SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

REPÚBLICA DEL PERÚ

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCIÓN N° 0549-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de agosto de 2018

Visto el Expediente nº. 513-2018/SBN-SDAPE, que sustenta el trámite de inscripción de dominio y modificación de titularidad de la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, respecto de los siguientes predios: a) 491,02 m², ubicado en el lote 1, manzana 6, en el Asentamiento Humano Pampas de Viñani Sector III Las Buganvillas, b) 1 316,60 m², ubicado en el lote 1, manzana 5, en el Asentamiento Humano Pampas de Viñani Sector II Jaime Yoshiyama Tanaka, c) 1 441,85 m², ubicado en el lote 11, manzana 4, en el Asentamiento Humano Asociación de Vivienda Villa 28 de Agosto, todos situados en el distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna; 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 los dispuesto por el artículo 43° y los literales a), e) 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 para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia;

Que, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI es titular registral de los siguientes predios: a) 491,02 m², ubicado en el lote 1, manzana 6, en el Asentamiento Humano Pampas de Viñani sector III Las Buganvillas, b) 1 316,60 m², ubicado en el lote 1, manzana 5, en el Asentamiento Humano Pampas de Viñani sector II Jaime Yoshiyama Tanaka, c) 1 441,85 m², ubicado en el lote 11, manzana 4, en el Asentamiento Humano Asociación de Vivienda Villa 28 de Agosto, todos situados en el distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, inscritos en las partidas registrales nº. P20022732, P20022264, P20037400, del Registro de Predios de la Zona Registral nº. XIII - Sede Tacna y anotados con CUS nº. 48810, 49296, 48545 respectivamente (en adelante los "predios"), encontrándose bajo competencia de esta Superintendencia, en aplicación de 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, a modo de antecedente, se debe precisar que, mediante Título de Afectación en uso s/n, de fecha 31 de agosto de 2000 (folios 27), de fecha 26 de julio de 2000 (folio 72), de fecha 29 de setiembre de 2000 (folio 102) el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, afectó los "predios" a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna, con la finalidad que los destine al desarrollo específico de sus funciones, asignándoles el uso de parque/jardín respectivamente;

Que, mediante Memorando nº. 2193-2018/SBN-DGPE-SDS de fecha 03 de julio de 2018 (folio 05) la Subdirección de Supervisión remitió los Informes nº. 915, 895, 913-2018/SBN-DGPE-SDS de fecha 28 de mayo de 2018 (folios 04, 29, 75) a través de los cuales recomendó a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal realizar la inscripción de dominio y efectuar la modificación de titular de la afectación en uso de los "predios" a favor de la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa; asimismo, derivó los Oficios nº. 711, 720, 719-2018/SBN-DGPE-SDS, de fecha 21 de febrero de 2018 (folios 08, 32, 78) mediante los cuales requirió a la Municipalidad Provincial de Tacna presente su descargo a lo observado en la inspección ocular a los "predios", advirtiendo que los mismos se encontraban sin ocupación alguna, delimitado por veredas de concreto, en su interior no se ha identificado ningún tipo de mobiliario o infraestructura destinado a parque, no cuenta con servicios básicos, todos ubicados en la jurisdicción del distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa; a lo que dicha entidad respondió mediante Oficio nº. 094, 098, 100-2018-SGBP-GDU/MPT de fecha 19 de marzo de 2018 (folios 09, 33, 79) señalando que los "predios" se encuentran destinados a parque/jardín estando su mantenimiento a cargo de la Municipalidad de la jurisdicción donde se ubiquen, es decir corresponde la administración de los "predios" a la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa;

Que, estando a lo expuesto en el considerando precedente es preciso señalar que mediante Ley nº. 27415, Ley de Demarcación Territorial de la Provincia de Tacna, de fecha 02 de febrero de 2001, se dispuso, entre otros, la creación del distrito coronel Gregorio Albarracín Lanchipa generando con ello que los "predios" se ubiquen legal y físicamente en el referido distrito; asimismo, mediante Oficio nº. 359-2004-SGBP-GAEF-A-MPT de fecha 15 de abril de 2004 (folios 20 al 21) la Municipalidad Provincial de Tacna señala que las áreas de equipamiento deben ser transferidas a la Municipalidad Distrital en cuya jurisdicción se ubican encontrándose los predios dentro de la relación de los "predios" que debían ser transferidos a la Municipalidad Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, encontrándose los "predios" en dicho listado;

