



RESOLUCIÓN N° 0521-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de junio de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 963-2017/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **AFECTACIÓN EN USO EN VÍA DE REGULARIZACIÓN** en favor del **MINISTERIO DE EDUCACION** y la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JORGE BASADRE**, respecto de las áreas: **a)** 549,64 m² (en adelante "el área 1"), **b)** 375,25 m² (en adelante "el área 2"), **c)** 1 296,93 m² (en adelante "el área 3"), **d)** 226,50 m² (en adelante "el área 4"), las misma que forman parte de un predio mayor extensión, ubicado en el Sector denominado "Chipe Pueblo", distrito de Locumba, provincia de Jorge Basadre, departamento de Tacna, inscrito en la Partida n.º 11072700 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna, anotado con CUS n.º 57031, (en adelante las áreas constituyen "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 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 afectación en uso en vía de regularización se encuentra regulado en el artículo 46° del "Reglamento", el cual prescribe que: "...Los predios que estén siendo destinados al uso público o que sirvan para la prestación de un servicio público, podrán ser afectados en uso, vía regularización, por la SBN, a favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio...";

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 conformidad con lo dispuesto en el literal 1.16) del numeral 2 “la Directiva”, el cual expresamente señala que: “La SBN puede aprobar la afectación en uso, en vía de regularización, de los predios que estén siendo destinados al uso público o que sirvan para la prestación de un servicio público, a favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio público”;

6. Que, mediante Oficio n.º 1144-2017-OEABI/GOB.REG.TACNA del 12 de setiembre de 2017 (fojas 03-44) el Gobierno Regional de Tacna remitió el pedido de la afectación en uso en vía de regularización de “el predio”, efectuado por la Municipalidad Provincial de Jorge Basadre (en adelante “la Municipalidad”), sustentando que sobre el mismo viene funcionando un proyecto de inversión Municipal y cuyo destino es de uso o servicio público, el cual viene siendo administrado por este, y el Ministerio de Educación (en adelante “el Ministerio”), para cuyo efecto adjuntó los siguientes documentos: **a)** copia literal de título archivado (foja 11), **b)** copia literal de la partida registral (foja 12), **c)** plano perimétrico, plano ubicación 01 con su respectiva memoria descriptiva (fojas 23-25), **d)** código SNIP del PIP Menor: 45461 para la construcción de losa deportiva de uso múltiple en el sector trapiche, (foja 1), **e)** código SNIP 69694 del proyecto de Inversión pública: construcción y equipamiento de la infraestructura educativa I.E Primaria n.º 42057 de la (fojas 30-36), **f)** código SNIP 69695 del proyecto de inversión pública, construcción e implementación de la I.E Inicial n.º 379 anexo de Chipe (fojas 37-42);

Respecto del procedimiento de afectación en uso en vía de regularización de “el predio”

7. Que, como parte del presente procedimiento, se encuentra la etapa de calificación que comprende la determinación de la propiedad estatal, su libre disponibilidad y la revisión de los requisitos del procedimiento, conforme se desarrolla a continuación:

7.1 Que, efectuada la revisión de la Partida Registral de “el predio”, se advirtió que el mismo es un bien de dominio privado estatal, que tiene por titular al Estado Peruano representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, así consta en el título de dominio de la Partida n.º 11072700 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XIII– Sede Tacna;

7.2 De la revisión del escrito y documentos presentados por el Gobierno Regional de Tacna (sexto considerando de la presente resolución), se emitió el Informe de Brigada n.º 0766-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de setiembre de 2017 (folios 45 y 47), según se concluyó lo siguiente: “ El Gobierno regional de Tacna presentó los requisitos establecidos en la Directiva n.º 005-2011/SBN, referentes al procedimiento de afectación en uso en vía de regularización, también presentó formatos de dos proyectos de inversión con código 69695, 69694 y un proyecto de inversión pública menor con código 45461; asimismo, cabe precisar que de la revisión en la página web del Ministerio de Economía y finanzas se comprobó que se trata de tres proyectos de inversión pública en estado: activo, perfil aprobado, registrado en fase de inversión, por lo que se puede advertir que se viene ejecutando sobre “el predio” los siguientes proyectos: **1)** construcción de

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.





