SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

REPÚBLICA DEL PERÚ

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCIÓN N°0492-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 13 de julio de 2018

Visto el Expediente N° 351-2018/SBN-SDAPE, en el que obra la solicitud de reasignación de la administración, presentada por la Municipalidad Distrital de Chaparra, respecto del predio de 1 290,29 m^2, ubicado en Lt. 1, Mz. A', Centro Poblado Chaparra, distrito Chaparra, provincia Caraveli y departamento de Arequipa; 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 Nº 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA;

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 Nº 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 1 290,29 m^2, ubicado en Lt. 1, Mz. A', Centro Poblado Chaparra, distrito Chaparra, provincia Caraveli y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida Registral N° P06174185 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa y anotado con CUS N° 7868 (en adelante el "predio");

Que, es preciso mencionar que mediante Título de Afectación s/n de fecha 19 de junio de 2002, la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, afectó en uso el predio descrito en el considerando precedente a favor del Ministerio de Transportes, Vivienda y Construcción, para el desarrollo específico de sus funciones (folio 08);

Que, mediante Oficio N° 063-2018-ALC/MDCH, de fecha 07 de marzo de 2018 (folios 09 y 10), el Alcalde de la Municipalidad Distrital de Chaparra (en adelante el "administrado"), solicitó la afectación en uso del "predio", para destinarlo al proyecto denominado "Mejoramiento del Terminal Zonal del Distrito de Chaparra, Provincia de Caraveli – Arequipa";

Que, en atención a lo requerido, se procedió a revisar la Partida Nº P06174185 del "predio" advirtiéndose que en el Asiento 00006 (folio 353) consta inscrito la extinción de la afectación en uso mencionada en el considerando cuarto y en el Asiento 00007 (folio 354) consta inscrito la inscripción de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional

de Bienes Estatales efectuada mediante la Resolución Nº 0011-2016/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 12 de enero de 2016 (folios 355 al 357), es decir, el predio solicitado es de libre disponibilidad;

Que, asimismo de la citada partida se advirtió que el "predio" es un lote de equipamiento urbano y constituye un bien de dominio público, de conformidad con el literal g) del numeral 2.1 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202, el cual expresamente señala que: *"Constituyen bienes de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público"*;

Que, al constituir el "predio" un bien de dominio público del Estado, el acto administrativo aplicable a la solicitud del "administrado" es la reasignación de la administración, el cual se encuentra regulado en el segundo párrafo del artículo 41° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA (en adelante el "Reglamento"), el cual prescribe que: *"Atendiendo a razones debidamente justificadas, la administración de los bienes de dominio público podrá ser asignada o reasignada a otra entidad responsable del uso público o de la prestación del servicio público, mediante resolución de la SBN (...)"*;

Que, asimismo los requisitos y el procedimiento para la tramitación de la reasignación de la administración, 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"), la cual se aplica supletoriamente al presente trámite en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final, la cual establece que; *"Las normas previstas en dicho cuerpo normativo son de aplicación a los actos de administración sobre asignación o reasignación de bienes de dominio público, en lo que fuera pertinente"*;

Que, en mérito del marco normativo antes mencionado, mediante Oficio Nº 3730-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 30 de abril de 2018 (folio 358), se comunicó al "administrado" que las escalas consignadas en el plano perimétrico y plano de ubicación no corresponden a lo graficado en los planos remitidos y existe un desfase con el polígono de los planos respecto a las coordenadas UTM en DATUM WGS84 en comparación con la base gráfica con la que cuenta esta Superintendencia; asimismo, se solicitó remitir el expediente de proyecto o plan conceptual y aclarar las escalas consignadas en los citados planos, para tal efecto se otorgó un plazo de quince (15) días hábiles más dos (02) días hábiles por el término de la distancia, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud, de conformidad con el sub numeral 3.4 del numeral 3 de la Directiva Nº 005-2011-SBN;

Que, de conformidad con lo señalado en el primer párrafo del subnumeral 3.5 de la "Directiva", con fecha 10 de mayo de 2018, profesionales de esta Subdirección realizaron una inspección técnica al "predio", advirtiéndose del mismo lo siguiente: i) es de forma regular, ubicado en zona urbana con pendiente entre plana a suave, cuenta con servicios básicos de agua, luz y desagüe, ii) está siendo usado como paradero de colectivos que cubren rutas hacia diversos centros poblados, iii) dentro del predio se observó que un área aproximadamente de 100 m^2 hay construcciones que son usadas como la oficina de venta de boletos y baños, también se observó que el área aproximadamente de 350 m^2 se encuentra tierra removida, según consta en la Ficha Técnica Nº 0751-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 25 de mayo de 2018 (folio 362);

