SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

REPÚBLICA DEL PERÚ

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCIÓN N°0383-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 04 de junio de 2018

Visto el Expediente N° 1242-2017/SBN-SDAPE, que sustenta la afectación en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Huamanga, respecto de los predios de 343,21 m² y 354,70 m², que forman parte de predios de mayor extensión, ubicados en la urbanización Sección 02 con frente a la plaza María Parado de Bellido del Barrio del Arco, distrito de Ayacucho, provincia de Huamanga, departamento de Ayacucho, 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 los 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 para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia;

Que, el Estado es propietario de los predios de 343,21 m² y 354,70 m², que forman parte de predios de mayor extensión, ubicados en la urbanización Sección 02 con frente a la plaza María Parado de Bellido del Barrio del Arco, distrito de Ayacucho, provincia de Huamanga, departamento de Ayacucho, inscritos en la Partidas Registrales Nos 11069676 y 11069677 de la Zona Registral N° XI-Sede Ica y anotados con CUS Nos 51442 y 51443, respectivamente, (en adelante los "predios");

Que, mediante Oficio N° 1040-2017-MPH/A de fecha 25 de octubre de 2017 (folio 4), el alcalde de la Municipalidad Provincial de Huamanga (en adelante el "administrado"), requirió la afectación en uso de los "predios"; toda vez que formarán parte del proyecto denominado *"Mejoramiento e Instalación de los Servicios Turísticos Públicos en el Eje Turístico Cultural del Centro Histórico de Ayacucho, distrito de Ayacucho, provincia de Ayacucho, región Ayacucho"*;

Que, el procedimiento de 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, los requisitos y el procedimiento para la tramitación de la afectación en uso, se encuentran desarrollados 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 Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público" (en adelante la "Directiva");

Que, en ese sentido a fin de continuar con la tramitación de la petición del "administrado" y de conformidad con lo señalado en el primer párrafo del subnumeral 3.5 de la "Directiva" con fecha 05 de abril de 2018, profesionales de esta Subdirección realizaron la inspección técnica a los "predios" advirtiéndose que en relación al área de 343,21 m², se observa la existencia de ocupaciones parciales por parte de terceros como un quiosco, una caseta de vigilancia y un ambiente de material prefabricado y en relación al predio de 354,70 m² se advierte también ocupaciones parciales por terceros como un ambiente de cobertura liviana y un quiosco, tal como consta en las Fichas Técnicas Nos 0641 y 0642-2018/SBN-DGPE-SDAPE ambos de fecha 10 de abril de 2018 (folios 59 y 60);

Que, estando a la inspección técnica realizada a los "predios", conforme se describe en el considerando precedente, esta Subdirección mediante Oficio Nº 3356-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de abril de 2018 (folio 61), comunicó al "administrado de las ocupaciones advertidas a fin que manifieste formalmente su conformidad de continuar con el procedimiento solicitado considerando la situación física de los "predios" (ocupaciones), ello en aplicación del sub numeral 3.5 del numeral 3 de la "Directiva"; el cual señala que: *"…La existencia de cargas, gravámenes y procesos judiciales, administrativos o registrales que afecten a predios estatales; así como la posesión que puedan existir sobre estos, no limita otorgar la afectación en uso, debiendo ser puestas en conocimiento de la entidad solicitante del bien, al momento de aprobarse la afectación…"*;

Que, mediante Oficio Nº 338-2017-MPH de fecha 27 de abril de 2018 (folio 62), el "administrado" otorgó respuesta manifestando que acepta recibir los "predios" en las condiciones físicas encontradas y por lo tanto se continúe con el trámite de afectación en uso de los "predios" a su favor; en ese sentido, considerando lo señalado en el artículo 19 de la Ley Nº 29151, Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el "administrado" una vez aprobado la afectación en uso de los "predios" a su favor deberá adoptar las acciones necesarias para la defensa administrativa y judicial de los mismos;

