



RESOLUCIÓN N°0618-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 06 de setiembre de 2018

Visto el Expediente N.° 458-2018/SBNSDAPE, correspondiente al trámite de formalización de la decisión de demoler el área de 120.00 m², ubicado en el Lote 1, Manzana K1, Centro Poblado Chinchaypucyo, distrito de Chinchaypujio, provincia de Anta y departamento de Cusco; 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;

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43° y a los incisos 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, de fecha 21 de diciembre de 2010, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es el órgano competente de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia, así como a emitir las resoluciones en materia de su competencia; en consecuencia, esta Subdirección es competente para resolver el presente procedimiento;

Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en los artículos 114°, 116° y 117° del Reglamento de la Ley N.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, y sus modificatorias;

Que, mediante documento s/n, de fecha 25 de abril de 2018, recepcionado por esta Superintendencia el 15 de mayo de 2018 (folios 2 y 3), el Director Ejecutivo de la Red de Servicio de Salud Cusco Norte de la Dirección Regional de Salud Cusco del Gobierno Regional Cusco, en adelante el "Administrado", solicitó la formalización de la decisión de demoler la construcción sobre un área de 120,00 m², ubicado en el Lote 3, Manzana L1, Centro Poblado Chinchaypucyo, distrito de Chinchaypujio, provincia de Anta, departamento de Cusco, inscrito en la Partida N.° P31002803 del Registro de Predios de Cusco, donde viene funcionando los almacenes del establecimiento de salud;



Que, asimismo, el “Administrado” señaló que el Lote 3 de la Manzana L1 forma parte de otro predio mayor sobre el cual se habría programado ejecutar un proyecto de inversión pública destinado al “Mejoramiento de los Servicios de Salud del Centro de Salud de Chinchaypujio del distrito de Chinchaypujio, provincia de Anta – Cusco”, teniendo como entidad ejecutora a la Municipalidad de Chinchaypujio; adicionalmente, solicitó se emita pronunciamiento sobre el proceso de acumulación predial, incluido los 155,17 m² junto con parcelas en una sola unidad catastral y una vez cumplido este acto se realizaría la Titulación a nombre de la Municipalidad de Chinchaypujio y posterior transferencia a favor del “Administrado” para la construcción del P.S. de Chinchaypujio, para dicho efecto adjuntó documentos que sustentarían la solicitud (folios 4 al 52);

Que, de acuerdo al artículo 59° del Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal -COFOPRI, aprobado por Decreto Supremo N.º 013-99-MTC y sus modificatorias, los lotes de equipamiento urbano destinados a Educación, Salud y Recreación Pública serán afectados en uso a favor del Ministerio de Educación, Ministerio de Salud y la Municipalidad Distrital correspondiente o, en su caso, a la Municipalidad Provincial, aún cuando las referidas entidades no se encuentren en posesión directa de dichos lotes. También podrán ser afectados en uso los lotes que vienen siendo destinados a servicios comunales y otros fines, tales como locales comunales, comedores populares, comisarias, sedes institucionales y destinos similares, siendo requisito la posesión directa, continua, pacífica y pública del lote o mediar solicitud de la entidad indicando la necesidad de la afectación en uso y el destino que se le dará al lote;

Que, de conformidad con la Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo N.º 006-2006-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento del Título I de la Ley N.º 28687, referido a “Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesionarios Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares”, indica que mediante Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales (hoy Superintendencia Nacional de Bienes Estatales) se podrá disponer la inscripción de dominio, a favor del Estado, representado por la SBN, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso, conforme al Capítulo VIII del Decreto Supremo N.º 013-99-MTC;

Que, en atención del artículo 59° sobre afectación en uso de áreas destinadas a educación, salud, recreación pública, servicios comunales y otros fines del Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal -COFOPRI, aprobado por Decreto Supremo N.º 013-99-MTC, y la Octava Disposición Complementaria y final del Decreto Supremo N.º 006-2006-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento del Título I de la Ley N.º 28687, referido a “Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesionarios Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares”, se desprende que una vez COFOPRI concluya con la inscripción de la afectación en uso en las partidas registrales de los lotes destinados a Educación, Salud y Recreación Pública, así como servicios comunales, a favor de la entidad del Estado que corresponda, se podrá inscribir el dominio de los mismos a favor del Estado, representado por la SBN, acto que legitima la participación de esta Superintendencia en el procedimiento de formalización de la decisión de demoler que la entidad titular del bien o la entidad beneficiaria solicite;

Que, de acuerdo al artículo 114° del Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA, la encargada de realizar los trámites de demolición, así como de sustentar la necesidad de demoler las edificaciones existentes en un predio estatal, es la entidad titular del bien o la entidad beneficiaria de algún acto de administración o disposición, quien está autorizada para suscribir los documentos que sean necesarios para tal efecto, con conocimiento de la entidad concedente;





