



RESOLUCIÓN N° 0468-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de junio de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 775-2019/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento administrativo de **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN**, solicitado por el **MINISTERIO DE EDUCACION**, representado por la Directora General de Infraestructura Educativa, **CECILIA MARGARITA BALCÁZAR SUAREZ**, respecto del predio de 1 602,50 m², ubicado en el lote 1, manzana 8R', Zona IV, Pueblo Joven El Progreso, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P01185582 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, y anotado con CUS n.º 27787 (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 procedimiento de reasignación de la administración se encuentra regulado en el segundo párrafo del artículo 41 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”*;

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.



4. 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”⁴ (en adelante “la Directiva”), de conformidad con lo previsto por su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final⁵;

5. Que, de la revisión de los antecedentes registrales de la partida n.º P01185582, se advierte que el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el titular registral de “el predio”;

6. Que, mediante Oficio n.º 1401-2019-MINEDU/VGMI-DIGEIE del 03 de junio de 2019 (fojas 02), la Directora General de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación (en adelante “el administrado”), remitió el Informe n.º 739-2019-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 29 de mayo de 2019 (fojas 03 al 07) suscrito por la Dirección de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario, a efectos de solicitar la reasignación temporal por un plazo de diez (10) años y entrega provisional de “el predio”, con la finalidad de acondicionar y colocar módulos educativos, mientras se ejecuta el proyecto de inversión pública sobre el inmueble donde se ubica actualmente la Institución Educativa “Santiago Antúnez de Mayolo”, toda vez que ésta se encuentra en estado de alto riesgo conforme a lo sustentado y a las fotografías incluidas en el citado informe; adjuntando además, entre otros, lo siguiente: **a)** Informe n.º 046-2019-MINEDU-VMGI-DRELM/UGEL04-ASGESE-ECIE/AGR del 18 de marzo de 2019 (fojas 09 al 12); **b)** Informe n.º 033-2019-ALAS-GGRD/MDC del 19 de marzo de 2019 (fojas 19 al 27); **c)** Plano Perimétrico – ubicación (fojas 28) y **d)** Memoria Descriptiva (fojas 29);

Respecto de la entrega provisional de “el predio”

7. Que, “el administrado” solicitó la entrega provisional de “el predio” a fin de continuar con los trámites correspondientes ante el Programa Nacional de Infraestructura Educativa - PRONIED⁶ y se pueda colocar los módulos educativos en el menor tiempo posible y así poder atender a la población escolar la Institución Educativa “Santiago Antúnez de Mayolo”, los mismos que se encontrarían con las clases suspendidas a efectos de salvaguardar su integridad física;

8. Que, al respecto, el artículo 49-A de “el Reglamento”, concordante con el subnumeral 2.12) del numeral 2) de “la Directiva”⁷, señala que se podrá realizar la entrega provisional siempre que se cumpla con los siguientes presupuestos de hecho: **a)** el bien materia de entrega debe constituir un predio estatal, y **b)** peligre la seguridad del inmueble o exista razones debidamente justificadas;

9. Que, en el presente caso, conforme a lo expuesto en el quinto considerando la titularidad de “el predio” recae a nombre del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, además existe razones debidamente acreditadas toda vez que se requiere el inmueble para el realizar un

⁴ Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de agosto de 2011.

⁵ 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.

⁶ Creado por el Decreto Supremo n.º 004-2014-MINEDU, con el objeto de ampliar, mejorar, sustituir, rehabilitar y/o construir infraestructura educativa pública de Educación Básica y de Educación Superior Pedagógica, Tecnológica y Técnico-Productiva, incluyendo el mantenimiento y/o equipamiento de la misma, cuando corresponda, de manera concertada y coordinada con los otros niveles de gobierno, y en forma planificada, articulada y regulada, en el marco de las políticas sectoriales de educación en materia de infraestructura educativa; a fin de contribuir a la mejora en la calidad de la educación del país.

⁷ 2.12 Puede hacerse la entrega provisional del predio que se solicita en afectación en uso, en los casos que peligre la seguridad del mismo, o exista razones debidamente justificadas, debiendo para tal efecto la entidad propietaria o administradora entregar la posesión mediante el Acta de Entrega Recepción respectiva, sin que ello signifique el otorgamiento de la afectación en uso a su favor. Dicha Acta adquirirá la condición de definitiva, una vez que quede firme la resolución que apruebe la afectación en uso, salvo que hubiera variación del área materia de entrega provisional, en cuyo caso se suscribirá una nueva acta.





RESOLUCIÓN N° 0468-2019/SBN-DGPE-SDAPE

plan de contingencia de la Institución Educativa "Santiago Antúnez de Mayolo" la cual se encuentra en alto riesgo, puesto que el 90% de la infraestructura de la mencionada Institución Educativa se encuentra dañada, conforme lo sustentado por la Dirección de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario del Ministerio de Educación;

10. Que, en tal contexto, a través del Oficio n.° 4386-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de junio de 2019 (fojas 36), este Despacho programó realizar la entrega provisional de "el predio" el día 06 de junio de 2019, conforme consta en el Acta de Entrega – Recepción Provisional n.° 00029-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 37);

11. Que, es conveniente precisar que, el Acta antes citada adquirirá la condición de definitiva, una vez que quede firme la resolución que apruebe la reasignación de la administración, salvo que hubiera variación del área materia de entrega provisional, en cuyo caso se suscribirá una nueva acta;

Respecto del procedimiento de reasignación de la administración de "el predio"

12. Que, como parte del presente procedimiento de reasignación de la administración, se encuentra la etapa de calificación, la cual comprende la **determinación de la propiedad estatal y que se encuentre bajo competencia de esta Superintendencia, sea libre disponibilidad y el cumplimiento de los requisitos formales**; conforme se desarrolla a continuación:

12.1. Conforme a la partida n.° P01185582 se determina que el predio solicitado en reasignación de la administración es un lote de equipamiento urbano, siendo su uso: educación inicial, por lo tanto constituye un bienes de dominio Público del Estado, conforme lo describe el literal g) del numeral 2.1 del artículo 2 del Decreto Legislativo n.° 1202, el cual expresamente señala que: *"constituyen bien de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derecho de vías y áreas destinadas al uso o servicio público"*; por lo tanto, se determina que "el predio" se encuentra bajo competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

12.2. En lo que concierne a la libre disponibilidad, si bien es cierto con anterioridad la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI⁸ afectó en uso "el predio" en favor Ministerio de Educación con la finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus

⁸ La Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 28923, modificó la denominación de la "Comisión de Formalización de la Propiedad Informal" por la de "Organismo de Formalización de la Propiedad Informal".

funciones, se tiene que mediante Resolución n.º 0960-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de octubre de 2016 (fojas 34 y 35), se dispuso la inscripción de dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia y extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, actos que constan inscritos en los asientos 00003 y 00006 (fojas 51 y 53), respectivamente, de la partida de “el predio”, por consiguiente se trata de un bien de libre disponibilidad;

12.3. Respecto a la presentación de los requisitos para la admisibilidad del procedimiento, se debe precisar lo siguiente:

- “El administrado” cumplió con adjuntar el plano perimétrico – ubicación del área solicitada (fojas 28) y Memoria Descriptiva (fojas 29), los cuales fueron consignados en el cuadro de coordenadas en Datum PSAD56, no estando acorde a la normatividad vigente; no obstante, se pudo identificar el área solicitada.
- Asimismo, el requerimiento del Ministerio de Educación se sustenta en la necesidad de acondicionar y colocar módulos educativos, mientras se ejecuta el proyecto de inversión pública sobre el inmueble donde se ubica actualmente la Institución Educativa “Santiago Antúnez de Mayolo”, toda vez que ésta se encuentra en estado de alto riesgo conforme a lo sustentado en el: **i)** Informe n.º 739-2019-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 29 de mayo de 2019 (fojas 03 al 07) suscrito por la Dirección de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario del Ministerio de Educación, indicando además que a la fecha las clases se encuentran suspendidas a fin de salvaguardar la integridad física de los alumnos, docentes y personal administrativo de la citada Institución Educativa; **ii)** Informe n.º 046-2019-MINEDU-VMGI-DRELM/UGEL04-ASGESE-ECIE/AGR del 18 de marzo de 2019 (fojas 09 al 12) emitido por el área de Supervisión y Gestión del Servicio Educativo de la Unidad de Gestión Educativa Local n.º 04 de la Dirección Regional de Educación de Lima Metropolitana, en el que se determinó que cinco de seis edificaciones se encuentran en alto riesgo al existir fallas estructurales para lo cual se incluyó fotografías en el mismo; **iii)** Informe n.º 033-2019-ALAS-GGRD/MDC del 19 de marzo de 2019 (fojas 19 al 27), emitido por la Gerencia de Gestión del Riesgo de Desastres de la Municipalidad Distrital de Carabaylo, en el cual se verificó que cinco pabellones se encuentra en alto riesgo – zona inhabitable, por contar con serias deficiencias en sus elementos estructurales.

Por consiguiente, conforme a lo expuesto y atendiendo la demanda educativa en dicho sector, así como la temporalidad y la urgencia de contar con “el predio”, para el presente procedimiento no es necesario la presentación del expediente del proyecto o plan conceptual, dado que la reasignación de administración fue peticionada a efectos de implementar un Plan de Contingencia del proyecto de inversión pública que se realizará en el inmueble en el que a la fecha se encuentra ubicado la Institución Educativa “Santiago Antúnez de Mayolo”, motivo por el cual solicitaron el inmueble submateria sólo por un plazo de diez (10) años.





RESOLUCIÓN N° 0468-2019/SBN-DGPE-SDAPE

- Por otra parte, “el administrado” no cumplió con presentar el Certificado de Zonificación y Vías o Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorio, sin embargo, de acuerdo al Plano de Zonificación de Carabaylo – Área de Tratamiento Normativo I, aprobado mediante Ordenanza n.° 1105-MML (fojas 38 y 39), “el predio” se encuentra zonificado como Residencial Densidad Media – RDM, en ese sentido, conforme al artículo 4° de la Ordenanza antes referida, la edificación y funcionamiento de los Centros de Educación Básica son compatibles con las Zonas Residenciales, no requiriendo calificación especial en el Plano de Zonificación, conforme consta en el Informe Preliminar n.° 00639-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de junio de 2019 (fojas 40 al 42).

13. 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 determinado 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;

14. 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:

14.1. Conforme a la Ficha Técnica n.° 0876-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de junio de 2019 (fojas 43) se tiene lo siguiente “(...) *el predio se encuentra totalmente desocupado y carente de construcciones (...)*”;

15. Que, conforme a lo expuesto en los considerandos precedentes, 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, 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 servicios públicos; conforme se detalla a continuación:

15.1. 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”;

15.2. De la disposición legal antes descrita, se advierte que los 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 público o servicio público; y **c)** sea destinado a un uso público o servicio público;

15.3. 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.

15.4. El Ministerio de Educación es el órgano rector de las políticas educativas nacionales y ejerce su rectoría a través de una coordinación y articulación intergubernamental con los Gobiernos Regionales y Locales, propiciando mecanismos de diálogo y participación, debiéndose precisar que conforme al artículo 3° de su reglamento de organización y funciones⁹ se encuentra encargado de dirigir, formular, ejecutar, supervisar y evaluar las políticas y planes de inversión pública y privada en materia de infraestructura y equipamiento educativo en todos los niveles y modalidades de la educación básica, superior pedagógica, superior técnica y técnico –productiva, por consiguiente, es la entidad competente para solicitar la reasignación de la administración.

15.5. Al respecto, la pretensión de “el administrado” tiene como finalidad el acondicionamiento de módulos educativos para continuar brindando un servicio público – educación - a fin que el alumnado no se vea perjudicado por la suspensión de clases y proteger su integridad física dado que la Institución Educativa “Santiago Antúnez de Mayolo” se encuentra totalmente dañada, en consecuencia, el plan de contingencia que se pretende realizar en “el predio” se encuentra enmarcado dentro los fines institucionales de “el administrado”.

16. Que, en virtud de lo expuesto en los considerandos precedentes de la presente resolución, está demostrado que “el administrado” cumple con los requisitos sustantivos para la aprobación de la reasignación de la administración;

17. 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 Educación el inmueble para ser destinado a fines educativos hasta que se ejecute el proyecto de inversión pública en el inmueble donde se encuentra ubicado actualmente la Institución Educativa “Santiago Antúnez de Mayolo”;

Respecto de las obligaciones de “el administrado”

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

⁹ Aprobado por Decreto Supremo n.º 001-2015-MINEDU



RESOLUCIÓN N° 0468-2019/SBN-DGPE-SDAPE



18.1. 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 expresa¹⁰;



19. 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;



20. 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" por un plazo determinado de diez (10) años, en razón a que la prestación del servicio público que se brindará en "el predio" será de forma temporal;

21. Que, de conformidad a los artículos 105° y 106° del "Reglamento", la reasignación de la administración, 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"; y

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "la Directiva", "el ROF", "la LPAG", Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0996-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de junio de 2019 (fojas 54 y 55).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Aprobar la **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** del predio de 1 602,50 m², ubicado en el lote 1, manzana 8R', Zona IV, Pueblo Joven El Progreso, distrito de Carabaylo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P01185582 del Registro de Predios de la Zona Registral n.° IX – Sede Lima, a favor del **MINISTERIO DE EDUCACION** por un plazo determinado de diez

¹⁰ Artículo 102 del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

(10) años, con la finalidad sea destinado al funcionamiento temporal de la Institución Educativa "Santiago Antúnez de Mayolo", pudiendo acondicionar y colocar módulos educativos en el mismo.

SEGUNDO.- El Acta de Entrega – Recepción Provisional n.º 00029-2019/SBN-DGPE-SDAPE, por mérito de la presente resolución se convierte en definitiva, en virtud al subnumeral 3.9 del numeral 3 de "la Directiva".

TERCERO.- Disponer que el **MINISTERIO DE EDUCACION** cumpla, de corresponder, con las obligaciones descritas en los fundamentos expuestos en la presente resolución.

CUARTO.- REMITIR copia autenticada de la presente resolución a la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

Regístrese y comuníquese.-




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