Que, estando a lo expuesto el "administrado" ha cumplido con presentar los requisitos para el procedimiento de afectación en uso de los "predios" tales como: i) Solicitud debidamente fundamentada (folio 04), ii) Acuerdo de Concejo Nº 154-2017-MPH/CM (folios 5 al 10), iii) Copia del Formato SNIP con código Nº 290524, denominado *"Mejoramiento e Instalación de los Servicios Turísticos Públicos en el Eje Turístico Cultural del Centro Histórico de Ayacucho, distrito de Ayacucho, provincia de Ayacucho, región Ayacucho"* ; el cual se enmarca dentro de un Plan Conceptual (folios 14 al 19), iv) Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios Nos 47 y 48 (folios 20 y 23) en el que se aprecia que la zonificación de los "predios" guarda compatibilidad con la finalidad a destinarse y v) Memorias Descriptivas y Planos Perimétricos-Ubicación de los "predios"; es necesario precisar que en relación al plan conceptual (formato SNIP) el "administrado" deberá cumplir con presentar el expediente del proyecto a desarrollarse en los "predios" dentro de un plazo máximo de dos (02) años conforme lo establecido en el literal b) del subnumeral 2.6 del numeral 2 de la "Directiva";

Que, en ese sentido y conforme lo sustentado en los considerandos precedentes, ha quedado demostrado que los "predios" son de libre disponibilidad, asimismo en atención al artículo 8° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el "administrado" es una institución del Estado que forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales,

RESOLUCIÓN N°0383-2018/SBN-DGPE-SDAPE

Que, en consecuencia, esta Subdirección cuenta con el marco normativo habilitante para afectar en uso los "predios" a favor del "administrado"; puesto que, dichos inmuebles servirán de soporte para la prestación de un servicio público, toda vez que en los mismos funcionará un servicio turístico (Centro de Información e Interpretación del Centro Histórico de Ayacucho);

Que, la aprobación del presente acto administrativo, es beneficioso económica y socialmente para el Estado, puesto que los predios estatales en principio deben servir para el cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población, en consecuencia es necesario proveer a las entidades de predios para el uso de servicios turísticos, toda vez que el mismo promociona el turismo contribuyendo al desarrollo cultural y económico del país;

Que, no obstante lo resuelto y en atención 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 de los "predios" que se otorgan por mérito de la presente Resolución, por razones de seguridad o interés público;

Que, según lo dispone el artículo 101° del citado Reglamento, la administración 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 un público, correspondiendo en el presente caso otorgar la afectación en uso de los "predios" a plazo indeterminado, en razón a que el servicio público que brindará el "administrado" es permanente en el tiempo;

Que, el "administrado" en calidad de administrador de los "predios" asume las obligaciones señaladas en el artículo 102° del "Reglamento", es decir, está obligado a cumplir con la finalidad de la afectación en uso otorgada, conservando diligentemente los bienes, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan, devolver el bien una vez culminada la afectación en uso de los "predios" 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 otorgan los "predios", 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 los "predios";

De conformidad con lo dispuesto por 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, 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 1148 y 1149-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 04 de junio de 2018 (folios 73 al 76);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Otorgar la afectación en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Huamanga los predios de 343,21 m² y 354,70 m², que forman parte de predios de mayor extensión, ubicados en la urbanización Sección 02 con frente a la plaza María Parado de Bellido del Barrio del Arco, distrito de Ayacucho, provincia de Huamanga, departamento de Ayacucho, inscritos en la Partidas Registrales Nos 11069676 y 11069677 de la Zona Registral Nº XI-Sede Ica, respectivamente, por un plazo indeterminado, a fin que formen parte del proyecto denominado *"Mejoramiento e Instalación de los Servicios Turísticos Públicos en el Eje Turístico Cultural del Centro Histórico de Ayacucho, distrito de Ayacucho, provincia de Ayacucho, región Ayacucho"*.

Artículo 2º.- La afectación en uso otorgada en el Artículo 1° de la presente resolución queda condicionada a que la Municipalidad Provincial de Huamanga en el plazo de dos (02) años cumpla con la presentación del expediente del proyecto denominado *Mejoramiento e Instalación de los Servicios Turísticos Públicos en el Eje Turístico Cultural del Centro Histórico de Ayacucho, distrito de Ayacucho, provincia de Ayacucho, región Ayacucho"*, bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado.

Artículo 3°.- La Municipalidad Provincial de Huamanga asume las obligaciones contenidas en el artículo 102º del Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA, es decir, entre otras, está obligada a cumplir con la finalidad para la cual se le afecta en uso los "predios", conservar diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan; y en caso de verificarse cualquiera de las causales contenidas en el artículo 105º del citado Reglamento, procederá la extinción de la afectación en uso otorgada.

Artículo 4°.- La Zona Registral N° XI – Sede Ica de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, inscribirá la afectación en uso dispuesta en el Artículo 1º 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