



RESOLUCIÓN N°0496-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 16 de julio de 2018

Visto el Expediente N° 989-2017/SBN-SDAPE correspondiente al trámite de la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado y la reasignación de la administración a favor del Ministerio de Educación, respecto del predio de 306,62 m², ubicado en el Lote GI, Manzana S1, Asentamiento Humano Virgen de Fátima de Morón, distrito de Chaclacayo, provincia y departamento de Lima;

CONSIDERANDO:

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 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° e incisos 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 306,62 m², ubicado en el Lote GI, Manzana S1, Asentamiento Humano Virgen de Fátima de Morón, distrito de Chaclacayo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P02064883 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XI – Sede Lima y anotado con CUS N° 28910 (en adelante el “predio”);

Que, es necesario precisar que estando al trámite de extinción de la afectación en uso del “predio” por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado y estando a la reasignación de la administración en vía regularización del mismo a favor del Ministerio de Educación debemos pronunciarnos respecto a los actos de administración, para tal efecto por un tema de orden y de tracto sucesivo en principio debemos desarrollar la extinción de la afectación en uso y posteriormente la reasignación de la administración en vía regularización;

Que, mediante Título de Afectación en Uso s/n, de fecha 04 de junio de 1998, la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) afectó en uso el “predio”, a favor de la Municipalidad Distrital de Chaclacayo a fin que lo destine al desarrollo específico de sus funciones: uso guardería infantil conforme consta inscrito en el Asiento N° 00001 de la Partida Registral del inmueble submateria (folio 21);





Que, mediante Informe N° 197-2017/SBN-DGPE-SDS de fecha 22 de febrero de 2017 (folios 3 y 4), la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia informó a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal que en atención a las acciones de supervisión efectuadas se verificó que en el "predio" viene funcionando la Institución Educativa Inicial N° 132 "Los Ángeles de María"; en el cual se advierte la construcción de dos pisos, visualizándose en el primer piso aulas de estudio, la dirección, servicios higiénicos y una pequeña cocina y en el segundo piso se ubica una sala de usos múltiples para reuniones, precisando además que es de topografía plana, asimismo cuenta con servicios básicos de agua y desagüe y energía eléctrica, verificándose que el predio no viene siendo administrado por el afectatario y no viene siendo destinado a la finalidad para la cual se le otorgó la afectación en uso; en ese sentido, recomendó evaluar la extinción de la afectación en uso; para lo cual además adjuntó la Ficha Técnica N° 0014-2017/SBN-DGPE-SDS, de fecha 06 de enero de 2017 (folio 05);

Que, en atención a la inspección técnica efectuada, la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia a través del Oficio N° 140-2017/SBN-DGPE-SDS, de fecha 19 de enero de 2017 (folio 11), comunicó al alcalde de la Municipalidad Distrital de Chaclacayo de lo advertido en la inspección técnica solicitándosele efectuó su descargo correspondiente dentro del plazo de quince (15) días hábiles;

Que, en mérito de lo mencionado en el considerando precedente mediante Oficio N° 016-2017-GAF/MDCH, de fecha 14 de febrero de 2017 (folio 32 y 33), el Gerente de Administración y Finanzas de la Municipalidad Distrital de Chaclacayo, se pronunció manifestando que su representada no viene ejerciendo el uso del "predio", solicitando la recuperación del mismo a fin de destinarlo a oficinas administrativas de dicha comuna, cabe mencionar que el descargo fue efectuado fuera del plazo señalado;

Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso por incumplimiento se encuentra regulado por el artículo 105° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento") y por el subnumeral 3.12 y siguientes del numeral 3° de la Directiva N° 005-2011/SBN (en adelante la "Directiva");



Que, conforme lo establece el numeral 1 del artículo 105° del citado "Reglamento" concordado con el literal a) del subnumeral 3.13 del numeral 3° de "la Directiva", el incumplimiento de la finalidad por parte de la entidad afectataria constituye una de las causales de extinción de la afectación en uso, la misma que debe sustentarse con hechos concretos imputables a acciones u omisiones por parte de las entidades afectatarias;

Que, en estricta aplicación de lo descrito en el subnumeral 3.12 del numeral 3° de "la Directiva", el presente procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se inició con la inspección efectuada por profesionales de la Subdirección de Supervisión al predio descrito en el segundo considerando de la presente Resolución, quienes verificaron que el afectario no viene administrando el "predio" y por lo tanto viene incumpliendo con la finalidad;



Que, en consecuencia habiéndose advertido de la inspección técnica efectuada al "predio" por profesionales de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia que el mismo viene siendo destinado a fines educativos y no viene siendo administrado por la Municipalidad Distrital de Chaclacayo, sino más bien es administrado por el Ministerio de Educación, corresponde declarar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad;

