

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0478-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 01 de agosto de 2017

Visto el Expediente N° 192-2011/SBN-SDAPE, que sustenta la afectación en uso en vías de regularización a favor del Ministerio de Educación del predio de 2 158,00 m², ubicado según su inscripción registral con frente a la Calle 7A parte de la Manzana V, Urbanización Sol de Oro – Tercera Etapa, distrito Los Olivos, provincia y departamento de Lima; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, es el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que lo conforman, 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 encuentren bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme lo establece la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 43° y los literales a) y p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es el órgano competente en primera instancia, de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia;

Que, el Estado es propietario del predio de 2 158,00 m², ubicado según su inscripción registral en frente a la Calle 7A parte de la Manzana V, Urbanización Sol de Oro – Tercera Etapa, distrito Los Olivos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 43922823 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y anotado con CUS N° 25727 (en adelante el “predio”);

Que, mediante el Oficio N° 5417-DUGEL N° 02/AGAIE/INFRA-2010, de fecha 13 de octubre de 2010 (folio 08), el Director del Programa Sectorial II de la Unidad de Gestión Educativa Local N° 02, solicitó la afectación en uso del “predio”, señalando que viene siendo ocupada por la Institución Educativa N° 3029;

Que, a fin de continuar con la evaluación del procedimiento, a través del Oficio N° 1019-2011/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 26 de enero de 2011 (folio 13), se solicitó al Director del Programa II de la Unidad de Gestión Educativa Local N° 02, formalizar su solicitud de afectación en uso a través del Ministerio de Educación por





ser la entidad competente para solicitar dicha afectación en uso, para tal efecto se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles;

Que, en ese sentido, mediante Oficio N° 4170-2011-ME/VMGI-OINDE, de fecha 02 de agosto de 2011 (folio 27), el Jefe de la Oficina de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación se pronunció indicando que el “predio” viene siendo ocupado por la Institución Educativa N° 3029 por más de 20 años, por lo que solicitó la afectación en uso a favor de su sector (Ministerio de Educación) para lo cual remitió el Plano Perimétrico y de Ubicación (folio 30) y Memoria Descriptiva (folio 31);



Que, la solicitud antes mencionada se enmarca dentro del procedimiento de afectación en uso en vías de regularización, regulado en el artículo 46° del Reglamento de la Ley N° 29151 (en adelante el “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”*;

Que, los requisitos y el procedimiento para la tramitación de la afectación en uso en vías regularización, se encuentran desarrollados en la Directiva N° 005-2011-SBN, 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”*, (en adelante la “Directiva”);

Que, asimismo, en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 3.5 de la “Directiva”, con fecha 29 de mayo de 2017, profesionales de esta Subdirección realizaron la inspección técnica al predio submateria constatándose lo siguiente: i) es un predio de forma irregular y de topografía plana, cuenta con servicios de agua, luz y desagüe y ii) se encuentra completamente ocupado por la Institución Educativa N° 3029, según consta en la Ficha Técnica N° 0402-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 31 de mayo de 2017 (folio 45);

Que, ha quedado demostrado que el procedimiento correspondiente es de afectación en uso en vías de regularización y que el “administrado” ha cumplido con presentar todos los requisitos para el procedimiento conforme lo dispone el Subnumeral 3.1 concordado con el Subnumeral 3.2 de la “Directiva”, tales como: i) Solicitud debidamente fundamentada (folio 27), ii) Plano Perimétrico-Ubicación (folio 30) y iii) Memoria Descriptiva (folio 31);

Que, en tal contexto, esta Subdirección cuenta con el marco normativo habilitante para otorgar la afectación en uso en vía de regularización del “predio” a favor del Ministerio de Educación, puesto que viene sirviendo de soporte para la prestación de un servicio público, toda vez que en el inmueble en cuestión funciona la Institución Educativa N° 3029, el cual es administrado por el Ministerio de Educación;

Que, la aprobación del presente acto administrativo, es beneficioso económica y socialmente para el Estado, toda vez 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 “administrado” de predios para el otorgamiento de los servicios públicos a su cargo, más aún si dicha institución tiene por finalidad prestar un servicio educativo y de esa manera desarrollar la capacidad intelectual, moral y afectiva de la sociedad;

Que, no obstante lo resuelto y en atención a lo prescrito en el artículo 98° del “Reglamento”, el Estado se reserva el derecho de poner término unilateralmente y de



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0478-2017/SBN-DGPE-SDAPE

pleno derecho la afectación en uso en vías de regularización que se otorga por mérito de la presente Resolución, por razones de seguridad o interés público;

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 afectación en uso en vía de regularización del “predio” a plazo indeterminado, puesto que en el mismo viene funcionando un centro educativo al servicio de la comunidad;

Que, el Ministerio de Educación, en calidad de administradora del “predio” asume las obligaciones señaladas en el artículo 102° del “Reglamento”, es decir, está obligada a cumplir con la finalidad de la afectación en uso en vía de regularización otorgada, a conservar diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan, devolver el bien una vez culminada la afectación en uso 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;

Que, de conformidad a los artículos 105° y 106° del “Reglamento”, la afectación en uso en vías 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 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 por la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA “Reglamento de Organización y Funciones de la SBN”, Directiva N° 005-2011/SBN, Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, y

Estando a los fundamentos expuestos y al Informe Técnico Legal N° 0738-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 31 de julio de 2017 (folios 48 y 49);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Otorgar la afectación en uso en vías de regularización a favor del Ministerio de Educación el predio de 2 158,00 m², ubicado según su inscripción registral con frente a la Calle 7A parte de la Manzana V, Urbanización Sol de Oro – Tercera Etapa, distrito Los Olivos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral

Nº 43922823 del Registro de Predios de la Zona Registral Nº IX – Sede Lima, por un plazo indeterminado, para que en el mismo continúe funcionando la Institución Educativa Nº 3029.

Artículo 2º.- El Ministerio de Educación asume las obligaciones contenidas en el artículo 102º del Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA, es decir, entre otras, está obligada a cumplir con la finalidad de la afectación en uso en vía de regularización otorgada, conservar diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan; y en caso de verificarse cualquiera de las causales contenidas en el artículo 105º del citado Reglamento, procederá la extinción del derecho otorgado.

Artículo 3º.- La Zona Registral Nº IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, inscribirá la afectación en uso en vías de regularización dispuesta en el Artículo 1º de la presente Resolución, en la Oficina Registral correspondiente.

Regístrese y comuníquese.-



Abog. CARLOS GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES