



## **RESOLUCIÓN N° 0871-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 24 de setiembre de 2019

**VISTO:**

El Expediente n. ° 1017-2019/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 área de 1,500 m<sup>2</sup>, que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en la Mz. Educ. Lote Eta Etapa Sexta – Sector San Gabriel Alto, Pueblo Joven José Carlos Mariátegui, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.° P03128220 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.° IX –Sede Lima, y anotado con CUS n.° 27768 (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), 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 Estatales<sup>1</sup> (en adelante “TUO de 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;

3. Que, de la revisión de los antecedentes registrales de la Partida n.° P03128220 se advierte que el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es titular registral de “el predio”;

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

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

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.° 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.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

4. Que, mediante, Oficio n.º 3932-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 7) del 21 de mayo de 2019, se comunicó al Ministerio de Educación, que la Universidad Nacional Tecnológica de Lima, mediante Oficio n.º 109-2019/SBN-UNTELS-CO-P, solicitó la reasignación de la administración de la totalidad del predio de 6 160,00 m<sup>2</sup> inscrito en la Partida P03128220, con la finalidad de implementar nuevos ambientes de Centro Preuniversitario, Auditorio y Losas deportivas de la citada Universidad, por lo que a fin de tramitar dicha solicitud se efectuó la inspección técnica del predio solicitado verificando que se encontraba parcialmente ocupado en un área aproximada de 800 m<sup>2</sup>, por la Institución Educativa Gotitas de Amor I, II, III, y IV; en tal sentido, al estar brindando un servicio público en beneficio de la población, se le solicitó informar en mérito de que título ostentan dicha administración, o en todo caso si el predio es de su interés solicitar la reasignación de la administración en vía de regularización respecto al área que vienen ocupando, para tal efecto se le otorgó un plazo de quince (15) días hábiles, el mismo que fue notificado el 22 de mayo de 2019;

5. Que, a través del Oficio n.º 3933-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 6) del 21 de mayo de 2019, se comunicó a la Universidad Nacional Tecnológica de Lima, que su solicitud se encontraba en evaluación (bajo el Exp. 519-2019/SBN-DGPE-SDAPE), a la espera de la información requerida al Ministerio de Educación, con la finalidad de determinar el área que se encontraría libre de disponibilidad;

6. Que, mediante Oficio n.º 1484-2019-MINEDU/VMGI-DIGEIE presentado el 11 de junio de 2019 (foja 8) por la Directora General de la Dirección General de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación, Cecilia Margarita Balcázar Suárez, (en adelante "el administrado"), solicitó ampliación del plazo otorgado en el Oficio n.º 3932-2019/SBN-DGPE-SDAPE, de conformidad con lo establecido en el numeral 147.2 del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General<sup>4</sup>. (en adelante "la LPAG");

7. Que, no obstante mediante el Oficio n.º 1641-2019-MINEDU/VMGI-DIGEIE presentado el 25 de junio de 2019 (foja 10) "el administrado", solicitó reasignación de la administración en vía de regularización de "el predio" sustentando que sobre el mismo viene funcionando la "I.E. Gotitas de Amor I,II,III y IV" en donde brinda un servicio público educativo en beneficio de la población en la modalidad Inicial<sup>5</sup> No Escolarizado<sup>6</sup>, para cuyo efecto adjuntó los siguientes documentos: **a)** Informe n.º 916-2019-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL (foja 11 al 14), elaborado por la Dirección de Saneamiento Físico Legal y Registro Inmobiliario del Ministerio de Educación, según el cual, opinan a favor de la reasignación de la administración en vía de regularización de "el predio" a favor del Ministerio de Educación, toda vez que viene funcionando la "I.E. Gotitas de Amor n.º I, II, III y IV", **b)** ficha de datos 2018, ESCALE - Estadística de la Calidad Educativa (fojas 16 al 19), advirtiéndose que la "I.E. Gotitas de Amor n.º I, II, III y IV" atiende la demanda educativa, en la modalidad No Escolarizada, **c)** memoria descriptiva (foja 20 y 21) y **d)** plano perimétrico – ubicación (foja 22);

8. 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";

9. 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

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

<sup>5</sup> Artículo 52 del Reglamento de la Ley n.º 28044, Ley General de Educación, señala que "(...) La Educación Inicial responde a la diversidad familiar, social, cultural, lingüística y ecológica del país ofreciendo servicios de forma escolarizada de 3 a 5 años preferentemente y no escolarizada a niños y niñas menores de 6 años.

<sup>6</sup> Artículo 56 del Reglamento de la Ley n.º 28044, señala que: "(...) Los programas Educativos No Escolarizados brindan educación en concordancia con los principios y lineamientos establecidos por el Ministerio de Educación (...)"





## **RESOLUCIÓN N° 0871-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

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>7</sup> (en adelante "la Directiva"), de conformidad con lo previsto por su tercera disposición transitoria, complementaria y final<sup>8</sup>;

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

**10.1** Revisada la Partida registral n.° P03128220 se verificó que "el predio" es un lote de 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.° 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";

**10.2** De la revisión del escrito y documentos presentados por "el administrado" (séptimo considerando de la presente resolución) se emitió el Informe Preliminar n.° 940-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de agosto de 2019 (fojas 24 al 25), mediante el cual se determinó que "el predio" es de **propiedad Estatal**, se advirtió que del contraste del polígono de "el predio" con las imágenes satelitales Google Earth de fecha de abril de 2018, se observó que existe una construcción en parte del predio que podría estar ocupada información que deberá ser verificada en la inspección técnica, además el administrado cumplió con presentar los requisitos formales del procedimiento (plano y memoria descriptiva); 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";

**10.3** Cabe precisar, que no se emitió pronunciamiento respecto a la procedencia de la solicitud de ampliación de plazo formulada por "el administrado" (considerando sexto de la presente resolución); sin embargo, en la medida que formalizó su solicitud y presentó los requisitos establecidos en "la

<sup>7</sup> Aprobado por Resolución n.° 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

<sup>8</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.





Directiva”, en virtud de los principios de eficacia<sup>9</sup> y celeridad<sup>10</sup> señalados en “la LPAG”, siendo que el primero prescribe que: *“los sujetos del procedimiento deben hacer prevalecer el cumplimiento de la finalidad del acto procedimental, sobre aquellos formalismos cuya realización no incida en su validez, no determinen aspectos importantes en la decisión final, no disminuyan las garantías del procedimiento, ni causen indefensión a los administrados”*; mientras que el segundo, que las entidades públicas *“deben ajustar su actuación de tal modo que se dote al trámite de la máxima dinámica posible, evitando actuaciones procesales que dificulten su desenvolvimiento o constituyan meros formalismos, a fin de alcanzar una decisión en tiempo razonable”*, así como de procurar el mejor uso y aprovechamiento de los bienes estatales teniendo en cuenta que sobre “el predio” se viene brindando un servicio público en beneficio de la población, se asume por concedida la ampliación de plazo.



**10.4** En lo que concierne a la **libre disponibilidad** tenemos que, revisado el Asiento 00003 de la Partida n.º P03128220, se advierte que COFOPRI afectó en uso el lote inscrito en la Partida en favor del Ministerio de Educación con el objeto que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, destinado a Educación; no obstante, en el Asiento 00005 de la citada Partida obra inscrita la Resolución n.º 078-2013/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de junio de 2013, expedida por esta Subdirección con la cual se aprobó la extinción de la afectación en uso en favor del Estado, de lo cual se aprecia que sobre “el predio” no recae un acto vigente que imposibilite la aprobación del presente pedido;



**11.** 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 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;

**12.** 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 22 de agosto de 2019, de conformidad con el primer párrafo del subnumeral 3.5) de “la Directiva”; conforme se detalla a continuación:

**12.1.** Del resultado de la inspección técnica de “el predio”, se elaboró la Ficha Técnica n.º 1348-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de agosto de 2019 (foja 30) en el que se concluyó: *“que “el predio” se encuentra “(...) 4.- ocupado por la Institución Educativa Gotitas de Amor I, II, III y IV; el cual está cercado por calaminas y columnas de concreto. El predio presenta un área de 1,500 m<sup>2</sup> en el cual se observa dos aulas de material madera y techo de calamina, cuenta con juegos infantiles (...)”*

**12.2.** 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. Gotitas de Amor I, II, III y IV” a cargo de la entidad solicitante;

<sup>9</sup> Numeral 1.10 del Artículo IV de la Decreto Supremo N° 004-2019-JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

<sup>10</sup> Artículo IV. Principios del procedimiento administrativo

**1.9. Principio de celeridad.**- Quienes participan en el procedimiento deben ajustar su actuación de tal modo que se dote al trámite de la máxima dinámica posible, evitando actuaciones procesales que dificulten su desenvolvimiento o constituyan meros formalismos, a fin de alcanzar una decisión en tiempo razonable, sin que ello releve a las autoridades del respeto al debido procedimiento o vulnere el ordenamiento.



## RESOLUCIÓN N° 0871-2019/SBN-DGPE-SDAPE

13. Que, conforme a lo expuesto en el décimo, décimo primer, décimo segundo 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:

- 13.1. 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”;
- 13.2. 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;
- 13.3. Conforme a lo expuesto en el numeral 10.1 de la presente resolución ha quedado demostrado que el predio constituye un bien de dominio público de origen, puesto que constituye un equipamiento urbano;
- 13.4. Habiéndose advertido de la partida registral de “el predio” que 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;

14. Que, en virtud de lo expuesto en el décimo tercer 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 lo viene ocupando la “I.E. Gotitas de Amor I,II,III y IV”, el cual está siendo administrado por



el Ministerio de Educación, conforme a la Ficha Técnica n.º 1348-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 30), Memoria Descriptiva n.º 1178-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 33) y Plano Perimétrico Ubicación n.º 2370-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 34);

15. 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”**

16. 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:

16.1 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>11</sup>;

17. Que, sin perjuicio de las obligación antes descrita, 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 en vía de regularización de “el predio” por razones de seguridad o interés público;



18. 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 la prestación del servicio público que se brinda en “el predio” es permanente en el tiempo;



19. Que, de conformidad a los artículos 105º y 106º 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 LPAG”, Resolución n.º 92-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1788-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de setiembre de 2019 (fojas 40 al 42);

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 1,500 m<sup>2</sup> que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en la Mz. Educ. Lote Eta Etapa Sexta – Sector San Gabriel Alto, Pueblo Joven José Carlos Mariátegui, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º P03128220 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX –Sede Lima, de conformidad con la información técnica que obra en el expediente.

<sup>11</sup> 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° 0871-2019/SBN-DGPE-SDAPE**



**SEGUNDO.-** Aprobar la **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN EN VIA DE REGULARIZACIÓN** en favor del **MINISTERIO DE EDUCACIÓN**, respecto del predio descrito en el artículo primero de la presente resolución, por un plazo indeterminado, con la finalidad que siga siendo destinado a fines educativos.

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

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