



RESOLUCIÓN N° 0615-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 736-2019/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 Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación, Cecilia Margarita Balcázar Suárez, respecto del predio de 805,90 m², ubicado en el lote 3, manzana K, del Asentamiento Humano "Nuevo Progreso", distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, inscrito en la partida n.º P01227585 del Registro de Predios del Callao, Zona Registral n.º IX –Sede Lima, y anotado con CUS n.º 14484 (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 P01227585 se advierte que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es la titular registral de "el predio";

Respecto del procedimiento de reasignación de la administración en vía de regularización de "el predio"

4. Que, mediante Oficio n.º 1305-2019-MINEDU/VMGI-DIGEIE recepcionado el 27 de mayo de 2019 (folio 1), el Ministerio de Educación, representado por la Directora General de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación, Cecilia Margarita

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.

Balcázar Suárez, (en adelante “el administrado”), solicitó reasignación de la administración en vía de regularización de “el predio” sustentando que sobre el mismo viene funcionando la “I.E. n.º 5141 Divino Maestro”, para cuyo efecto adjuntó los siguientes documentos: **a)** Informe n.º 684-2019-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL (folios 2 al 5), elaborado por la Dirección de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario del Ministerio de Educación, según el cual, opina que toda vez que “el predio” viene siendo ocupado por la “I.E. n.º 5141 Divino Maestro”, correspondería efectuar el saneamiento físico legal de “el predio” a través de la figura de la reasignación de la administración en vía de regularización, **b)** Ficha de datos 2018, ESCALE - Estadística de la Calidad Educativa (folios 7 al 9), **c)** memoria descriptiva (folio 10), **d)** plano perimétrico ubicación n.º 279-2019-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL (folio 11);

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 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 n.º P01227585 se verificó que “el predio” es un 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 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. Se debe tener presente que mediante la Resolución Ministerial n.º 398-2016-VIVIENDA se transfirieron las funciones sectoriales, en materia de administración y adjudicación de terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado al Gobierno Regional del Callao, con excepción de terrenos de propiedad municipal. Asimismo, es necesario precisar que la competencia del Gobierno Regional del Callao recae sobre los predios de dominio privado del Estado inscritos y no inscritos, manteniendo esta Superintendencia la competencia sobre: **i) los predios de dominio público**, **ii) los predios del Estado identificados de alcance nacional**, de acuerdo a lo dispuesto por el literal a) del artículo 4º de la Ley n.º 29151; y; **iii) los predios del Estado comprendidos en proyectos de interés nacional**, declarados en forma específica por el Sector o autoridad nacional competente mediante resolución.

7.3. De la revisión del escrito y documentos presentados por “el administrado” (cuarto considerando de la presente resolución) se emitió el Informe Preliminar

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° 0615-2019/SBN-DGPE-SDAPE

n.° 00589-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de mayo de 2019 (folios 12 y 13), mediante el cual se determinó que “el predio” es de **propiedad Estatal**, de **libre disponibilidad**, asimismo, del contraste del polígono de “el predio” con las imágenes satelitales Google Earth del mes de noviembre 2018, aplicativo usado a manera de consulta y de forma referencial a efectos de determinar la situación física de “el predio” se puede denotar varias construcciones, 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 18 de julio 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.° 1163-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de julio de 2019 (folio 21) en el que se concluyó que en “el predio” se desarrollan actividades educativas que forman parte de las que realiza la “I.E. n.° 5141 Divino Maestro”, funcionando en el turno mañana el nivel primario y en el turno de tarde el nivel secundaria, asimismo, se observó tres módulos de material prefabricado que albergan cinco aulas, un patio de losa de concreto con cobertura ligera, un módulo de servicios higiénicos, pequeños jardines y una escalera de concreto para subir e ingresar al predio colindante correspondiente a los demás ambientes de dicha institución.

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 la “I.E. n.° 5141 Divino Maestro” a cargo de la entidad solicitante, lo que no impide o limita su libre disponibilidad;



10. Que, conforme a lo expuesto en el séptimo y octavo 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 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 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 6.1 de la presente resolución ha quedado demostrado que el predio constituye un bien de dominio público de origen, puesto que constituye un equipamiento urbano;

10.4. Habiéndose advertido de la partida que “el predio” 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 peticionante, se determina que es viable la reasignación de la administración en vía de regularización;



11. Que, en virtud de lo expuesto en el noveno considerando de la presente resolución, está demostrado que “el administrado” cumplió 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 viene siendo ocupando por la “I.E. n.° 5141 Divino Maestro”, bajo la administración del 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, de conformidad con el artículo 102° del “el reglamento”.



RESOLUCIÓN N° 0615-2019/SBN-DGPE-SDAPE

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

15. Que, según lo dispone el artículo 101° de “el 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 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 otorgar derecho de reembolso alguno por las obras o gastos que se hubieran ejecutado en el “predio”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “la Directiva”, “ROF de la SBN”, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 1314-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 23 al 25);

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Aprobar la **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN EN VÍA DE REGULARIZACIÓN** en favor del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, respecto del predio de 805,90 m², ubicado en el lote 3, manzana K, del Asentamiento Humano “Nuevo Progreso”, distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, inscrito en la partida n.° P01227585 del Registro de Predios del Callao, Zona Registral n.° IX –Sede Lima, y anotado con CUS n.° 14484, a plazo indeterminado, para que siga siendo destinado a fines educativos, conforme a las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

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

TERCERO.- **REMITIR** copia autenticada 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 SANCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES