



RESOLUCIÓN N°0339-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 30 de abril de 2018

Visto el Expediente n°. 230-2018/SBN-SDAPE, en el que obra la solicitud de regularización y ampliación de la finalidad de la afectación en uso, presentada por la Municipalidad Distrital José Luis Bustamante y Rivero, respecto del predio de 1 858,00 m², ubicado en la Mz. E, con frente a Cerro Juli y pasaje, de la Cooperativa de Vivienda Villa Eléctrica Ltda., distrito de José Luis Bustamante y Rivero, provincia y departamento de Arequipa; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, es el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada 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, 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 de 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 1 858,00 m², ubicado en la Mz. E, con frente a Cerro Juli y pasaje, de la Cooperativa de Vivienda Villa Eléctrica Ltda, distrito de José Luis Bustamante y Rivero, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida Registral n°. 01122235 del Registro de Predios de la Zona Registral n°. XII - Sede Arequipa (en adelante el "predio") y anotado con CUS n°. 4617 (folio 03);

Que, mediante oficio n°. 026-2018-AMDJLBYR, de fecha 07 de febrero de 2018 (folios 04), y oficio n°. 55-2018-AMDJLBYR de fecha 19 de marzo de 2018 (folios 74), el Alcalde de la Municipalidad Distrital José Luis Bustamante y Rivero (en adelante el "administrado"), solicitó la ampliación de la finalidad de la afectación en uso del "predio" para fines institucionales, toda vez, que sobre una parte del mismo ejecutará el proyecto denominado "Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Serenazgo de la Municipalidad José Luis Bustamante y Rivero, Distrito de José Luis Bustamante y Rivero- Arequipa, IV Etapa", en mérito a la afectación en uso que posee sobre el "predio", el cual fue otorgado a su favor mediante Resolución Directoral Regional N° 047-97-CTAR/PE-ST-ORA de fecha 26 de noviembre de 1997 (folio 06 y 07), expedida por el Consejo Transitorio de Administración Regional de la Región Arequipa;



Que, por la Resolución Directoral Regional N° 047-97-CTAR/PE-ST-ORA, citada en el párrafo precedente se dispuso afectar en uso a favor de la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero el predio de 2 006,90 m², ubicado en la urbanización Villa Eléctrica Ltda., manzana "E", distrito de José Luis Bustamante y Rivero, provincia y departamento de Arequipa, para que sea destinado como complejo deportivo;

Que, el procedimiento de afectación en uso se encuentra regulado en el artículo 97° del Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (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, los requisitos y procedimiento para la afectación en uso y la ampliación de la finalidad de la afectación en uso, se encuentran señaladas 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 Afectación en Uso de Predios de Dominio Público (en adelante la "Directiva")

Que, en ese orden, como parte de la calificación de la solicitud presentada por el "administrado", esta Subdirección evalúa en principio si el predio materia de petición es de propiedad del Estado y si está bajo administración de esta Superintendencia, en segundo orden evalúa si es de libre disponibilidad y si lo peticionado se encuadra en el supuesto de hecho del procedimiento peticionado; y en tercer orden si el administrado ha cumplido con presentar los requisitos que exige la norma;

Que, esta Subdirección elaboró el Informe Preliminar N° 0036-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 12 de marzo de 2018 (folio 71), mediante el cual señala en sus conclusiones lo siguiente: 3.2 El "predio" afectado en uso por Resolución Directoral Regional N° 047-97-CTAR/PE-ST-ORA abarca la totalidad del predio inscrito a favor del Estado en la ficha registral n°. 99848 que continúa en la partida registral N°. 01122235 del Registro de Predios de la Zona Registral n°. XII – Sede Arequipa, tiene un área total inscrita de 1 858,00 m², 3.3. El predio se ubica en el distrito José Luis Bustamante y Rivero creado por Ley 26455 de fecha 23 de mayo de 1995, la creación de dicho distrito fue con posterioridad a la inscripción del dominio del predio, es por ello que en la partida registral se indica que el inmueble se ubica en el distrito de Cercado de Arequipa 3.4. La Resolución Directoral Regional n°. 047-97-CTAR/PE-ST-ORA considera que el área inscrita (1 858,00 m²) en la Ficha n° 99848 de los Registros Públicos de Arequipa no concuerda con el área física de 2 006,90 m² y resuelve afectar en uso a favor de la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero el área de 2 006,90 m², dicha resolución no se encuentra inscrita en la Partida Electrónica n°. 01122235;

Que, mediante Oficio N° 2299-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 21 de marzo de 2018 (folio 140), esta Subdirección informó al "administrado" que a fin de continuar con la evaluación de su solicitud, se dispuso la inspección al "predio", la cual fue realizada con fecha 05 de abril de 2018, por profesionales de esta Superintendencia quienes advirtieron lo siguiente: El predio se encuentra ocupado por la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero, según levantamiento topográfico realizado por el administrado, el predio tendría un área real de 1 958,00 m², difiriendo en su área y lados a los inscritos en la partida electrónica n° 01122235, así consta en la Ficha Técnica N° 0634-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 09 de abril de 2018 (folio 143);

Que, de la revisión de los planos adjuntados por el "administrado", se observa que el área real del terreno es de 1 958,00 m² la cual es mayor al área inscrita de 1 858,00 m² señalada en la partida registral del "predio" y a su vez difiere del área otorgada en la afectación en uso de 2 006,90 m², dicha diferencia en las áreas deberá ser corregida por la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero mediante la rectificación de áreas y linderos, por lo que esta Subdirección para la atención del requerimiento del "administrado" trabajará con el área inscrita en la partida registral del "predio";





