

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0614-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 482-2019/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 559,40 m², ubicado en el lote 5, manzana 2, del Centro Poblado Pueblo Nuevo, distrito de San Benito, provincia de Contumazá, departamento de Cajamarca, inscrito en la partida n.º P32020534 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º II – Sede Chiclayo, y anotado con el CUS n.º 119357 (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 al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante “TUO de 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, de la revisión de los antecedentes registrales de la partida n.º P32020534, se advierte que el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el titular registral de “el predio”;

Respecto del procedimiento de reasignación de la administración de “el predio”

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

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, mediante Oficio n.º 773-2019-MINEDU/VMGI-DIGEIE del 28 de marzo de 2019 (folio 1), la Directora General de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación (en adelante “el administrado”), remitió el Informe n.º 02611-2018-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL del 28 de diciembre de 2018 (folios 3 al 5) suscrito por la Dirección de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario, quien emitió opinión favorable para el procedimiento de reasignación de la administración con la finalidad que sobre “el predio” se ejecute el Proyecto de Inversión Pública denominado “Mejoramiento del servicio educativo de la II.EE. de Educación Básica Regular de Nivel Inicial de las localidades de Jaguey, La Huaca, La Portada, Pueblo Nuevo y Chapolan, distrito de San Benito, Contumazá, Cajamarca” (SNIP n.º 374625); de igual forma, “el administrado” señaló que en mérito al Oficio n.º 037-2019-MINEDU/VMGI-DIGEIE y el Informe n.º 2611-2018-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL (folios 07 al 38) se evaluó lo requerido, los cuales se encuentran adjuntos al expediente n.º 527-2018/SBNSDAPE;

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

7. 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:

7.1. Conforme a la partida n.º P32020534 se determina que “el predio” solicitado en reasignación de la administración es un lote de equipamiento urbano, siendo su uso: servicios comunales, 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, 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;

7.2. En lo que concierne a la libre disponibilidad, conforme el Informe Preliminar n.º 0607-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de junio de 2019 (folios 41 al 43), se determinó si bien es cierto con anterioridad la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI⁶ afectó en uso “el predio” en favor de la Municipalidad Distrital de San Benito, con la

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 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”.





RESOLUCIÓN N° 0614-2019/SBN-DGPE-SDAPE

finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones (servicios comunales); se tiene que mediante Resolución n.° 0100-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de febrero de 2019 (folios 50 al 52), se dispuso la inscripción de dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia y la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia a favor del Estado, actos que constan inscritos en los asientos 00003 y 00004 (folio 57), de la partida de “el predio”, por consiguiente se trata de un bien de libre disponibilidad; asimismo, del contraste del polígono de “el predio” con las imágenes satelitales Google Earth se observa que se encuentra al parecer sin ocupaciones; por consiguiente se trata de un inmueble de **propiedad Estatal, de libre disponibilidad**;

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

- De conformidad con el artículo 46° del TUO de la Ley n.° 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: 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.° 527-2018/SBNSDAPE**, es decir, esta Subdirección cuenta con la documentación, tales como: **i) plano perimétrico – ubicación n.° 813-2018-MINEDU/MVGI-DIGEIE-DISAFIL, ii) Memoria Descriptiva, iii) Formato SNIP 16 (Ficha de Registro de Variaciones en la Fase de Inversión -OPI/DGPM, con código SNIP n.° 374625), iv) Resumen de Expediente Técnico, v) Memoria Descriptiva General, vi) Cronograma de Ejecución del Proyecto de Inversión Pública, y vii) Certificado de Zona no Catastrada n.° 001-201-LAMM-DPDU/MDSB**; siendo estos documentos requisitos para la admisibilidad del procedimiento de reasignación de la administración.
- “El administrado” cumplió con adjuntar el plano perimétrico – ubicación n.° 813-2018-MINEDU/MVGI-DIGEIE-DISAFIL y Memoria Descriptiva (folio 38), los cuales fueron consignados en el cuadro de coordenadas en Datum PSAD56, donde describe que los datos técnicos han sido tomados del Plano de Trazado y Lotización



n.º 0065-COFOPRI-2010-OZCAJ, los cuales coinciden con el predio inscrito.