RESOLUCIÓN N° 0521-2019/SBN-DGPE-SDAPE

losa deportiva de uso múltiple en el sector de Trapiche, anexo de Chipe, el mismo que viene siendo utilizado por la Municipalidad Provincial de Jorge Basadre (código 45461), **2)** construcción y equipamiento de la infraestructura educativa I.E. Primaria n.° 42057 anexo de Chipe, (código 69694), el mismo que viene siendo administrado por la Dirección Regional de Educación de Tacna, **3)** construcción e implementación de la I.E. Inicial n.° 379 anexo Chipe, también administrada por la Dirección Regional de Educación Tacna, los cuales forman parte de un predio de mayor extensión, inscrito en la partida n.° 11072700 del registro de predios de la Zona Registral n.° XIII- Sede Tacna;



7.3 Considerando que la solicitud de afectación en uso en vía de regularización fue remitida por el Gobierno Regional de Tacna, mediante Oficio n.° 9657-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de diciembre de 2017 (foja 50), esta Subdirección solicitó al Alcalde de la Municipalidad Provincial de Jorge Basadre, cumpla con informar sobre la ocupación actual que viene ejerciendo en “el predio” y presentar la delimitación del área peticionada, lo cual debe ser acorde con el área que viene siendo ocupado por los proyectos de inversión pública ejecutados, adjuntando para ello la documentación técnica (Plano Perimétrico, Plano de Ubicación, Memoria Descriptiva); asimismo, se le requirió aclarar si la administración de las instituciones educativas antes citadas se encuentran a cargo de su representada, Ministerio de Educación o por la Dirección Regional de Educación de Tacna, para tal efecto se otorgó un plazo de quince (15) días hábiles, más el término de la distancia de un (01) día computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud, de conformidad con el sub numeral 3.4 del numeral 3 de la Directiva 005-2011/SBN;



7.4 Es conveniente precisar que, a través del Oficio n.° 014-2018-A/MPJB, presentado ante esta Superintendencia el 29 de enero de 2018 (folio 52), dentro del plazo otorgado “la Municipalidad”, cumplió con adjuntar la documentación técnica requerida, tales como: Panel Fotográfico, Plano Perimétrico P20 debidamente suscritos por el Arquitecto Ronald R. Saravia Rojas, con registro CAP 18359, además señaló que dichas instituciones educativas fueron construidas con presupuesto de la Municipalidad, las cuales se encuentran en proceso de transferencia interestatal, toda vez que las mismas se encuentran a cargo de la Dirección Regional de Educación Tacna;



7.5 Por otro lado, esta Superintendencia mediante Oficio n.° 979-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de febrero de 2018 (foja 58), solicitó a la Directora Regional Sectorial de Educación de Tacna se sirva formalizar su solicitud respecto de las áreas de “el predio” que corresponden a educación, es decir sobre las áreas que viene ocupando la Institución Educativa Primaria

n.º 42057 e Institución Educativa Inicial n.º 379, toda vez que su representada viene administrando las mismas;

7.6 Que, mediante Oficio n.º 1608-2018-D-DGI-DRSET/GOB.REG.TACNA, la Dirección Regional de Educación Tacna, hace aclaración respecto de la administración que viene ejerciendo sobre dichas instituciones, en el cual manifiesta que es necesario otorgar la afectación en uso en vía de regularización del predio en favor de "el Ministerio", respecto de las áreas que vienen ocupando las instituciones en cuestión, para tal efecto adjunta: adjunta Resolución Directoral Departamental n.º 000695 (foja 64), plano de ubicación a escala 1/500 de las Institución Educativa I.E Primaria n.º 42057 (foja 62), y plano de localización a escala 1/300 I.E. Inicial n.º 379 (foja 63), en físico y digital (CD);

