos 105° y 106° de “el Reglamento”, la afectación en uso (aplicable también a la reasignación de la administración en vía de regularización), 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

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

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.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0972-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 12 de junio de 2019 (fojas 49 y 50);



**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Aprobar la **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN EN VIA DE REGULARIZACIÓN** en favor del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, respecto del predio de 1 040,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote PM, Asentamiento Humano 21 de marzo, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º P01091782 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX –Sede Lima, conforme a las consideraciones expuestas en la presente Resolución.



**SEGUNDO.-** El **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, asume las obligaciones contenidas en el décimo tercer considerando de la presente resolución.

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

**Comuníquese y regístrese.-**



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