- Asimismo, el requerimiento de “el administrado” se sustenta en los siguientes documentos: **i) Formato SNIP 16 (Ficha de Registro de Variaciones en la Fase de Inversión -OPI/DGPM, con código SNIP n.º 374625), ii) Resumen de expediente técnico, iii) Memoria Descriptiva General, iv) Cronograma de Ejecución del Proyecto de Inversión Pública (fojas 11 al 38)**; cabe precisar que, el citado proyecto –en rigor– no constituye un expediente del proyecto, sino un plan conceptual o idea de proyecto⁷, dándose 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.
- Por otra parte, “el administrado” no cumplió con presentar el Certificado de Zonificación y Vías o Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorio, sin embargo, el Director del Programa Sectorial III UGEL Contumazá de la Dirección Regional de Educación del Gobierno Regional de Cajamarca, adjuntó mediante el Oficio n.º 0447-2018-REG-CAJ/DRE-UGEL.CTZA del 07 de agosto de 2018 (S. I. n.º 29049-2018), el Certificado de Zona no Catastrada n.º 001-201-LAMM-DPDU/MDSB el cual es equivalente a un Certificado Negativo de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios expedido por la Municipalidad Distrital de San Benito (folio 48), conforme lo indica el Informe Preliminar n.º 0607-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de junio de 2019 (folios 41 al 43).

8. Que, de lo desarrollado en el considerando que antecede, se advierte que “el administrado” cumplió 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;

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”, de acuerdo al siguiente detalle:

9.1. Del resultado de la inspección técnica realizada por esta Subdirección, se elaboró la Ficha Técnica n.º 1374-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de setiembre de 2018 (folio 49) en la cual se concluyó que “el predio” no cuenta con servicios básicos, se encuentra desocupado y sin construcciones (Expediente n.º 527-2018/SBNSDAPE).

10. Que, en virtud 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

⁷ 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° 0614-2019/SBN-DGPE-SDAPE

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 públicos; 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 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.
- 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.º 1202.
- 10.4.** "El administrado" 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 funciones⁸ 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.
- 10.5.** Al respecto, la pretensión de "el administrado" tiene como finalidad se ejecute la construcción de infraestructuras educativas de nivel inicial, el cual deberá contar con ambientes adecuados de acuerdo a la

⁸ Aprobado por Decreto Supremo n.º 001-2015-MINEDU, publicado en el diario Oficial "El Peruano", el 31 de enero de 2015.

normatividad vigente concerniente a infraestructuras educativas de nivel inicial.

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”;

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 Educación el inmueble para ser destinado a fines educativos hasta que se ejecute el Proyecto de Inversión Pública denominado “Mejoramiento del servicio educativo de la II.EE. de Educación Básica Regular de Nivel Inicial de las localidades de Jaguey, La Huaca, La Portada, Pueblo Nuevo y Chapolan, distrito de San Benito, Contumazá, Cajamarca”, que favorecerá a la Institución Educativa n.º 1455 del Centro Poblado Pueblo Nuevo, distrito de San Benito, provincia de Contumazá, departamento de Cajamarca;

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; conforme se detalla a continuación:

13.1. 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 expresa, de conformidad con el artículo 102º de “el Reglamento”.

14. Que, sin perjuicio de las obligaciones antes descritas, se debe precisar que en aplicación del artículo 98º 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;

15. Que, según lo dispone el artículo 101º 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 105º y 106º 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 “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “la Directiva”, “ROF de la SBN”, “la LPAG”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1207-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 58 al 60).





RESOLUCIÓN N° 0614-2019/SBN-DGPE-SDAPE

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Aprobar la **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** del predio de 559,40 m², ubicado en el lote 5, manzana 2, del Centro Poblado Pueblo Nuevo, distrito de San Benito, provincia de Contumazá, departamento de Cajamarca, inscrito en la partida n.° P32020534 del Registro de Predios de la Zona Registral n.° II – Sede Chiclayo, y anotado con CUS n.° 119357, en favor del **MINISTERIO DE EDUCACION** por un plazo indeterminado, con la finalidad de que sea destinado Proyecto de Inversión Pública denominado “Mejoramiento del servicio educativo de la II.EE. de Educación Básica Regular de Nivel Inicial de las localidades de Jaguey, La Huaca, La Portada, Pueblo Nuevo y Chapolan, distrito de San Benito, Contumaza, Cajamarca (SNIP n.° 374625)”, que favorecerá a la Institución Educativa n.° 1455 del Centro Poblado Pueblo Nuevo, distrito de San Benito, provincia de Contumazá, departamento de Cajamarca.



SEGUNDO.- La **REASIGNACION DE LA ADMINISTRACION** otorgada en el artículo segundo de la presente resolución queda condicionada a que en el plazo de dos (2) años, el **MINISTERIO DE EDUCACION** cumpla con la presentación del expediente del proyecto denominado “Mejoramiento del servicio educativo de la II.EE. de Educación Básica Regular de Nivel Inicial de las localidades de Jaguey, La Huaca, La Portada, Pueblo Nuevo y Chapolan, distrito de San Benito, Contumaza, Cajamarca (SNIP n.° 374625)”, bajo sanción de extinguirse la reasignación de la administración.



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

CUARTO.- REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.° II – Sede Chiclayo, para su inscripción correspondiente.

Comuníquese y regístrese.-



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