RESOLUCIÓN N°0339-2018/SBN-DGPE-SDAPE

Que, el “administrado” cumplió con presentar los requisitos para la procedencia de su solicitud, de conformidad con lo establecido en el subnumeral 3.1 del numeral 3 de la “Directiva”, tal como: i) Solicitud debidamente fundamentada (folios 04 y 74), ii) Memoria Descriptiva (folios 51 y 52), iii) Acuerdo de Concejo (folios 76 al 78) iv) Plano Ubicación – localización (folio 134), v) Memoria Descriptiva del proyecto (folios 116 al 132) el cual contiene un cronograma donde se indica que el plazo para la ejecución del proyecto denominado “Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Serenazgo de la Municipalidad José Luis Bustamante y Rivero, Distrito de José Luis Bustamante y Rivero - Arequipa, IV Etapa”, es de 105 días calendario (folio 55 al 57); vi) Plano Perimétrico (folio 136), vi) Resolución de Alcaldía N° 114-2018-MDJLBYR donde la Municipalidad Distrital José Luis Bustamante y Rivero aprueba la ampliación de la finalidad de la afectación en uso para fines institucionales (folio 76 al 78) viii) Resolución Directoral Regional n° 047-97-CTAR/PE-ST-ORA (folio 80 y 81) a través de la cual se afectó en uso el “predio” a la Municipalidad Distrital José Luis Bustamante y Rivero, asimismo, no se ha requerido el Certificado de Zonificación puesto que se va regularizar un derecho preexistente;

Que, estando a los considerandos precedentes, esta Subdirección cuenta con el marco normativo habilitante para regularizar la Afectación en uso del “predio” a favor de la Municipalidad José Luis Bustamante y Rivero, en mérito a la Resolución Directoral Regional n° 047-97-CTAR/PE-ST-ORA y ampliar la finalidad para fines institucionales, toda vez que en una parte del “predio” (413,11 m²), se ejecutará el proyecto denominado “Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Serenazgo de la Municipalidad José Luis Bustamante y Rivero, Distrito de José Luis Bustamante y Rivero- Arequipa, IV Etapa”, logrando con ello un uso eficiente de los predios estatales en beneficio de la población y del Estado;

Que, la regularización dispuesta en el párrafo precedente se debe entender como la formalización de un derecho preexistente, puesto que conforme se ha señalado en los párrafos precedentes el “administrado” ya cuenta con la afectación en uso del “predio”, en mérito de la Resolución Directoral Regional n°. 047-97-CTAR/PE-ST-ORA;

Que, en atención a lo prescrito en el artículo 98° del Reglamento de la Ley n°. 29151, aprobado por Decreto Supremo n°. 007-2008 – VIVIENDA (en adelante el “Reglamento”), el Estado se reserva el derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho a la afectación en uso otorgada al “administrado”;

Que, asimismo la ampliación del plazo, se encuentra regulado en el artículo 101° del “Reglamento”, el cual señale que: *“La afectación en uso es a plazo determinado o indeterminado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto para el uso o servicio público, debiendo establecerse el mismo en la Resolución aprobatoria bajo sanción de nulidad. La entidad que aprueba el acto podrá modificar el plazo...”*, correspondiendo en el presente caso que la afectación en uso del “predio” sea a plazo indeterminado, puesto que el “administrado” tiene un derecho de uso preexistente y la finalidad será ampliada para que pueda ejecutar otras actividades propias de sus funciones de carácter institucional;



Que, la Municipalidad José Luis Bustamante y Rivero, deberá efectuar el saneamiento del "predio" y la declaratoria de fábrica de las obras que realice sobre el mismo y cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 102° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, conforme a los artículos 105° y 106° del Reglamento, la afectación en uso se extingue por incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad, por renuncia a la afectación, por extinción de la entidad afectataria, 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, y Decreto Supremo n°. 016-2010-VIVIENDA "Reglamento de Organización y Funciones de la SBN" y Directiva n° 005-2011/SBN, y

Estando al fundamento expuesto en el Informe Técnico Legal Nro.0958-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de abril de 2018 (folios 148 y 149);

SE RESUELVE:

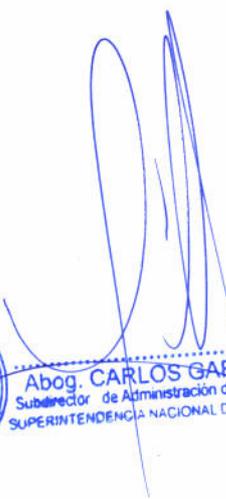
Artículo 1°.- Regularizar la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital José Luis Bustamante y Rivero, y ampliar la finalidad de la afectación en uso para fines institucionales, por un plazo indeterminado respecto del predio de 1 858,00 m², ubicado en la Mz. E, con frente a Cerro Juli y pasaje, de la Cooperativa de Vivienda Villa Eléctrica Ltda, distrito de José Luis Bustamante y Rivero, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida Registral 01122235 del Registro de Predios de la Zona Registral n°. XII - Sede Arequipa.

Artículo 2°.- La Municipalidad Distrital José Luis Bustamante y Rivero, asume las obligaciones contenidas en el artículo 102° del Decreto Supremo n°. 007-2008-VIVIENDA, pudiéndose extinguir la afectación en uso otorgada de verificarse lo descrito en el artículo precedente, así como cualquiera de las causales contenidas en el artículo 105° del citado Decreto.

Artículo 3°.- La Zona Registral n°. XII - Sede Arequipa de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, inscribirá la modificación de la finalidad de la afectación en uso, dispuesta en el Artículo 1° de la presente Resolución, en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa.

Regístrese y comuníquese.-




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