Que, el "administrado" se pronunció mediante el Oficio Nº 131-2018-ALC/MDCH, de fecha 25 de mayo de 2018 (folio 363), adjuntando el Informe Nº 096-2018/GDUR/MDCH, de fecha 24 de mayo de 2018 (folio 364) y a través del cual se adjuntó el Plan conceptual (folios 366 al 372), plano de ubicación (folio 373) y plano perimétrico (folio 374) con las escalas correctas;

Que, conforme lo sustentado en los considerandos precedentes, ha quedado demostrado que el "predio" es del Estado, es de libre disponibilidad y el "administrado" ha cumplido con presentar los requisitos exigidos por la "Directiva" tales como: Certificado de Zonificación y Compatibilidad de Uso (folio 14), Acuerdo de Concejo Nº 025-2018-MDCH, de fecha 27 de

RESOLUCIÓN N°0492-2018/SBN-DGPE-SDAPE

febrero de 2018 (folio 20), Memoria Descriptiva (folios 30 y 31), Plan Conceptual (folios 366 al 372), Plano de Ubicación (folio 373) y Plano Perimétrico (folio 374); no obstante, siendo que ha presentado un plan conceptual, deberá presentar el expediente del proyecto dentro de un plazo máximo de dos años conforme a lo establecido en el literal b) del subnumeral 2.6 de la "Directiva"; asimismo, se debe tener en cuenta que el "administrado" forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales, conforme lo establece el artículo 8° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

Que, en consecuencia, esta Subdirección cuenta con el marco normativo habilitante para reasignar la administración del "predio" a favor de la Municipalidad Distrital de Chaparra, puesto que dicho inmueble servirá de soporte para la prestación de un servicio público, toda vez que en el mismo funcionará el proyecto denominado "Mejoramiento del Terminal Zonal del Distrito de Chaparra, Provincia de Caraveli – Arequipa";

Que, la aprobación del presente acto administrativo, es beneficioso económica y socialmente para el Estado, toda vez que los predios estatales en principio deben servir para el cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población, por lo que es necesario proveer al "administrado" de predios para el otorgamiento de los servicios públicos a su cargo, lo cual conllevará a mejorar la calidad de vida de la población;

Que, no obstante lo resuelto, 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 reasignación de la administración que se otorga 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 público, correspondiendo en el presente caso otorgar la reasignación de la administración a plazo indeterminado, en razón a que el servicio público que se brindará en el inmueble es permanente en el tiempo;

Que, el "administrado", en calidad de administrador del "predio" asume las obligaciones señaladas en el artículo 102° del "Reglamento", es decir, está obligado a cumplir con la finalidad de la reasignación de la administración otorgada, a conservar diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan, devolver el bien una vez culminada la reasignación de la administración 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 (aplicable también a la reasignación de la administración), 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 reasignación de la administración, 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 Nº 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, y Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA "Reglamento de Organización y Funciones de la SBN", Directiva N° 005-2011/SBN, la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, y

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 1302-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 10 de julio de 2018 (folios 382 y 383).

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Otorgar la reasignación de la administración, a favor de la Municipalidad Distrital de Chaparra, respecto del predio de 1 290,29 m^2, ubicado en Lt. 1, Mz. A', Centro Poblado Chaparra, distrito Chaparra, provincia Caraveli y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida Registral N° P06174185 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, por un plazo indeterminado para destinarlo al proyecto denominado "Mejoramiento del Terminal Zonal del Distrito de Chaparra, Provincia de Caraveli – Arequipa".

Artículo 2°.- La reasignación de la administración otorgada en el Artículo 1° de la presente resolución queda condicionada a que la Municipalidad Distrital de Chaparra en el plazo de dos (02) años cumpla con la presentación del expediente del proyecto denominado "Mejoramiento del Terminal Zonal del Distrito de Chaparra, Provincia de Caraveli – Arequipa", bajo sanción de extinguirse la reasignación de la administración.

Artículo 3°.- La Municipalidad Distrital de Chaparra, 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 reasigna la administración del predio, 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 reasignación de la administración otorgada.

Artículo 4°.- La Zona Registral N° XII – Sede Arequipa de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, inscribirá la reasignación de la administración dispuesta en el Artículo 1º de la presente Resolución, en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima.

Regístrese y comuníquese.-

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