



RESOLUCIÓN N°0687-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 05 de octubre de 2018

Visto el Expediente N° 858-2017/SBN-SDAPE correspondiente al trámite de inscripción de dominio y extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del área de 7 126,64 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en el lote 1, manzana 12 del Asentamiento Humano Las Vilcas, distrito de Ite, provincia de Jorge Basadre y departamento de Tacna; 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, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI es el titular registral del predio de 50 182 m² ubicado en el lote 1, manzana 12 del Asentamiento Humano Las Vilcas, distrito de Ite, provincia de Jorge Basadre y departamento de Tacna, inscrito en la Partida N° P20068032 del Registro de Predios de Tacna, anotado con CUS N° 78041 (folios 30 al 32);

Que, mediante Título de Afectación en uso s/n de fecha 04 de junio de 2012, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, afectó en uso el predio descrito en el considerando precedente a favor de la Municipalidad Distrital de Ite (en adelante "la Municipalidad"), con la finalidad de que sea destinado a área de recreación;

Que, mediante Oficio N° 581-2017-A-/MDI de fecha 28 de junio de 2017 (folios 02 al 04), el Alcalde de la Municipalidad Distrital de Ite solicitó la extinción parcial de la afectación en uso por renuncia del área de 7 153,38 m² que forma parte del predio descrito en el segundo considerando de la presente Resolución, de conformidad con dispuesto en el Acuerdo de Concejo Municipal N° 044-2017-CM/MDI (folio 06) y el Acuerdo de Concejo Municipal N° 045-2017-CM/MDI (folio 05);

Que, revisada la documentación remitida por "la Municipalidad" se identificó discrepancia de áreas entre la señalada en la solicitud de renuncia a la afectación en uso (7 153,38 m²) y aquella consignada en los documentos técnicos presentados (7 126,64 m²), por lo que mediante los Oficios Nos. 7294-2017 y 4502-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de setiembre de 2017 y 23 de mayo de 2018 (folios 33 y 44), respectivamente, se solicitó a "la Municipalidad" que aclare el área objeto de renuncia;

Que, en atención a los referidos requerimientos, mediante los Oficios Nos. 146 y 216-2018-A-/MDI de fechas 14 de mayo y 14 de junio de 2018, respectivamente (folios 45 y 46, 69 y 70), "la Municipalidad" subsanó las observaciones formuladas señalando que el área objeto de renuncia es de 7 126,64 m², adjuntando para ello los documentos técnicos pertinentes, así



como el Acuerdo de Concejo Municipal N° 110-2017-CM/MDI (folio 75) por el cual se rectificó el Acuerdo de Concejo Municipal N° 045-2017-SM/MDI; la Ordenanza Municipal N° 008-2017-MDI (folio 77) por la cual se aprobó el cambio de zonificación del área de 7 126,64 m² de área de recreación a educación, y la Ordenanza Municipal N° 001-2018-MPJB (folios 78 y 79) por la cual la Municipalidad Provincial de Jorge Basadre aprobó el referido cambio de zonificación;

Que, 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, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado por el artículo 105° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), y por el subnumeral 3.12 y siguientes del numeral 3° de la Directiva N° 005-2011/SBN, aprobada por la Resolución N° 050-2011/SBN y sus modificatorias (en adelante "la Directiva");

Que, de conformidad con lo establecido en el numeral 2 del artículo 105° del citado Reglamento concordado con el literal b) del numeral 3.13 de "la Directiva", 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, en atención al marco normativo descrito en los considerandos precedentes y a efectos de determinar la situación física legal del predio descrito en el segundo considerando de la presente Resolución, el día 20 de setiembre de 2018, profesionales de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia efectuaron inspección técnica al área objeto de renuncia, verificando que en el área solicitada existe una edificación de material noble, en buen estado de conservación, que corresponde a la Institución Educativa N° 42054 José Carlos Mariátegui de nivel secundaria, la misma que cuenta con aulas, auditorio, cafetería, área administrativa, patio, losa deportiva, área de dormitorios de profesores con acceso desde la denominada Calle 1, una pequeña área ocupada por una antena vertical con una antena parabólica pequeña que según lo indicado por el personal de la institución, funciona para dar acceso a internet, así como un tanque de agua, tal y como se puede apreciar de la Ficha Técnica N° 1371-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de setiembre de 2018 (folio 95);

