



RESOLUCIÓN N° 0820-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de noviembre de 2017

Visto el Expediente N° 1153-2017/SBN-SDAPE correspondiente al trámite de inscripción de dominio y extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 2 328,40 m², ubicado en el lote 1, manzana K, Sector 02 Primero de Mayo, Asentamiento Humano Ampliación Proyecto Norte, distrito de Ciudad Nueva, provincia y departamento de Tacna; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, es el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado 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, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI es el titular registral del predio de 2 328,40 m², ubicado en el lote 1, manzana K, Sector 02 Primero de Mayo, Asentamiento Humano Ampliación Proyecto Norte, distrito de Ciudad Nueva, provincia y departamento de Tacna, el mismo que se encuentra inscrito en la Partida Registral N° P20032354 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, Zona Registral N° XIII-Sede Tacna y anotado con el CUS N° 48586;

Que, mediante el Título de Afectación s/n de fecha 30 de octubre de 2000, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, afectó en uso el predio descrito en el considerando previo a favor de la Municipalidad Distrital de Ciudad Nueva (en adelante "la Municipalidad"), con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: porque (folio 174);

Que, a efectos de determinar la situación física legal del predio descrito en el segundo considerando de la presente Resolución, profesionales de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia efectuaron inspección técnica el día 21 de julio de 2017, verificando que 278,35 m² del predio es usado como vía de circulación conformada por una calle asfaltada y veredas, mientras que el área remanente de 2 050,05 m² se encuentra ocupado por el Mercado Zonal 1° de Mayo-Cono Norte, área que se encuentra delimitada por cerco perimetral de material noble en cuyo interior se observó 110 puestos de madera con techo de calamina, dedicados a la venta de productos de pan llevar, cuentan con los servicios básicos, piso de concreto y espacios sin uso alguno debido a la presencia de un pequeño cerro, tal como se puede apreciar en la Ficha Técnica N° 1525-2017/SBN-DGPE-SDS (folios 06 a 08), razón por la cual, se puede determinar que la Municipalidad Distrital de Ciudad Nueva viene incurriendo en causal de extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad;

Que, en atención a la referida inspección, la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia a través de los Oficios Nos. 2189 y 2480-2017/SBN-DGPE-SDS de fechas 04 de agosto y 04 de setiembre de 2017, respectivamente (folios 75 a 79), otorgó a "la Municipalidad"

un plazo de quince (15) días hábiles, a efectos de que cumpla con remitir los descargos referidos al incumplimiento de la finalidad, de conformidad con lo señalado en el numeral 3.15 del numeral 3° de la Directiva N° 005-2011/SBN, aprobada por la Resolución N° 050-2011/SBN del 11 de agosto de 2011 y sus modificatorias;



Que, en atención al requerimiento previamente referido, mediante Oficio N° 577-2017-AMDCN-T de fecha 11 de setiembre de 2017 (folio 87), la Municipalidad Distrital de Ciudad Nueva presentó sus descargos manifestando que mediante Resolución Municipal N° 22-2003 de fecha 29 de noviembre de 2003, se resolvió dar inicio a los trámites pertinentes para el cambio de zonificación del predio y que desde entonces ha venido impulsando la desafectación en uso y la adjudicación del predio a favor de la Asociación del Mercado 1° de Mayo;

Que, mediante el Informe N° 2470-2017/SBN-DGPE-SDS de fecha 30 de octubre de 2017, elaborado por la Subdirección de Supervisión (folios 02 al 05), informó sobre las acciones de supervisión efectuadas al predio descrito en el segundo considerando de la presente Resolución, concluyendo que la Municipalidad Distrital de Ciudad Nueva viene incumpliendo con la finalidad asignada, toda vez que se verificó que 278,35 m² del predio es usado como vía de circulación conformada por una calle asfaltada y veredas, mientras que el área remanente de 2 050,05 m² se encuentra ocupado por el Mercado Zonal 1° de Mayo-Cono Norte, área que se encuentra delimitada por cerco perimetral de material noble en cuyo interior se observó 110 puestos de madera con techo de calamina, dedicados a la venta de productos de pan llevar, cuentan con los servicios básicos, piso de concreto y espacios sin uso alguno debido a la presencia de un pequeño cerro;

Que, revisada la documentación remitida por "la Municipalidad", se verificó que mediante la Resolución de Alcaldía N° 2112-09 de fecha 07 de octubre de 2009, la Municipalidad Provincial de Tacna aprobó el cambio de zonificación del predio, de recreación (parque) a comercial (mercado zonal), acto que corre inscrito en el Asiento 00005 de la Partida N° P20032354 del Registro de Predios de Tacna;

