SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

REPÚBLICA DEL PERÚ

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCIÓN N°0387-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 05 de junio de 2018

Visto el Expediente N° 242-2018/SBN-SDAPE correspondiente al trámite de inscripción de dominio y extinción de la afectación en uso por renuncia a favor del Estado, presentado por la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, respecto del predio de 4 968,00 m², ubicado en el Lote P-P, Pueblo Joven Enrique Montenegro, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima; 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 N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias;

Que, la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI es el titular registral del predio de 4 968,00 m² ubicado en el Lote P-P, Pueblo Joven Enrique Montenegro, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° P02042214 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y anotado con CUS N° 29209-Lima (en adelante el "predio");

Que, mediante Título de Afectación s/n de fecha 26 de febrero de 1998, la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, afectó en uso el predio descrito en el considerando precedente a favor de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, con la finalidad de que sea destinado a plazuela (folio 05);

Que, al respecto 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, mediante Oficio N° 060-2018-SG-MDSJL, de fecha 08 de febrero de 2018 (folio 06), el Secretario General de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, remitió el Acuerdo de Concejo N° 005-2018-MDSJL/CM, de fecha 22 de enero de 2018 (folios 07 y 08), en donde se aprueba lo siguiente: *"Artículo Primero.- Aprobar la renuncia de la afectación en uso a favor de la Municipalidad de San Juan de Lurigancho del terreno de 4 968,00 m², ubicado en el Pueblo Joven Enrique Montenegro, inscrito en la Partida N° P02042214 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IX – Sede*

Lima, de la SUNARP, a fin de que el Ministerio de Salud tramite, ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, la afectación en uso a su favor para la construcción de un nuevo Hospital en el distrito de San Juan de Lurigancho";

Que, con Oficio Nº 3369-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 19 de abril de 2018 (folio 09), se comunicó a la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho que el "predio" constituye un bien de dominio público destinado a plazuela, por lo que deberán efectuar la desafectación del uso de plazuela y gestionar el cambio de zonificación, en atención a la existencia de proyectos de interés social u otros de urgencia para la comunidad. Así, una vez culminado dicho procedimiento de desafectación de uso y cambio de zonificación se procederá a evaluar dicha solicitud; asimismo, se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de la notificación, para que remita la solicitud expresa de renuncia de la afectación en uso debidamente suscrito por el funcionario competente, así como subsanar las observaciones indicadas del "predio", bajo apercibimiento de considerar como no presentado y el archivamiento respectivo;

Que, a través del Oficio Nº 292-2018-SG/MDSJL, de fecha 08 de mayo de 2018 (folios 10 y 11), el Secretario General de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho se pronunció indicando lo siguiente: *"se ha procedido a solicitar opinión técnica la cual se advierte del Informe Nº 224-2018-SGPUC-GDU/MDSJL de fecha 02 de mayo de 2018 de la Subgerencia de Planeamiento Urbano y Catastro, en el que se señala que existen cinco (05) predios cercanos al entorno del terreno cuya afectación en uso se ha renunciado mediante Acuerdo de Concejo Nº 005-2018-MDSJL/CM de fecha 22 de enero de 2018, señalando que estos terrenos son de injerencia municipal los cuales sustentan la existencia de otros espacios en la zona con el uso similar que no va a afectar a la población y que la renuncia no afectará el entorno urbano tal como lo complementa la Gerencia de Desarrollo Urbano con el Memorando Nº 979-2018-GDU-MDSJL de fecha 04 de mayo de 2018 reiterando la necesidad de la implementación de un establecimiento de salud en la zona, tal como lo han determinado los funcionarios del MINSA"*; no siendo indispensable que previamente se efectué el cambio de zonificación del "predio" teniendo en cuenta que no se afecta el entorno urbano con la renuncia;

Que, mediante con Oficio Nº 028-2018-A/MDSJL, de fecha 14 de mayo de 2018 (folio 14), el Alcalde de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho ratificó la solicitud de renuncia de la afectación en uso en los términos contenidos en el Acuerdo de Concejo Nº 005-2018-MDSJL/CM del 22 de enero de 2018, remitido con el Oficio Nº 060-2018-SG-MDSJL, tal como se indica en el considerando quinto de la presente resolución;

