



RESOLUCIÓN N°0333-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de abril de 2018

Visto el Expediente N° 1241-2017/SBN-SDAPE, que sustenta el trámite de inscripción de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y modificación de titularidad de la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de San Miguel, respecto del predio de 6 843,61 m², ubicado en el Lote 1, Manzana F del Pueblo Joven La Revolución, distrito San Miguel, Provincia de San Román y departamento de Puno, 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 6 843,61 m², ubicado en el Lote 1, Manzana F, Pueblo Joven La Revolución, distrito San Miguel, Provincia de San Román y departamento de Puno, inscrito en la partida registral N° P48032068 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna (en adelante el "predio") y anotado con CUS N° 116081;

Que, mediante el Título de Afectación en uso s/n, de fecha 23 de noviembre de 2016 (folio 26), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, afectó en uso el "predio" a favor de la Municipalidad Distrital de Juliaca, con la finalidad que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, tal como consta en el Asiento 00002 de la partida registral del inmueble submateria (folio 32);

Que, mediante Oficio N°143-2017-MPSR-J/GAD de fecha 18 de diciembre de 2017 (folio 02), el Gerente de Administración de la Municipalidad Provincial de San Román solicitó el cambio de uso de un área de esparcimiento público para la construcción del Palacio Municipal y Plaza Mayor del Distrito de San Miguel, toda vez que dicho distrito fue creado



recientemente por Ley N° 30492 y requiere de dichos espacios para el ejercicio de sus funciones;

Que, estando a lo expuesto en el considerando precedente es preciso señalar que mediante Ley N° 30492, publicada en el diario oficial El Peruano con fecha 27 de Julio de 2016, denominada Ley de Creación del Distrito de San Miguel en la provincia de San Román del Departamento de Puno, se dispuso, entre otros, la creación del distrito San Miguel generando con ello que el “predio” se ubique legal y físicamente en el referido distrito;

Que, asimismo, de acuerdo a lo prescrito en la Primera Disposición Complementaria Transitoria de la Ley antes descrita; se estableció que: “...En tanto se elijan e instalen a las nuevas autoridades del nuevo distrito de San Miguel, la administración de los recursos y la prestación de los servicios públicos son atendidas por la Municipalidad Provincial de San Román, correspondiéndole además el manejo de los recursos reasignados a la nueva circunscripción ...”; se colige que en tanto no se hayan elegido las autoridades del nuevo distrito, la Municipalidad Provincial de San Román, atendía los servicios brindados en el distrito de San Miguel; por lo que, se entiende que la afectación en uso del “predio” fue otorgado a la Municipalidad Distrital de Juliaca; toda vez que a dicha fecha no se había elegido aún a las autoridades del distrito de San Miguel conforme a la citada norma;

Que, mediante Oficio N° 046-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 08 de enero de 2018 (folio 45), esta Subdirección solicitó al “administrado” señale quien administraría el “predio”, si la Municipalidad Provincial de San Ramón o la Municipalidad Distrital de San Miguel, ello con la finalidad de proseguir con la tramitación del procedimiento y evaluar el cambio de titularidad o la modificación de la finalidad de afectación en uso; asimismo, se le informó que el cambio de uso, debe entenderse como un cambio de zonificación, el cual es de competencia de las Municipalidades, debiendo realizar la modificación del cambio de uso (cambio de zonificación) y la respectiva inscripción registral ante el registro de predios correspondiente;

Que, el “administrado” mediante Oficio N° 016-2018-MPSRJ/GEMU, de fecha 31 de enero de 2018 (folio 46), señala que el “predio” deberá ser administrado por la Municipalidad distrital de San Miguel, remitiendo a su vez, el Dictamen Legal N° 120-2018-MPSRJ-GAJ de fecha 29 de enero de 2018 (folio 47 y 48), elaborado por la Gerencia de Asesoría Jurídica – MPSRJ, en el cual se declara procedente el cambio de uso del área de esparcimiento público a área destinada para Palacio Municipal y Plaza Mayor del distrito de San Miguel y precisa que la administración, conservación y tutela del inmueble corresponda a la Municipalidad distrital de San Miguel;

Que, de la inspección realizada al “predio” de fecha 01 de febrero de 2018, se emitió la Ficha Técnica N° 0070-2018-2017/SBN-DGPE-SDS de fecha 07 de febrero de 2018 (folio 49), elaborado por profesionales de esta Superintendencia, el cual advirtió que: aproximadamente el 36% del predio se encuentra delimitado con un cerco de fierro y malla metálica sobre cimiento corrido, el cual se encuentra habilitado como área recreativa, se pudo apreciar juegos recreativos de fierro, bancas de cemento, postes de alumbrado público, veredas peatonales internas, áreas verdes y un área de baños, todo en estado de abandono, el resto del área aproximadamente 64% del predio, se pudo visualizar un área de terreno con arcos de fulbito, 2 astas de banderas y postes de alumbrado, se observó que una parte del área del predio que da para la avenida triunfo es usado como paradero provisional de combis y de mototaxis. Asimismo, se pudo apreciar la presencia de un puesto temporal de compostura de ropa. Dentro del predio se constató la presencia de un cartel en el que dice “terreno destinado para la construcción del palacio municipal y plaza de armas del distrito de San Miguel, provincia de San Román” y un murete de cemento con la misma descripción;

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 Distrital de Juliaca; toda vez, que a la fecha que le otorgó la administración del mismo aún no se habían elegido a las autoridades del distrito de San Miguel y siendo que el





RESOLUCIÓN N°0333-2018/SBN-DGPE-SDAPE

“predio” se ubica en la jurisdicción de la Municipalidad Distrital de San Miguel, corresponde a esta Superintendencia tramitar la modificación del titular de la afectación en uso del inmueble submateria a favor de la citada Comuna quien deberá destinar el inmueble al desarrollo específico de sus funciones conforme al título de afectación en uso otorgado por COFOPRI, lo cual implica que podrá destinar el “predio” a cualquier actividad que sea de su competencia, conforme a la Ley Orgánica de Municipalidades;

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 de San Miguel; 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 San Miguel 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 de San Miguel a plazo indeterminado, conforme al título de afectación otorgado por COFOPRI;

Que, la Municipalidad Distrital de San Miguel en calidad de administradora 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, 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 0949-2018/SBN-DGPE-SDAPE y 0950-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de abril de 2018 (folios al 59 al 61);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la inscripción de dominio a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, el predio de 6 843,61 m², ubicado en el Lote 1, Manzana F, Pueblo Joven La Revolución, distrito San Miguel, Provincia de San Román y departamento de Puno, inscrito en la Partida N° P48032068 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 de San Miguel, como la nueva entidad afectataria del predio de 6 843,61 m², ubicado en el Lote 1, Manzana F, Pueblo Joven La Revolución, distrito San Miguel, Provincia de San Román y departamento de Puno, inscrito en la Partida N° P48032068 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 de San Miguel 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° XIII– 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