Que, habiéndose verificado que con el referido cambio de zonificación, el predio ha perdido las características de intangible, inalienable e imprescriptible de las que gozan aquellas áreas que forman parte del sistema de áreas recreacionales y de reserva ambiental, que son de competencia exclusiva de cada municipalidad distrital o provincial, en el ámbito de su circunscripción, según lo establecido en el artículo 1° de la Ley N° 26664 -dictan disposiciones referidas a la administración de las áreas verdes de uso público- es pasible de ser objeto de actos de administración por parte de esta Superintendencia en el marco de la Ley N° 29151 y su Reglamento;

Que, es preciso señalar que el presente procedimiento administrativo 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 y sus modificatorias y por el subnumeral 3.12 y siguientes del numeral 3° de la Directiva N° 005-2011/SBN, aprobada por la Resolución N° 050-2011/SBN;

Que, resulta necesario indicar que por la afectación en uso se otorga el derecho de usar a título gratuito un predio a una entidad para que lo destine al uso o servicio público y excepcionalmente, para fines de interés y desarrollo social; es decir, se otorga el beneficio de uso y administración de un predio estatal a favor de una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, para que mediante su utilización pueda realizar actividades o acciones en beneficio de la sociedad en general y de la comunidad en particular, según el alcance de sus capacidades;

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 N° 005-2011/SBN, aprobada por la Resolución N° 050-2011/SBN del 11 de agosto de 2011, 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 N° 005-2011/SBN, 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 advirtieron que la





RESOLUCIÓN N° 0820-2017/SBN-DGPE-SDAPE

Municipalidad Distrital de Ciudad Nueva viene incurriendo en causal de extinción de la afectación en uso, toda vez que 278,35 m² del predio es usado como vía de circulación conformada por una calle asfaltada y veredas, mientras que el área remanente de 2 050,05 m² se encuentra ocupado por el Mercado Zonal 1° de Mayo-Cono Norte, área que se encuentra delimitada por cerco perimetral de material noble en cuyo interior se observó 110 puestos de madera con techo de calamina, dedicados a la venta de productos de pan llevar, cuentan con los servicios básicos, piso de concreto y espacios sin uso alguno debido a la presencia de un pequeño cerro;

Que, en virtud a la evaluación de la documentación remitida en el descargo remitido por la Municipalidad Distrital de Ciudad Nueva y tomando en consideración lo informado por la Subdirección de Supervisión luego de la inspección técnica efectuada, la cual posee una alta calidad probatoria en razón a su dimensión empírica y física ya que es efectuada por los propios profesionales de esta Superintendencia, ha quedado demostrado que "la Municipalidad" no ha cumplido con destinar el predio a la finalidad otorgada, por lo que corresponde a esta Subdirección tramitar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el numeral 1 del 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 y sus modificatorias, concordante con el literal a) del subnumeral 3.13 del numeral 3° de la Directiva N° 005-2011/SBN y sus modificatorias;

Que, sin perjuicio de ello, de conformidad con lo establecido en la Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley N° 28687, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, la Superintendencia de Bienes Nacionales podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso conforme a lo establecido en el Decreto Supremo N° 013-99-MTC;

Que, conforme lo establece la Sexta Disposición Complementaria de la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", se dispuso el cambio de denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales por el de Superintendencia Nacionales de Bienes Estatales;

Que, la Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 28923 "Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinarios de Formalización y Titulación de Predios Urbanos", modificó la denominación de la "Comisión de Formalización de la Propiedad Informal" por la de "Organismo de Formalización de la Propiedad Informal", expresando además que podía continuar utilizando las abreviaturas de COFOPRI;

Que, de conformidad con los incisos c), e) 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 facultan a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, aprobar la extinción de los actos de administración bajo competencia de la SBN, así como aprobar la inscripción de dominio a favor del Estado de los lotes que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI hubiere afectado en uso, y a 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 la Resolución N° 092-2012/SBN-SG; y,

Estando a los fundamentos expuestos en los Informe Técnico Legal Nos. 1311 y 1312-2017/SBN-DGPE-SDAPE, ambos de fecha 27 de noviembre de 2017 (folios 179 a 183);

SE RESUELVE:



Artículo 1°.- Disponer la inscripción de dominio a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 2 328,40 m², ubicado en el lote 1, manzana K, Sector 02 Primero de Mayo, Asentamiento Humano Ampliación Proyecto Norte, distrito de Ciudad Nueva, provincia y departamento de Tacna, el mismo que se encuentra inscrito en la Partida Registral N° P20032354 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, Zona Registral N° XIII-Sede Tacna,

Artículo 2°.- Declarar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio descrito en el artículo precedente, en atención a los argumentos expuestos en los considerandos de la presente Resolución, reasumiendo el Estado la administración del mismo.



Artículo 3°.- La Zona Registral N° XIII-Sede Tacna, Oficina Registral de Tacna de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, inscribirá la titularidad de dominio a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, así como la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, dispuesta en los artículos precedentes.

Regístrese y comuníquese.-



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