Que, de conformidad con lo establecido en el numeral 2 del artículo 105° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales concordado con el literal b) del numeral 3.13 de la Directiva N° 005-2011/SBN, aprobada por la Resolución N° 050-2011/SBN del 11 de agosto de 2011 y sus modificatorias, 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, no obstante se debe tener en cuenta el artículo 1 de la Ley Nº 26664, establece 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 de 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, (...)"*, es decir el "predio" al que pretende renunciar la "Municipalidad" forma parte de un sistema de áreas recreacionales y reserva ambiental;

Que, sin embargo, el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley Nº 27972, establece que los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades

RESOLUCIÓN N°0387-2018/SBN-DGPE-SDAPE

radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, asimismo, el Artículo 39° de la Ley Orgánica de Municipalidades establece que: "*Los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de Ordenanzas y Acuerdos (...)*"; asimismo, el Artículo 41° del mismo marco normativo establece que: *"Los acuerdos son decisiones que toma el Concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional"*, por lo tanto se debe considerar el Acuerdo de Concejo N° 005-2018-MDSJL/CM, de fecha 22 de enero de 2018, a través del cual aprueban la renuncia de la afectación en uso del "predio", no siendo necesario que previamente se efectué el cambio de zonificación y la desafectación en uso del terreno, puesto que será destinado a otro uso público;

Que, a efectos de determinar la situación física legal del "predio", con fecha 21 de mayo de 2018, profesionales de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia efectuaron inspección técnica al "predio" objeto de renuncia advirtiendo del mismo lo siguiente: i) está ubicado en una zona urbana, tiene una pendiente plana, se accede por una vía asfaltada, ii) está siendo usado como plaza pública, tiene veredas, bancas de concreto con fierro, áreas verdes con arbustos y árboles y postes de alumbrado eléctrico, iii) el estado de conservación de la plaza es de condición regular, según consta en la Ficha Técnica N° 0743-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 22 de mayo de 2018 (folio 22);

Que, teniendo en cuenta lo señalado en el considerando precedente, se pudo verificar que el "predio" materia de renuncia viene siendo administrado y cautelado por parte de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, por lo que es válido considerar el Acuerdo de Consejo N° 005-2018-MDSJL/CM, de fecha 22 de enero de 2018, en donde la citada comuna manifestó su intención de entregar la administración del "predio" debido a que existen otros espacios con el uso similar y no afectará el entorno urbano;

Que, sin perjuicio de lo mencionado, se debe tener en cuenta 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 Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, que señala que: *"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 N° 013-99-MTC"*; siendo que COFOPRI afectó en uso el "predio", se aplica en el presente caso;

Que, conforme lo establece la Sexta Disposición Complementaria de la Ley N° 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, y la Resolución N° 011-2017/SBN-SG; y,

Estando a los fundamentos expuestos en los Informes Técnicos Legales Nº 1122-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 29 de mayo de 2018 y Nº 1150-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 04 de junio de 2018 (folios 26 al 29);

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 4 968,00 m² ubicado en el Lote P-P, Pueblo Joven Enrique Montenegro, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Nº P02042214 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral Nº IX – Sede Lima.

Artículo 2º.- Declarar la extinción de la afectación en uso por renuncia a favor del Estado, respecto del predio de 4 968,00 m² ubicado en el Lote P-P, Pueblo Joven Enrique Montenegro, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Nº P02042214 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral Nº IX – Sede Lima, por las razones expuestas en los considerandos de la presente Resolución.

Artículo 3º.- La Zona Registral N° IX-Sede Lima, Oficina Registral de Lima, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, inscribirá la extinción de la afectación en uso por renuncia a favor del Estado, dispuesta en el artículo precedente.

Regístrese y comuníquese.-

S.B.N. Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal RESPONSABLE LEGAL

S.B.N. Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal RESPONSABLE TECNICO

S.B.N. Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

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