RESOLUCIÓN N°0618-2018/SBN-DGPE-SDAPE

Que, de conformidad al artículo 116° del Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, la necesidad de demoler total o parcialmente las edificaciones existentes en un predio estatal, es sustentada ante el Gobierno Regional con funciones transferidas o la SBN, y puede darse en alguno de los siguientes supuestos: i) Por el estado ruinoso de las edificaciones existentes, o ii) Cuando las edificaciones no respondan a los requerimientos de la entidad;

Que, de la revisión de la Partida N° P31002803 del Registro de Predios de Cusco, con CUS N° 65681, que corresponde al área de 155,17 m², al que se hace mención en el documento s/n de fecha 25 de abril de 2018 (folios 55 a 56), actualmente cerrada por la acumulación en la Partida N.° P31038105 del Registro de Predios de Cusco, se tiene por titular registral a COFOPRI, uso del predio posta médica, sin indicación de inscripción del título de afectación en uso a favor de alguna entidad del Estado;

Que, de la revisión de la Partida N.° P31038105 del Registro de Predios de Cusco, sobre la cual se han acumulado las Partidas Nros. P31002803, P31002801, P31002781 y P31002802, con un área total de 2 080,95 m², bajo la denominación Lote 1 de la Manzana K1, continúa figurando como titular COFOPRI y el uso del predio servicios comunales (folios 57 a 59). Además, obra en el Asiento 00002 el traslado del asiento 02 de la Partida N° P31002781 del Registro de Predios de Cusco (actualmente cerrada) respecto a la inscripción del título de afectación en uso de fecha 24 de octubre de 2005 suscrito por COFOPRI y el alcalde de la Municipalidad Distrital de Chinchaypujio, que afectaría únicamente el área de la Partida N° P31002781 (folios 60 a 62), por cuanto no consta modificación o inscripción de título de afectación en uso sobre el área total acumulada;

Que, de la evaluación de las partidas detalladas en los párrafos precedentes, se determinó que el área de 120,00 m² materia de solicitud de formalización de la decisión de demoler, se ubica dentro de la Manzana K1, Lote 1, con Partida N.° P31038105, y no en la Partida N.° P31002803 del Registro de Predios de Cusco, por cuanto esta última se cerró producto del procedimiento de acumulación; y, que la posible afectación en uso sobre la integridad de la Manzana K1 Lote 1 no se ha concretado, constituyendo acto previo para legitimar la participación de la SBN en el procedimiento de formalización de la decisión de demoler que solicitó el "Administrado", en atención de lo dispuesto en la Octava Disposición Complementaria y final del Decreto Supremo N.° 006-2006-VIVIENDA;

Que, una vez concluya el proceso de afectación en uso a cargo de COFOPRI, la entidad beneficiaria será la encargada de realizar, tramitar los permisos y autorizaciones para demoler el área de 120,00 m², ubicado en el Lote 1, Manzana K1, con Partida N.° P31038105 del Registro de Predios de Cusco, así como la de sustentar la necesidad de demoler ante la SBN, de conformidad con el artículo 114° del Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA;



Que, adicionalmente, la entidad beneficiaria deberá precisar, en su oportunidad, la causal por la cual solicita la formalización de la decisión de demoler; si es total o parcial; y, en caso se trate de una demolición parcial, se deberán presentar los documentos detallados en el artículo 34° del D.S. N.° 007-2008-VIVIENDA;

Que, ante la falta de legitimidad de la SBN para intervenir en el procedimiento de formalización de la decisión de demoler, debe declararse improcedente la solicitud presentada por el “administrado”, y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo una vez que haya quedado firme la presente Resolución, sin perjuicio de los documentos pertinentes que la entidad beneficiaria pueda presentar con posterioridad en caso subsista la necesidad de demoler el área submateria;

Que, de conformidad con el literal p) del Artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA del 21 de diciembre de 2010, faculta a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal a emitir resoluciones en materias de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N.° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales” y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, la Ley N.° 27444 “Ley del Procedimiento Administrativo General” y el Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444 aprobado por el Decreto Supremo N.° 006-2017-JUS; y,

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N.° 1625-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de setiembre de 2018 (folio 67 y 68);

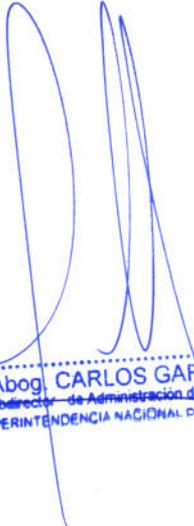
SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el Director Ejecutivo de la Dirección Regional de Salud Cusco de la Red de Salud Cusco Norte, mediante la cual peticionó la formalización de la decisión de demoler del área de 120,00 m², ubicado en el Lote 1, Manzana K1, con Partida N.° P31038105 del Registro de Predios de Cusco, conforme a las razones expuestas en la presente Resolución.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme la presente Resolución.

Comuníquese y archívese.-




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