SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

REPÚBLICA DEL PERÚ

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCIÓN N° 0357-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de mayo de 2018

Visto el Expediente Nº 249-2018/SBN-SDAPE correspondiente al trámite de extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del área de 260,16 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el Lote 2, manzana 5", zona D del Pueblo Joven Hunter, distrito de Jacobo Hunter, 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 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 Nº 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA y modificatorias;

Que, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI es el titular registral del predio de 12 657,39 m² ubicado en el Lote 2, manzana 5", zona D del Pueblo Joven Hunter, distrito de Jacobo Hunter, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida Nº P06051152 del Registro de Predios de Arequipa, anotado con CUS N° 6619;

Que, mediante Título de Afectación en uso s/n de fecha 30 de agosto de 2000, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, afectó en uso el predio descrito en el considerando precedente a favor de la Municipalidad Distrital de Jacobo Hunter (en adelante "la Municipalidad"), con la finalidad de que sea destinado a complejo deportivo (folios 08 a 19);

Que, mediante Oficio Nº 060-2018-MDJH de fecha 07 de febrero de 2018 (folio 05), el Alcalde de la Municipalidad Distrital de Jacobo Hunter solicitó la extinción parcial de la afectación en uso por renuncia del área de 260,16 m² que forma parte del predio descrito en el segundo considerando de la presente Resolución, de conformidad con dispuesto en el Acuerdo de Concejo Municipal Nº 007-2018-MDJH (folios 06 y 07);

Que, resulta necesario precisar 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, 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 (ena delante "el Reglamento"), 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 y sus modificatorias (en adelante "la Directiva");

Que, de conformidad con lo establecido en el numeral 2 del artículo 105° del citado Reglamento concordado con el literal b) del numeral 3.13 de "la Directiva", la renuncia a la afectación en uso constituye una de las causales de extinción de la afectación en uso, siempre y cuando, la entidad afectataria se encuentra en posesión y/o ocupación del predio;

Que, en atención al marco normativo descrito en los considerandos precedentes y a efectos de determinar la situación física legal del predio descrito en el segundo considerando de la presente Resolución, profesionales de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia efectuaron inspección técnica al área objeto de renuncia el día 17 de abril de 2018, verificando que el predio es de naturaleza urbana y cuenta con los servicios básicos, se encuentra ocupado por una edificación de un nivel con tres accesos, con columnas y vigas de amarre de concreto armado, distribuido en diferentes ambientes (estacionamiento para camiones y cisternas, zona de operaciones, almacén de equipos, almacén médico, vestidores, hall, servicios higiénicos) en el que se desarrollarán las actividades del "Centro de emergencia y compañía distrital de bomberos", tal y como se puede apreciar de la Ficha Técnica Nº 682-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 30 de abril de 2018 (folio 30);

Que, toda vez que en la inspección técnica efectuada al área descrita en el segundo considerando de la presente Resolución, se evidenció que la Municipalidad no se encontraba en posesión de la misma, sino que por el contrario se encontraba ocupada por el "centro de emergencia y compañía distrital de bomberos", no resulta procedente aprobar la extinción de la afectación en uso por renuncia a favor del Estado;

Que, sin perjuicio de lo señalado en el considerando precedente, es preciso señalar que la Dirección de Normas y Registro de esta Superintendencia dentro de su función de proponer políticas, planes, proyectos y mecanismos para el desarrollo y aplicación de las normas promulgadas por la SBN como Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, emitió el Memorando N° 109-2014/SBN-DNR de fecha 31 de marzo de 2014, a través del cual establece que en caso esta Subdirección deniegue la solicitud de extinción de la afectación en uso por renuncia, deberá seguir tomando conocimiento de la misma, y de ser el caso, al advertir una causal de extinción de afectación en uso, deberá declarar la extinción en uso del predio indicando la causal correspondiente;

Que, 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 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, tomando en consideración lo señalado en el considerando precedente y en atención a la inspección técnica efectuada, la cual posee una alta calidad probatoria en razón a su dimensión empírica, física ya que es efectuada por los profesionales de esta Superintendencia, ha quedado demostrado que la Municipalidad no ha cumplido con destinar el predio a la finalidad otorgada, toda vez que, permitió su uso y ocupación por parte de la Compañía de Bomberos, razón por la cual, corresponde a esta Subdirección tramitar la extinción parcial de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del área de 260,16 m² de acuerdo al polígonos graficado en el Plano Nº 1892-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 36);

Que, es preciso indicar que revisado el Acuerdo de Concejo Municipal Nº 007-2018-MDJH se verifica que la renuncia a la afectación en uso formulada por la Municipalidad tiene como objetivo que el predio sea posteriormente asignado al Cuerpo General de Bomberos Voluntarios del Perú. Al respecto, es preciso indicar que toda vez que la renuncia a la afectación en uso es una manifestación voluntaria de la entidad afectataria para devolver un bien estatal, no se sujeta a condición alguna, por lo que, de ser el caso que el mencionado Cuerpo de Bomberos requiera hacer uso del predio, deberá solicitarlo atendiendo a los requisitos establecidos para tal efecto en la Directiva Nº 005-2011-SBN;

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

REPÚBLICA DEL PERÚ

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCIÓN N° 0357-2018/SBN-DGPE-SDAPE

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 Nº 013-99-MTC;

Que, conforme lo establece la Sexta Disposición Complementaria de la Ley Nº 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 Nº 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 Nº 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, sus modificatorias y la Resolución N° 092-2012/SBN-SG; y,

Estando a los fundamentos expuestos en los Informes Técnicos Legales Nos. 1057 y 1058-2018/SBN-DGPE-SDAPE ambos de fecha 03 de mayo de 2018 (fojas 39 a 43);

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 12 657,39 m² ubicado en el Lote 2, manzana 5", zona D del Pueblo Joven Hunter, distrito de Jacobo Hunter, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida Nº P06051152 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral N° XII-Sede Arequipa.

Artículo 2°.- Declarar improcedente la solicitud de extinción parcial de afectación en uso por renuncia formulada por el Alcalde de la Municipalidad Distrital de Jacobo Hunter, respecto del área de 260,16 m² que forma parte del predio descrito en el artículo 1º, en atención a los argumentos expuestos en los considerandos de la presente Resolución.

Artículo 3°.- Disponer la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del área de 260,16 m² que forma parte del predio descrito en el artículo 1°, reasumiendo el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, la administración del mismo.

Artículo 4°.- La Zona Registral N° XII-Sede Arequipa, Oficina Registral de Arequipa de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, inscribirá lo dispuesto en los artículos 1° y 3° por el mérito de la presente Resolución.

Comuníquese y Regístrese.-

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