Que, toda vez que en la inspección técnica efectuada al área objeto de renuncia, la misma que forma parte del predio descrito en el segundo considerando de la presente Resolución, se evidenció que "la Municipalidad" no se encuentra en posesión de la misma, sino que por el contrario, se encuentra ocupada por la Institución Educativa N° 42054 José Carlos Mariátegui, por lo que no resulta procedente aprobar la extinción de la afectación en uso por renuncia a favor del Estado;

Que, sin perjuicio de lo señalado en el considerando precedente, es preciso señalar que la Dirección de Normas y Registro de esta Superintendencia dentro de su función de proponer políticas, planes, proyectos y mecanismos para el desarrollo y aplicación de las normas promulgadas por la SBN como Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, emitió el Memorando N° 109-2014/SBN-DNR de fecha 31 de marzo de 2014, a través del cual establece que en caso esta Subdirección deniegue la solicitud de extinción de la afectación en uso por renuncia, deberá seguir tomando conocimiento de la misma, y de ser el caso, al advertir una causal de extinción de afectación en uso, deberá declarar la extinción en uso del predio indicando la causal correspondiente;

Que, de conformidad con lo establecido en el numeral 1 del artículo 105° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias concordado con el literal a) del subnumeral 3.13 del numeral 3° de la Directiva N° 005-2011/SBN, aprobada por la Resolución N° 050-2011/SBN del 11 de agosto de 2011, el incumplimiento de la finalidad por





RESOLUCIÓN N° 0687-2018/SBN-DGPE-SDAPE

parte de la entidad afectataria constituye una de las causales de extinción de la afectación en uso, la misma que debe sustentarse con hechos concretos imputables a acciones u omisiones por parte de las entidades afectatarias;

Que, tomando en consideración lo señalado en el considerando precedente y en atención a la inspección técnica efectuada, la cual posee una alta calidad probatoria en razón a su dimensión empírica física ya que es efectuada por los profesionales de esta Superintendencia, ha quedado demostrado que la Municipalidad Distrital de Ite no ha cumplido con destinar el predio a la finalidad otorgada, toda vez que permitió su uso y ocupación por parte de la Institución Educativa N° 42054 José Carlos Mariátegui, razón por la cual, corresponde a esta Subdirección tramitar la extinción parcial de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del área de 7 126,64 m² de acuerdo al polígono graficado en el Plano N° 4020-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 97);

Que, sin perjuicio de ello, de conformidad con 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 el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, 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;

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 N° 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 N° 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, sus modificatorias, la Resolución N° 092-2012/SBN-SG y la Resolución N° 113-2018/SBN-GG; y,



Estando a los fundamentos expuestos en los Informes Técnicos Legales Nos. 1823 y 1824-2018/SBN-DGPE-SDAPE ambos de fecha 01 de octubre de 2018 (folios 103 al 106);

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 50 182 m² ubicado en el lote 1, manzana 12 del Asentamiento Humano Las Vilcas, distrito de Ite, provincia de Jorge Basadre y departamento de Tacna, inscrito en la Partida N° P20068032 del Registro de Predios de Tacna, Zona Registral N° XIII-Sede Tacna.

Artículo 2°.- Declarar improcedente la solicitud de extinción parcial de afectación en uso por renuncia formulada por el Alcalde de la Municipalidad Distrital de Ite, respecto del área de 7 126,64 m² que forma parte del predio descrito en el artículo 1°, en atención a los argumentos expuestos en los considerandos de la presente Resolución.

Artículo 3°.- Disponer la extinción parcial de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del área de 7 126,64 m² que forma parte del predio descrito en el artículo 1°, reasumiendo el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, la administración del mismo, conservándose la afectación en uso respecto del área remanente.

Artículo 4°.- La Zona Registral N° XIII-Sede Tacna, Oficina Registral de Tacna de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, inscribirá lo dispuesto en los artículos 1° y 3° por el mérito de la presente Resolución.

Comuníquese y Regístrese.-



Abog. GIOVANNA CARHUAPOMA AQUINO
Subdirectora (e) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