7.7 Que, en virtud de lo desarrollado en el séptimo considerando de la presente resolución, se advierte que "la Municipalidad y el Ministerio" cumplen con los requisitos de forma del procedimiento de afectación en uso en vía de regularización; asimismo, se ha corroborado que "el predio" es de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia y además sería de libre disponibilidad, en la medida que no recae ningún impedimento que limite o restrinja su disposición o administración;

8. Que, habiendo cumplido el "la Municipalidad y el Ministerio" con los requisitos formales del procedimiento administrativo de afectación de uso 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, (primer párrafo del subnumeral 3.5) de "la Directiva"; las cuales se indicó cuatro áreas comprendidas "área 1", "área 2", "área 3" y "área 4" conforme se detalla a continuación:

8.1 Del resultado de la inspección técnica efectuada por profesionales de esta Subdirección a "el área 1", se elaboró la Ficha Técnica n.º 1357-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de setiembre de 2018 (foja 73), mediante el cual se pudo determinar que se encuentra ocupada parcialmente por la Institución Educativa Primaria n.º 42057; asimismo, se encuentra totalmente cercada con muro de material noble, presenta acceso por puerta metálica ubicada con frente a la vía Locumba- Ilabaya, en el mismo funcionan diversos ambientes educativos y de servicios que se encuentran en buen estado de conservación y que al momento de la inspección se encontraban en funcionamiento;

8.2 Por otro lado, mediante Ficha Técnica n.º 1358-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de setiembre de 2018 (foja 74), se determinó que sobre "el área 2", viene funcionando la institución Educativa Inicial n.º 379, el mismo que se encuentra cercado con muro de material noble, donde funcionan los diversos ambientes educativos y de servicios que están en buen estado de conservación y al momento de la inspección se encontraba funcionando;

8.3 De la inspección técnica efectuada por profesionales de esta Subdirección a "el área 3" se emitió la Ficha Técnica n.º 1359-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 20 setiembre de 2018 (foja 81), en la cual se determinó que "la Municipalidad", destinándolo a losa deportiva de uso público, el cual se encuentra cercado con muro de material noble, en el interior se observó que cuenta con gradas para espectadores, postes de iluminación y un módulo de servicios higiénicos;

8.4 Respecto de la inspección efectuada a "el área 4" se elaboró la Ficha Técnica n.º 1363-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 20 setiembre de 2018 (foja 82), en la cual se advirtió que "la Municipalidad", viene destinándolo a local social;





RESOLUCIÓN N° 0521-2019/SBN-DGPE-SDAPE

8.5 En atención a lo antes descrito ha quedado demostrado que “el área 1 y 2” se encuentran ocupadas por “el Ministerio” y “el área 3 y 4” se encuentran ocupadas por “la Municipalidad”, los cuales vienen brindándose un servicio público;

9. Que, en atención a lo expuesto en el sexto, séptimo y octavo considerando de la presente resolución, se tiene que “el Ministerio” y “la Municipalidad” han cumplido con los requisitos formales del presente procedimiento y además se ha corroborado la titularidad del Estado y libre disponibilidad de “el predio”, por lo que corresponde pronunciarse por **la parte sustantiva de la afectación** en uso en vía regularización, a fin de determinar si se aprueba o no, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento recae sobre predios que tengan la calidad de dominio privado que estén siendo destinados al uso público o que sirven para la prestación de un servicio público; conforme se detalla a continuación:

9.1 Es conveniente precisar que, la **afectación en uso en vía de regularización**, se constituye sobre predios que tengan la calidad de dominio privado, destinados al uso público o que sirvan para la prestación de un servicio público; asimismo, por razones debidamente justificadas la afectación en uso podrá ser asignada a la entidad responsable del uso de la administración del bien o de la prestación de servicios público, de conformidad con el artículo 46° de “el Reglamento”;

9.2 De la disposición legal antes descrita, se advierte que los presupuestos para la procedencia o no de la afectación en uso en vía de regularización son tres (3) y deben concurrir de manera conjunta: **a)** recae sobre bienes de dominio privado; **b)** que sirvan para la prestación de un uso o servicio público; y **c)** se incorporan al dominio público;