Que, en tal contexto, siendo que el distrito Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa fue creado con posterioridad al otorgamiento de la afectación en uso de los "predios" a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna; la administración de estas áreas corresponde a la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, por encontrarse los inmuebles dentro de su jurisdicción;

Que, es preciso señalar que la afectación en uso se encuentra regulado en el artículo 97° del Reglamento de la Ley nº. 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, estando a lo expuesto esta Subdirección cuenta con el marco normativo habilitante para modificar la titularidad de la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa; toda vez que los "predios" se encuentran dentro de su jurisdicción y, por lo tanto, dicha Municipalidad es la responsable para cumplir con la finalidad de la afectación en uso;

Que, no obstante, la modificación de la titularidad de la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa y estando 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" por razones de seguridad o interés público;

RESOLUCIÓN N° 0549-2018/SBN-DGPE-SDAPE

Que, según lo dispone el artículo 101° del citado Reglamento, la afectación en uso 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 la administración de los "predios" a la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa a plazo indeterminado, en razón a que las finalidades de los "predios" afectados en uso son permanentes en el tiempo;

Que, la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa 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 para la cual se otorgó la afectación en uso de los "predios", conservando diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan, devolver el bien una vez culminada la afectación en uso 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 otorga a cada predio, 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";

Que, por otra parte, conforme lo descrito en el tercer considerando de la presente Resolución el titular registral de los "predios" es el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI; por lo que, en aplicación de lo dispuesto 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 nº. 28687, aprobado por el Decreto Supremo nº. 006-2006-VIVIENDA, esta Superintendencia 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; en ese sentido, corresponde inscribir el dominio de los "predios" a favor del Estado, representado por esta Superintendencia;

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 nº. 016-2010-VIVIENDA "Reglamento de Organización y Funciones de la SBN", Directiva nº. 005-2011/SBN, Ley nº. 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, y;

Estando a los fundamentos expuestos y a los Informes Técnicos Legales Nos 1414, 1415,1416,1417,1418,1419-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 06 de agosto de 2018 (folios 109 al 120);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la inscripción de dominio a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, de los siguientes predios: a) 491,02 m², ubicado en el lote 1, manzana 6, en el Asentamiento Humano Pampas de Viñani Sector III Las Buganvillas, b) 1 316,60 m², ubicado en el lote 1, manzana 5, en el Asentamiento Humano Pampas de Viñani Sector II Jaime Yoshiyama Tanaka, c) 1 441,85 m², ubicado en el lote 11, manzana 4, en el Asentamiento Humano Asociación de Vivienda Villa 28 de Agosto, todos situados en el distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, inscritos en las partidas registrales nº. P20022732, P20022264, P20037400, del Registro de Predios de la Zona Registral nº. XIII - Sede Tacna.

Artículo 2°.- Modificar la titularidad de la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, de los predios señalados en el artículo precedente, por un plazo indeterminado, a fin que continúen siendo destinados al desarrollo específico de sus funciones.

Artículo 3°.- La Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa por medio de la presente asume las obligaciones contenidas en el artículo 102° del Decreto Supremo nº. 007-2008-VIVIENDA; es decir, entre otras, está obligada a cumplir con la finalidad para la cual se otorgó la afectación en uso de los "predios", conservando diligentemente el bien, asumiendo los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan; y en caso de verificarse cualquiera de las causales contenidas en el artículo 105° del citado Reglamento, procederá la extinción de la afectación en uso otorgada.

Artículo 4°.- La Zona Registral nº. XIII – Sede Tacna de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, inscribirá la inscripción de dominio a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, y la modificación del titular de la afectación en uso dispuestas en los Artículos 1° y 2° de la presente Resolución, en el Registro de Predios correspondiente.

Regístrese y comuníquese. -

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

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