

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°0040-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de enero de 2018

Visto el Expediente N° 1156-2017/SBN-SDAPE, que sustenta el trámite de inscripción de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y modificación del titular de la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, respecto del predio de 1 144,45 m², ubicado en el Lote 1, Manzana C, Asentamiento Humano Asociación de Vivienda INADE, distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, Provincia y departamento de Tacna, 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), e) 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 Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI es el titular registral del predio de 1 144,45 m², ubicado en el Lote 1, Manzana C, Asentamiento Humano Asociación de Vivienda INADE, distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, Provincia y departamento de Tacna, inscrito en la Partida N° P20040882 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna y anotado con el CUS N° 48915 (en adelante el "predio");

Que, mediante el Título de Afectación s/n, de fecha 28 de febrero de 2001 (folio 15), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, afectó en uso el "predio" a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna, con la finalidad que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, tal como consta en el Asiento 00004 de la Partida Registral del inmueble submateria (folio 18);

Que, mediante Memorando N° 3297-2017/SBN-DGPE-SDS de fecha 08 de noviembre de 2017 (folio 03), la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia recomendó a esta Subdirección evaluar la reasignación de la administración del "predio" a favor de la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa para lo cual remitió el



Informe N° 2529-2017/SBN-DGPE-SDS de fecha 07 de noviembre de 2017 (folio 04 y 05) en el cual señala que el “predio” viene siendo administrado por la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa como consecuencia de un cambio de Jurisdicción;

Que, estando a lo expuesto en el considerando precedente es preciso señalar que mediante Ley N° 27415, Ley de Demarcación Territorial de la Provincia de Tacna, de fecha 02 de febrero de 2001, se dispuso, entre otros, la creación del distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa generando con ello que el “predio” se ubique legal y físicamente en el referido distrito;

Que, asimismo de acuerdo a lo prescrito en la Tercera Disposición Complementara de la Ley antes descrita; la cual, señala que: “...*En tanto se elijan e instalen las autoridades del nuevo distrito que se crea por la presente Ley, los servicios continuarán siendo atendidos por el Concejo Provincial de Tacna...*”; se colige que en tanto no se hayan elegido las autoridades del nuevo distrito el Concejo Provincial de Tacna atendía los servicios brindados en el distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa; por lo que, se entiende que la afectación en uso del “predio” fue otorgado a la Municipalidad Provincial de Tacna; toda vez que a dicha fecha no se había elegido aún a las autoridades del distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa conforme a la citada norma;

Que, asimismo de la Ficha Técnica N° 1727-2017/SBN-DGPE-SDS de fecha 25 de agosto de 2017 (folio 06), elaborado por profesionales de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, en virtud de la inspección técnica efectuada el 24 de agosto de 2017, se advirtió que sobre la totalidad del “predio” se emplaza un área deportiva con pavimento de hormigón asfáltico en el cual se observa dos arcos metálicos, siendo dicha área deportiva administrado por la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa;

Que, habiéndose advertido de la inspección técnica que la administración del “predio” la ejerce la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, la Subdirección de Supervisión requirió a la Municipalidad Provincial de Tacna a través del Oficio N° 2786-2017/SBN-DGPE-SDS de fecha 08 de septiembre de 2017 (folio 09), efectuar sus descargos; siendo que mediante Oficio N° 460-2017-SGBP-GDU/MPT de fecha 02 de octubre de 2017 (folio 10), la Municipalidad Provincial de Tacna otorgó respuesta señalando que efectivamente el “predio” se encuentra bajo la administración de la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa por ubicarse dentro de su jurisdicción quien se encarga de su mantenimiento, limpieza; entre otros, asimismo de la documentación remitida por la Subdirección de Supervisión se observó el Oficio N° 359-2004-SGBP-GAEF-A-MPT, de fecha 15 de abril de 2004 (folio 12), por el cual la Municipalidad Provincial de Tacna manifiesta su conformidad para transferir las áreas de equipamiento urbano a las municipalidades distritales en cuya jurisdicción se ubiquen los mismos, precisando además que dicha transferencia se efectivice ante esta Superintendencia;

Que, en ese sentido considerando que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI otorgó la afectación en uso del “predio” a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna; toda vez, que a la fecha que le otorgó la administración del mismo aún no se habían elegido a las autoridades del distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa conforme lo precisado en el sétimo considerando y siendo que a la fecha la administración del “predio” la ejerce la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, corresponde a esta Superintendencia tramitar la modificación del titular de la afectación en uso del “predio” otorgado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI;

Que, es preciso señalar que la afectación en uso se encuentra regulado en el artículo 97° del Reglamento de la Ley N° 29151 (en adelante el “Reglamento”), el cual prescribe que “...*Por la afectación en uso solo se otorga el derecho de usar a título gratuito un predio a*



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0040-2018/SBN-DGPE-SDAPE

una entidad para que lo destine al uso o servicio público y excepcionalmente para fines de interés y desarrollo social...";

Que, estando a lo expuesto esta Subdirección cuenta con el marco normativo habilitante para modificar la titularidad de la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa; toda vez que dicho inmueble se encuentra dentro de su jurisdicción y por lo tanto bajo su administración;

Que, no obstante la modificación de la titularidad de la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa y estando 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 afectación en uso del "predio" por razones de seguridad o interés público;

Que, según lo dispone el artículo 101° del citado Reglamento, la afectación en uso 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 la administración del "predio" a la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa a plazo indeterminado, en razón a que el servicio público que brinda es permanente en el tiempo;

Que, la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa 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 para la cual se otorgó la afectación en uso del "predio", conservando 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, 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";

Que, por otra parte, conforme lo descrito en el tercer considerando de la presente Resolución el titular registral del "predio" es el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI; por lo que, en aplicación de lo dispuesto 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, esta Superintendencia 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; en ese sentido, corresponde inscribir el dominio del "predio" a favor del Estado, representado por esta Superintendencia;

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 a los Informes Técnicos Legales Nos 0082 y 0089-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 17 de enero de 2018 (folios 35 al 38);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la inscripción de dominio a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, el predio de 1 144,45 m², ubicado en el Lote 1, Manzana C, Asentamiento Humano Asociación de Vivienda INADE, distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, Provincia y departamento de Tacna, inscrito en la Partida N° P20040882 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna.

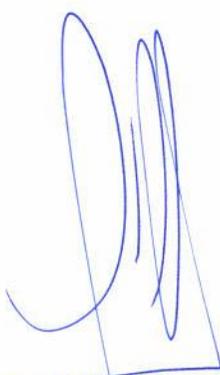
Artículo 2°.- Modificar la titularidad de la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, como la nueva entidad afectataria del predio 1 144,45 m², ubicado en el Lote 1, Manzana C, Asentamiento Humano Asociación de Vivienda INADE, distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, Provincia y departamento de Tacna, inscrito en la Partida N° P20040882 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna, por un plazo indeterminado, a fin que continúe siendo destinado al desarrollo específico de sus funciones.

Artículo 3°.- La Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa por medio de la presente 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 otorgó la afectación en uso 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 de la afectación en uso otorgada.

Artículo 4°.- La Zona Registral N° VIII – Sede Tacna de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, inscribirá la inscripción de dominio a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, y la Modificación del titular de la afectación en uso 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