9.3 “El Ministerio y la Municipalidad” son Instituciones del Estado que forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales y no existe impedimento legal que prohíba otorgar algún derecho sobre el mismo;

9.4 Las pretensiones de “el Ministerio” y “la Municipalidad” se sustentan en la medida que sobre “el predio” mayor vienen funcionando ambientes de áreas educativos y administrativas, las cuales servirán de soporte para la prestación de un servicio público con la finalidad de contribuir con la educación y ayudar a las personas de la comunidad, por lo que necesita la afectación en uso de “el área 1”, “el área 2”, “el área 3”, y “el área 4” en vía regularización;

10. Que, en virtud de lo expuesto en el noveno considerando de la presente resolución, está demostrado que “el Ministerio” y “la Municipalidad” cumplen con los requisitos sustantivos para la aprobación de la afectación en uso en vía regularización de “el predio” a plazo indeterminado a favor suyo; asimismo, se tiene en cuenta que “el



predio” constituye un bien de dominio privado estatal que presta un servicio público en beneficio de la población, por lo que resulta viable otorgar la afectación en uso en vía de regularización en favor de “el Ministerio” sobre “el área 1” y “el área 2” que viene siendo ocupada por la Institución Educativa primaria n.º 42057 y por la Institución Educativa Inicial n.º 379, respectivamente; y a favor de “la Municipalidad” “el área 3” y “el área 4” que está siendo destinada a losa deportiva de usos múltiples y a un local social, respectivamente, conforme se identifica en el plano n.º 4014-2018/SBN-DGPE-SDAPE;

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 a “**el Ministerio**” y “**la Municipalidad**” de “el predio” para el desarrollo de sus funciones, de tal manera que contribuya a mejorar dichos servicios creando adecuadas condiciones operativas para la prestación de los mismos, de tal manera que mejore los niveles de educación y administración en el distrito, provincia y departamento de Tacna.

Respecto de las obligaciones de “el Ministerio” y “la Municipalidad”

12. Que, por otro lado, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo de afectación en uso vía regularización; conforme se detalla a continuación: Cumplir con la finalidad de la afectación en uso 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 expresa⁶;

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 de “el 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 otorgadas 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 afectación de “el predio” a plazo indeterminado, en razón a que el fin público que brinda el “**el Ministerio**” y “**la Municipalidad**” es permanente en el tiempo;

15. Que, de conformidad a los artículos 105° y 106° del “Reglamento”, la afectación en uso en vía de regularización, se extingue por incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorgan los predios estatales, 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”, “el ROF”, “la LPAG”, Resolución n.º 053-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales n.ºs. 1076-2019, 1080-2019, 1087-2019, 1090-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 125-131);

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Aprobar la **AFECTACIÓN EN USO EN VÍA REGULARIZACIÓN**, en favor del **MINISTERIO DE EDUCACION** las áreas de 549,64 m² y 375,25 m² y a favor de y la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JORGE BASADRE** las áreas de 1 296,93 m² y

⁶ Artículo 102 del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0521-2019/SBN-DGPE-SDAPE



226,50 m², dichas áreas se encuentran ubicadas en el Sector denominado "Chipe Pueblo", distrito de Locumba, provincia de Jorge Basadre, departamento de Tacna, inscrito en la Partida n.° 11072700 del Registro de Predios de la Zona Registral n.° XIII – Sede Tacna, anotado con CUS n.° 57031, por las razones expuestas en la presente resolución, con la finalidad de que sea destinado a sus funciones específicas.

SEGUNDO.- Disponer que el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** y la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE JORGE BASADRE** cumplan, de corresponder, con las obligaciones descritas en el décimo segundo considerando de la presente resolución.



TERCERO.- REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.° XIII– Sede Tacna de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para su inscripción correspondiente.

Comuníquese y Regístrese.-



Firma manuscrita en tinta azul que dice "cm/mj".

Abog. CLAUDIA MICAELA PANTOJA MEGO
Subdirectora (e) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES