

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°0386-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 04 de junio de 2018

Visto el Expediente n° 1084-2017/SBN-SDAPE, en el que obra la solicitud de reasignación de la administración en vía de regularización, presentada por la Gerencia Regional de Educación del Gobierno Regional de La Libertad a favor del Ministerio de Educación de los siguientes predios: a) Lote 1 de 272,50 m², de la Mz E, de la Urbanización San Salvador "B", b) Lote 2 de 222, 00 m², de la Mz E, de la Urbanización San Salvador "B", c) Lote 5 de 156,94 m², de la Mz E, de la Urbanización San Salvador "A", d) Lote 6 de 166,40 m², de la Mz E, de la Urbanización San Salvador "A", e) Lote 7 de 165,60 m², de la Mz E, de la Urbanización San Salvador "A", f) Lote 8 de 154,31 m², de la Mz E, de la Urbanización San Salvador "A", todos situados en el distrito y provincia de Trujillo, departamento de La Libertad; 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 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 n° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo n° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias;

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, mediante Oficio n° 1079-2017-GRLL-GRELL-AO/ABAST/CP, de fecha 18 de octubre de 2017 (folio 09), el Gerente Regional de Educación del Gobierno Regional de La Libertad (en adelante el "administrado"), solicita la reasignación de la administración a favor del MINEDU de los siguientes inmuebles: a) Lote 1 de 272,50 m², de la Mz E, de la Urbanización San Salvador "B", b) Lote 2 de 222,00 m², de la Mz E, de la Urbanización San Salvador "B", c) Lote 5 de 156,94 m², de la Mz E, de la Urbanización San Salvador "A", d) Lote 6 de 166,40 m², de la Mz E, de la Urbanización San Salvador "A", e) Lote 7 de 165,60 m², de la Mz E, de la Urbanización San Salvador "A", f) Lote 8 de 154,31 m², de la Mz E, de la Urbanización San Salvador "A", todos situados en el distrito y provincia de Trujillo, departamento de La Libertad e inscritos en las partidas registrales n° 03099447, n° 03099448, n° 03099443, n° 03099444, n° 03099445 y

nº 03099446 respectivamente, del Registro de Predios de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo (en adelante los “predios”) y anotados con CUS nº 117106, 117107, 117108, 117109, 117110, 117111 sustentando que sobre los mismos se encuentran las instalaciones de la Institución Educativa nº 80018 “República de México”, el cual brinda el servicio de educación gratuita desde el año 1970 aproximadamente, conforme a la Resolución Ministerial nº 1113 del 31 de marzo de 1971 (folio 50);

Que, a modo de antecedente, se advierte que en mérito a la Resolución Suprema nº 009-86-VC-5600 de fecha 10 de enero de 1986 (folios 153 y 154), los “predios” fueron entregados en calidad de aportes reglamentarios al Servicio de Parques (SERPAR), sin embargo en aplicación de la Primera Disposición Transitoria del Decreto Legislativo nº 143 que ordena la transferencia de funciones y de los parques zonales de SERPAR a las Municipalidades Provinciales, se resolvió transferirlos a la Municipalidad Provincial de Trujillo; no obstante a la fecha en los inmuebles submateria funciona una institución educativa;

Que, en tal contexto el procedimiento administrativo aplicable es la reasignación de la administración en vía de regularización que se encuentra regulado en el artículo 41° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante el “Reglamento”), el cual prescribe que: *“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 (...)”*;

Que, asimismo los requisitos para el procedimiento de reasignación de la administración en vía de 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”), la cual se aplica supletoriamente al presente trámite en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final;

Que, en ese orden, como parte de la calificación de la solicitud presentada por el “administrado”, esta Subdirección evalúa en principio si el predio materia de petición es de propiedad del Estado y si está bajo la administración de esta Superintendencia, en segundo orden evalúa si es de libre disponibilidad y si lo peticionado se encuadra en el supuesto de hecho del procedimiento peticionado; y en tercer orden si el administrado ha cumplido con presentar los requisitos que exige la norma;

Que, los “predios” forman parte de aportes reglamentarios, por ende, constituyen un bien de dominio público del Estado, de conformidad con el literal g) del numeral 2.1 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202, el cual expresamente señala que: *“Constituyen bienes de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público”*;

Que, esta Subdirección elaboró el Informe Preliminar nº 01377-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 10 de noviembre de 2017 (folio 209 al 212), mediante el cual señala en sus conclusiones lo siguiente: “...**3.5** El área total (2 279,550 m²) ocupada por la I.E. nº 80018 República de México corresponde a las áreas de aporte al Estado inscrito en la P.E. nº 11014782 y a los 6 predios de aportes a SERPAR, actualmente de propiedad de la Municipalidad Provincial de Trujillo, inscritos en las partidas nº 03099447, nº 03099448, nº 03099443, nº 03099444, nº 03099445 y nº 03099446
3.7 La I.E. nº 80018 “República de México” brinda el servicio educativo público en dos turnos y niveles (educación primaria y educación secundaria) atendiendo un total de 211 alumnos, a mérito de la Resolución Ministerial nº 1113, de fecha 31/03/1971



RESOLUCIÓN N°0386-2018/SBN-DGPE-SDAPE

y ocupa un área total de 2 279,55 m² y brinda el servicio de educación pública gratuita desde el año 1971 aproximadamente...";

Que, a fin de continuar con la calificación de la solicitud, esta Subdirección mediante Oficio n° 1152-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de febrero de 2018 (folio 213) informó a la Dirección General de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación que debía ratificar la solicitud de reasignación de la administración presentada por la Gerencia Regional de Educación de La Libertad, toda vez que en atención a la solicitud del "administrado", se requiere que el Ministerio de Educación sea la administradora de los "predios", siendo dicha entidad la competente para hacerlo, asimismo, mediante Oficio n° 1153-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de febrero de 2018 (folio 215) dirigido a la Gerencia Regional de Educación La Libertad, se le comunicó que emita pronunciamiento o aclaración respecto si el Gobierno Regional de La Libertad o el Ministerio de Educación tendría la administración de los "predios", puesto que conforme a la Ley n° 27783 Ley Bases de la Descentralización y la Ley orgánica de Gobiernos Regionales, los Gobiernos Regionales han asumido funciones en materia de educación, pudiendo solicitar la administración de los "predios" directamente, y mediante Oficio n° 1154-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de febrero de 2018 (folio 214) dirigido al Alcalde de la Municipalidad Provincial de Trujillo, se le comunicó que debía emitir pronunciamiento sobre la solicitud presentada toda vez que es la titular dominial de los "predios", bajo apercibimiento de continuar con el trámite si no emite respuesta en el plazo de 10 días hábiles de notificada;

Que, la Gerencia Regional de Educación de La Libertad mediante Oficio n° 130-2018-GRLL-GRELL-AO/ABAST/CP, de fecha 09 de marzo de 2018 (folio 216) y la Dirección General de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación mediante Oficio n° 617-2018-MINEDU/VMGI-DIGEIE de fecha 08 de marzo de 2018 (folio 217) e Informe n° 342-2018-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL (folio 218 y 219) ratifican la solicitud señalado que la reasignación de la administración en vía de regularización debe realizarse a favor del Ministerio de Educación;

Que, mediante Oficio n° 2358-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de marzo de 2018 (folio 225), esta Subdirección reiteró al Alcalde de la Municipalidad Provincial de Trujillo emitir pronunciamiento sobre la solicitud de reasignación de la administración de los "predios" a favor del Ministerio de Educación, otorgándole un plazo de 10 días hábiles caso contrario se continuaría con la tramitación del procedimiento, en virtud de ello, habiendo transcurrido el plazo legal, se prosiguió con el trámite, por ende se comunicó al "administrado" mediante Oficio n° 2359-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 28 de marzo de 2018 (folio 226) que profesionales de esta Subdirección, realizarían una inspección a los "predios" en el mes de abril del año en curso;



Que, la inspección a los "predios" fue realizada con fecha 12 de abril de 2018, por profesionales de esta Superintendencia quienes advirtieron lo siguiente: "...los 6 predios solicitados inscritos en las partidas n° 03099447, n° 03099448, n° 03099443, n° 03099444, n° 03099445 y n° 03099446 junto con los lotes 3, 4, 15, 16 y 17 (de propiedad del ministerio de educación) conforman las instalaciones del I.E. N° 80018 "República de México" el cual tiene un área total de 2 244,27 m² y cuenta con habilitación de servicios de agua, luz y desagüe. El I.E. n° 80018 "República de México" brinda servicio educativo en los niveles de inicial, primaria y secundaria. cuenta con instalaciones de 1 piso con 10 aulas, 1 oficina de dirección, 2 baños (hombres y mujeres) y un almacén, distribuidas alrededor del perímetro total...", así consta en las Fichas Técnicas n° 0685-2018, 0686-2018, 0687-2018, 0688-2018, 0689-2018, 0690-2018/SBN-DGPE-SDAPE, todas de fecha 12 de abril de 2018 (folios 231, 232, 233, 234, 235, 236 respectivamente);