Que, por otra parte mediante Oficio N° 226-2017-MINEDU/VMGI-DIGEIE de fecha 31 de enero de 2017 (folios 27 al 30) el director de la Dirección General de Infraestructura Educativa del Ministerio de Educación (en adelante el "administrado") requirió ante esta Superintendencia la extinción de la afectación en uso del "predio" y posterior afectación en uso en vía regularización a favor de su representada;



RESOLUCIÓN N° 0496-2018/SBN-DGPE-SDAPE

Que, no obstante siendo el inmueble submateria un lote de equipamiento urbano cuyo uso asignado es guardería infantil; conforme con lo dispuesto en el literal g) del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202, el mismo constituye un bien de dominio público, en ese sentido el procedimiento a fin de sanear el mismo a favor del Ministerio de Educación es la reasignación de la administración en vía regularización;

Que, la reasignación de la administración se encuentra regulada en el artículo 46° del "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...", concordando con el subnumeral de 2.16 del artículo 2 de la Directiva 005-2011/SBN;

Que, asimismo los requisitos y el procedimiento para la procedencia de la solicitud presentada por el "administrado", 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, en ese sentido estando a la solicitud presentada por el "administrado" y considerando la inspección técnica efectuada por los profesionales de la Subdirección de Supervisión, la cual se describe en el quinto considerando de la presente resolución, además tomando de referencia las imágenes satelitales Google Earth, se elaboró la Ficha Técnica N° 0744-2018/SBN-DGPE-SADPE de fecha 23 de mayo de 2018 (folio 51), en la cual se describe que sobre la totalidad del "predio" viene funcionando la Institución Educativa Inicial "Los Ángeles de María"; la cual viene siendo administrado por el Ministerio de Educación, por lo que corresponde a esta Subdirección tramitar la reasignación de la administración en vía regularización del "predio" a favor del Ministerio de Educación;

Que, el "administrado" ha cumplido con presentar los requisitos para el procedimiento de reasignación de la administración en vía de regularización, conforme lo prescribe el subnumeral 3.1 concordado con el subnumeral 3.2 de la "Directiva", tales como: Solicitud debidamente fundamentada (folios 27 al 29), Memoria Descriptiva (folio 52), Plano Perimétrico-Ubicación (folios 53), respecto de estos dos últimos requisitos es preciso mencionar que no se exigió la presentación de los mismos considerando los obrantes en esta Subdirección en aplicación del principio de simplicidad dispuesto en el numeral 1.13 del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, conforme lo sustentado en los considerandos precedentes, ha quedado demostrado que el "predio" es un bien de libre disponibilidad del Estado, 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 tal contexto, esta Subdirección cuenta con el marco normativo habilitante para otorgar la reasignación de la administración en vía de regularización del "predio" a favor 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 las instalaciones de la Institución Educativa Inicial "Los Ángeles de María", la cual viene siendo administrado por el Ministerio de Educación;

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; más aún si dicha institución tiene por finalidad prestar un servicio educativo y de esa manera desarrollar la capacidad intelectual, moral, motora y afectiva de la sociedad;

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 pleno derecho a la reasignación de la administración en vía de regularización del "predio" 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 del 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 brinda el "administrado" es permanente en el tiempo;

Que, el "administrado" en calidad de administrador del "predio" asume las obligaciones señaladas en el artículo 102° del "Reglamento", 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 reasignación 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 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 en vía regularización, 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, y

Que, de conformidad con los incisos c) y p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA del 21 de diciembre de 2010, se faculta a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, aprobar la extinción de los actos de administración bajo competencia de la SBN, así como emitir las Resoluciones en materia de su competencia;

Que, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Directiva N° 005-2011/SBN y modificatorias, la Resolución N° 092-2012/SBN-SG; y





RESOLUCIÓN N° 0496-2018/SBN-DGPE-SDAPE

Estando a los fundamentos expuestos en los Informes Técnicos Legales N° 1317 y 1318 -2018/SBN-DGPE-SDAPE, ambos de fecha 13 de julio de 2018 (folios 58 al 61).

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 306,62 m², ubicado en el Lote GI, Manzana S1, Asentamiento Humano Virgen de Fátima de Morón, distrito de Chaclacayo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P02064883 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XI – Sede Lima y anotado con CUS N° 28910 (en adelante el “predio”) en atención a los argumentos expuestos en los considerandos de la presente Resolución, reasumiendo el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, la administración del mismo.

Artículo 2°.- Aprobar la reasignación de la administración en vía regularización del predio señalado en el artículo precedente a favor del Ministerio de Educación, por un plazo indeterminado, para que en el mismo continúe funcionando las instalaciones de la Institución Educativa Inicial N° 132 “Los Ángeles de María”.

Artículo 3°.- 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 para la cual se le otorga la reasignación de la administración en vía regularización del predio, conservando diligentemente el bien, asumiendo 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 del derecho otorgado.

Artículo 4°.- La Zona Registral N° IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, inscribirá la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad y la reasignación de la administración dispuestas en los artículos 1° y 2° de la presente Resolución, en el Registro de Predios correspondiente.

Regístrese y comuníquese.-



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