

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0243-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 23 de marzo de 2018

Visto el Expediente N° 151-2018/SBN-SDAPE, que sustenta el trámite de la modificación del titular de la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, respecto del predio de 1 560,93 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 1, Manzana I, Asentamiento Humano Asociación de Vivienda Villa San Francisco, 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 Estado es propietario del predio de 1 560,93 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 1, Manzana I, Asentamiento Humano Asociación de Vivienda Villa San Francisco, distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la Partida Registral N° P20017931 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna y anotado con el CUS N° 48515 (en adelante el "predio");

Que, mediante el Título de Afectación s/n, de fecha 26 de julio de 2000 (folio 67), 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 00005 de la Partida Registral del inmueble submateria (folio 41);

Que, mediante Memorando N° 475-2018/SBN-DGPE-SDS de fecha 02 de febrero de 2018 (folio 02), la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia recomendó a esta Subdirección evaluar la actualización de la titularidad de la afectación en uso del "predio" a favor de la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, para lo cual remitió el Informe N° 3343-2017/SBN-DGPE-SDS de fecha 29 de diciembre de 2017 (folio 03 y 04) en el cual señala que como consecuencia de un cambio de jurisdicción y estando a lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley N° 26664, Ley que dicta



disposiciones referidas a la administración de las áreas verdes de uso público, la Municipalidad Distrital Gregorio Albarracín Lanchipa se encuentra administrando el "predio";

Que, contemplando lo expuesto en los considerandos precedentes se advirtió que a la fecha 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, el distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa no tenía existencia; toda vez, que la creación del mismo fue con posterioridad al derecho de afectación en uso otorgado a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna;

Que, asimismo de la revisión Ficha Técnica N° 2299-2017/SBN-DGPE-SDS de fecha 18 de octubre de 2017 (folio 27), elaborado por profesionales de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, en virtud de la inspección técnica efectuada el 06 de octubre de 2017, se advirtió que el "predio" viene siendo administrado en su totalidad por la Municipalidad Distrital Gregorio Albarracín Lanchipa; el cual no se encuentra cercado sino más bien está delimitado mediante veredas de concreto, visualizándose en la misma áreas verdes, caminos peatonales y un área destinada a losa deportiva; la cual, se encuentra equipado con dos arcos de metal; siendo los mismos de libre acceso a la población;

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° 4187-2017/SBN-DGPE-SDS de fecha 20 de octubre de 2017 (folio 05), efectuar sus descargos; siendo que mediante Oficio N° 033-2018-SGBP-GDU/MPT de fecha 08 de febrero de 2018 (folio 30), 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 16), 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 la afectación en uso del "predio" fue otorgada a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna en el año 2000, cuando aún no existía el distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa; toda vez, que la creación del mismo fue en el año 2001, en virtud de la Ley N° 27415; la cual, prescribe en su tercera disposición complementaria 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..."*; de ahí que se colige que elegidos las autoridades correspondientes al distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa; la administración del "predio" pasó a ser ejercida por la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa por encontrarse dentro de su jurisdicción; por lo que, corresponde a esta Superintendencia tramitar la modificación de la titularidad de la afectación en uso del "predio" otorgado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI;

Asimismo, considerando lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley N° 26664, el cual señala que: *"...Los parques metropolitanos y zonales, plazas, plazuelas, jardines y demás áreas verdes de uso público bajo administración municipal, forman parte de un sistema de áreas recreacionales y reserva ambiental con carácter de intangibles, inalienables e imprescriptibles. Su promoción, organización, administración, desarrollo y mantenimiento es competencia exclusiva de cada municipalidad distrital o provincial, en el ámbito de su circunscripción..."*, la administración de las áreas recreacionales le corresponde a las municipalidades dentro del ámbito de su circunscripción, como en el presente caso la

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0243-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

administración del "predio" por ley le corresponde a la Municipalidad Distrital Gregorio Albarracín Lanchipa por encontrarse el mismo dentro de su jurisdicción;

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 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, cabe precisar que de acuerdo 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";

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° 0463-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 21 de marzo de 2018 (folios 72 y 73);

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Modificar la titularidad de la afectación en uso realizada mediante Título de Afectación en Uso s/n de fecha 26 de julio de 2000, en los términos siguientes:

"La Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, es la nueva entidad afectataria del predio 1 560,93 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 1, Manzana I, Asentamiento Humano Asociación de Vivienda Villa San Francisco, distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, Provincia y departamento de Tacna, inscrito en la Partida Registral N° P20017931 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna, por un plazo indeterminado, para que el predio continúe siendo destinado al desarrollo específico de sus funciones.

**Artículo 2°.-** La Municipalidad Distrital 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 3°.-** La Zona Registral N° VIII – Sede Tacna de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, inscribirá la Modificación del titular de la afectación 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