Que, de la revisión de los planos adjuntados por el "administrado", y en mérito al Informe Preliminar n° 01377-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 10 de noviembre de 2017, se observa que el área inscrita en la partida registral de cada predio difiere del área real, el cual fue verificado en la inspección técnica, dicha diferencia en las áreas deberá ser corregida por el Ministerio de Educación mediante la rectificación de áreas y linderos, por lo que esta Subdirección para la atención del requerimiento del "administrado" trabajará con el área inscrita en la partida registral de los "predios";

Que, asimismo, el "administrado" ha cumplido con presentar todos los requisitos para el procedimiento de la reasignación de la administración en vía de regularización, conforme lo prescribe el subnumeral 3.1 concordado con el subnumeral 3.2 del numeral 3 de la "Directiva", tales como: Solicitud debidamente fundamentada (folio 09), Certificado de Parámetro Urbanísticos y Edificatorios (folio 19), Memoria Descriptiva (folios 20 al 22) y Plano de Ubicación - Perimétrico (folio 23), prescindiendo de los demás requisitos de la Directiva puesto que sobre los "predios" viene funcionando las instalaciones de la Institución Educativa n° 80018 "República de México";

Que, conforme lo sustentado en los considerandos precedentes, ha quedado demostrado que el "predio" es de libre disponibilidad, asimismo en atención al artículo 8° de la Ley n° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el "administrado" es una institución del Estado que forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

Que, en consecuencia, esta Subdirección cuenta con el marco normativo habilitante para reasignar la administración de los "predios" en vía de regularización a favor del Ministerio de Educación; puesto que dichos inmuebles vienen sirviendo de soporte para la prestación de un servicio público, toda vez que en el mismo funciona las instalaciones de la Institución Educativa n° 80018 "República de México", entendiéndose por la reasignación de la administración como una mutación dominial en el titular registral del "predio", por lo que deberá registrarse en el rubro c de la partida;

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 en ellos se desarrollada el servicio de Educación, necesario para el desarrollo de la comunidad;

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





RESOLUCIÓN N°0386-2018/SBN-DGPE-SDAPE

pleno derecho a la reasignación de la administración en vía de regularización de los "predios" 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 reasignación de la administración en vía de regularización a plazo indeterminado, en razón a que el servicio público que brindará el Ministerio de Educación es permanente en el tiempo;

Que, el Ministerio de Educación en calidad de administrador de los "predios" deberá efectuar el saneamiento de los "predios" y la declaratoria de fábrica de las obras que realice sobre el mismo y cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 102° del Decreto Supremo n° 007-2008-VIVIENDA; es decir, está obligado a 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, devolver el bien una vez culminada la asignación de la administración en vía regularización 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 (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 asignación 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 los "predios";

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° 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 31 de mayo de 2018 (folios 243 y 254);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Otorgar la reasignación de la administración en vía de regularización, a favor del Ministerio de Educación, de los predios: a) Lote 1 de 272,50 m², de la Mz E, de la Urbanización San Salvador "B", b) Lote 2 de 222,00 m², de la Mz E, de la Urbanización San Salvador "B", c) Lote 5 de 156,94 m², de la Mz E, de la Urbanización San Salvador "A", d) Lote 6 de 166,40 m², de la Mz E, de la Urbanización San Salvador "A", e) Lote 7 de 165,60 m², de la Mz E, de la Urbanización San Salvador "A", f) Lote 8 de 154,31 m², de la Mz E, de la Urbanización San Salvador "A", todos situados en el distrito y provincia de Trujillo, departamento de La Libertad e inscritos en las partidas registrales n° 03099447, n° 03099448, n° 03099443, n° 03099444, n° 03099445 y n° 03099446 respectivamente, del Registro de Predios de la Zona Registral n° V – Sede Trujillo (en adelante los "predios") por un plazo indeterminado, para que en el mismo continúe funcionando las instalaciones de la Institución Educativa n° 80018 "República de México".



Artículo 2°.- El Ministerio de Educación asume las obligaciones contenidas en el artículo 102° del Decreto Supremo n° 007-2008-VIVIENDA, es decir, entre otras, está obligada a cumplir con la finalidad de la asignación de la administración 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 105° del citado Reglamento, procederá la extinción de la reasignación de la administración en vía de regularización otorgada.



Artículo 3°.- La Zona Registral n° V - Sede Trujillo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, inscribirá la reasignación de la administración en vía de regularización dispuesta en el Artículo 1° de la presente Resolución, en el Registro de Predios correspondiente.

Regístrese y comuníquese.-



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