

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0778-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de noviembre de 2018

Visto el Expediente n°. 658-2018/SBN-SDAPE, que sustenta la afectación en uso en vía regularización solicitado por el Ministerio de Educación, respecto de los siguientes predios:

- a) Predio 1 de 38 811,03 m² ubicado en el sub lote A zona ubicado al costado derecho de la carretera, del distrito de Aguas Verdes, provincia de Zarumilla, departamento de Tumbes,
- b) Predio 2 de 100,71 m² ubicado en el sub lote B zona predio denominado polígono n°. 03, del distrito y provincia de Zarumilla, departamento de Tumbes y;

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° 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 para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia;

Que, el Estado representado por el Gobierno Regional de Tumbes es el titular registral de los siguientes predios: a) Predio 1 de 38 811,03 m² ubicado en el sub lote A zona ubicado al costado derecho de la carretera, del distrito de Aguas Verdes, provincia de Zarumilla, departamento de Tumbes, inscrito en la partida registral n°. 11028297 de la Oficina Registral de Tumbes, Zona Registral n°. I – Sede Piura, anotado con CUS n°.102675, b) Predio 2 de 100,71 m² ubicado en el sub lote B zona predio denominado polígono n°. 03, del distrito y provincia de Zarumilla, departamento de Tumbes, inscrito en la partida registral n°. 11028298 de la Oficina Registral de Tumbes, Zona Registral n°. I – Sede Piura, anotado con CUS n°.102672 (en adelante los "predios");

Que, mediante Oficio n°. 213-2018/GOBIERNO REGIONAL TUMBES-GGR-GR de fecha 14 de agosto de 2018 (folio 04), el Gerente General del Gobierno Regional de Tumbes remitió el expediente del Ministerio de Educación mediante el cual dicho Ministerio solicitó la afectación en uso a su favor del inmueble donde funciona la Institución Educativa n°. 098 "El Gran Chilimasa", habiéndose determinado mediante Informe n°. 398-2017/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-PEGM que la citada institución educativa ocupa los predios inscritos en las partidas señaladas en el párrafo precedente;



Que, la solicitud antes mencionada se encuentra regulada 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, 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, como parte de la calificación de la solicitud del "administrado", esta Subdirección evalúa en principio si el predio materia de petición es de propiedad del Estado bajo competencia de esta Superintendencia y si, el mismo, es de libre disponibilidad para posteriormente proceder con la calificación formal de cada uno de los documentos a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos para el procedimiento solicitado;

Que, esta Subdirección elaboró el Informe de Preliminar n°. 0130-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de setiembre de 2018 (folios 38 al 40) el cual concluyó lo siguiente: "3.2 Mediante Informe Legal n°. 062-2018-GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SAGT-BCMC de fecha 20/06/2018, Informe n°. 398-2017/GOB.REG.TUMBES-GRPAT-SAGT-PEGM de fecha 20/12/2017 e Informe n°. 292-2017/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SAGT-PEGM de fecha 19/09/2017 adjuntos a la solicitud del "administrado", se tiene que la I.E. n°. 098 "El Gran Chilimasa" viene ocupando los predios inscritos en las P.E. n°. 11028297 y P.E n°. 11028298; ambos bajo titularidad del Estado representado por el Gobierno Regional de Tumbes;



Que, mediante Oficio n°. 8691-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 21 de setiembre de 2018 (folio 47) esta Subdirección solicitó al Ministerio de Educación (en adelante el "administrado") que aclare su solicitud de afectación en uso en vía de regularización presentada ante el Gobierno Regional de Tumbes respecto de los predios inscritos en las partidas n°. 11028297 y n°. 11028298, toda vez que de la documentación que presentó al Gobierno Regional de Tumbes, se advirtió que solo peticionaron el predio inscrito en la partida n°. 11028297, sin embargo conforme al Informe n°. 398-2017/GOB.REG.TUMBES-GRPPAT-SGAT-PEGM, de fecha 20 de diciembre de 2017 (folio 13) se determinó que la I.E n°. 098 "El Gran Chillimasa", funciona en los predios inscritos en las partidas 11028297 y 11028298;



Que, asimismo, a fin de continuar con la evaluación del procedimiento y de conformidad con lo señalado en el primer párrafo del subnumeral 3.5 de la "Directiva", con fecha 05 de octubre de 2018 profesionales de esta Subdirección realizaron una inspección a los "predios", advirtiéndose lo siguiente: "Los predios se encuentran ocupados en su totalidad por la Institución Educativa n° 098 Gran Chilimasa, se encuentra totalmente cercado por sus 4 lados por un muro perimetral de ladrillos y cuenta en el interior con 22 aulas prefabricadas, 3 aulas sin usar de material noble, 3 almacenes de material prefabricados, 5 aulas de material noble, 2 servicios higiénicos de material noble (hombre y mujer), 2 servicios higiénicos de material noble, 1 pozo de agua con su tanque elevado, 4 kioscos de triplay, 1 patio principal techado con estructura de acero y calamina, 2 lozas deportivas y 1 área deportiva de tierra compactada, según versión del director y de los vecinos de la zona; desde el año 2000, en los predios viene funcionando la Institución Educativa n°. 098 El Gran Chilimasa la cual actualmente brinda el servicio educativo a 1 400 alumnos en los niveles de primaria y secundaria en 2 turnos (mañana y tarde) diarios; así consta en las Fichas Técnicas 1534-2018 y 1535-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de octubre de 2018 (folio 53 y 54);

Que, a través del Oficio n°. 3808-2018-MINEDU/VMGI-DIGEIE (folio 55) de fecha 16 de octubre de 2018 el MINEDU formaliza su petición de administrar ambos predios conforme



RESOLUCIÓN N°0778-2018/SBN-DGPE-SDAPE

al Informe n°. 1994-2018-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL (folios 56 al 59) el cual concluye que la Institución Educativa n°. 098 "Gran Chilimasa" viene desarrollando sus actividades sobre los predios 1 y 2;

Que, obra en el expediente los documentos que sustentan el procedimiento de afectación en uso 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 (folio 04 al 17) y su ratificación (55), Memoria Descriptiva (folios 83 al 84) y Plano Perimétrico-Ubicación (folio 85), estos últimos elaborados por esta Subdirección, no fueron solicitados en aplicación del Principio de Simplicidad, contenido en el numeral 1.13 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, prescindiendo de los demás requisitos toda vez que se trata de una regularización;

Que, en atención al artículo 8° de la Ley n°. 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Ministerio de Educación es una institución del Estado que forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en consecuencia, esta Subdirección cuenta con el marco normativo habilitante para otorgar la afectación en uso en vía regularización de los "predios" a favor del "administrado"; puesto que, los mismos son soporte para la prestación del servicio público 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 usará los predios para cumplir una finalidad educativa en beneficios de los niños y adolescentes de Zarumilla;

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 pleno derecho la afectación en uso de los "predios" que se otorgan 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 de los "predios" a plazo indeterminado, en razón a que el fin público que brindará el "administrado" es permanente en el tiempo;

Que, el MINEDU en calidad de administrador de los "predios" asume las obligaciones señaladas en el artículo 102° del "Reglamento", es decir, está obligado a cumplir con la finalidad de la afectación en uso otorgada, conservando diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan, devolver el bien una vez culminada la afectación en uso del "predio" con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, 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 vía de regularización, se extingue por incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorgan los “predios”, 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 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°. 2046-2018 y n°. 2047-2018/SBN-DGPE-SDAPE, ambos de fecha 12 de noviembre de 2018 (folios 91 al 94);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Otorgar la afectación en uso en vía regularización, a favor del Ministerio de Educación de los predios siguientes: a) Predio 1 de 38 811,03 m² ubicado el Sub lote A zona ubicado al costado derecho de la carretera, en el distrito de Aguas Verdes, provincia de Zarumilla, departamento de Tumbes, inscrito en la partida registral n°. 11028297 de la Oficina Registral de Tumbes, Zona Registral n°. I – Sede Piura, b) Predio 2 de 100,71 m² ubicado el Sub lote B zona predio denominado polígono n°. 03, en el distrito y provincia de Zarumilla, departamento de Tumbes, inscrito en la partida registral n°. 11028298 de la Oficina Registral de Tumbes, Zona Registral n°. I – Sede Piura, por un plazo indeterminado, destinado al funcionamiento de las instalaciones de la Institución Educativa n°. 098 “Gran Chilimasa”.

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 para la cual se le afecta en uso el “predio”, 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 afectación en uso otorgada.

Artículo 3°.- La Zona Registral n°. I – Sede Piura de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, inscribirá la afectación en uso dispuesta en el Artículo 1° 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