



RESOLUCIÓN N° 0698-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 10 de octubre de 2018

Visto el Expediente n°. 536-2018/SBN-SDAPE, que sustenta la reasignación de la administración en vía de regularización a favor de la Municipalidad Distrital de Huanuara, respecto del predio de 149,48 m² ubicado en el lote 11, manzana M, Centro Poblado Huanuara, distrito de Huanuara, provincia de Candarave y departamento de Tacna; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, 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 n°. 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo n°. 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 n°. 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 Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, es titular registral del predio de área de 149,48 m² ubicado en el lote 11, manzana M, Centro Poblado Huanuara, distrito de Huanuara, provincia de Candarave y departamento de Tacna, inscrito en la Partida Registral n°. P20046329 del Registro de Predios de la Zona Registral n°. XIII – Sede Tacna y anotado con CUS n°. 78156 (en adelante el “predio”);

Que, es necesario precisar a manera de antecedente que el “predio” se encontraba afectado en uso a favor del Ministerio de Salud, con la finalidad de que sea destinado a Centro Médico, sin embargo, mediante Resolución n°. 0359-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 16 de mayo de 2018 (folios 22 y 23), esta Subdirección dispuso la inscripción de dominio y la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, dicha resolución quedó firme mediante Constancia n° 813-2018/SBN-GG-UTD, asimismo, se encuentra en trámite de inscripción ante la SUNARP;

Que, mediante Oficio n°. 340-2018/MDH, de fecha 18 de junio de 2018 (folios 03 y 04), el Alcalde de la Municipalidad Distrital de Huanuara (en adelante el



“administrado”) solicitó la afectación en uso del “predio” en vía de regularización, sustentando que en el mismo viene funcionando el Centro Recreacional para el Adulto Mayor y Adolescencia del Distrito de Huanuara, bajo su administración;

Que, el procedimiento aplicable es una reasignación de la administración en vía de regularización, toda vez que se ha advertido en el Sistema Nacional de Bienes Estatales - SINABIP que el “predio” es un lote de equipamiento urbano, por tal razón constituye un bien de dominio público del Estado, 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, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 41° del Reglamento de la Ley n°. 29151, aprobado por Decreto Supremo n°. 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 del bien o de la prestación del servicio público (...)”*;

Que, asimismo los requisitos y el procedimiento para la tramitación de la reasignación de la administración en vía de regularización, 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 ese orden como parte de la calificación de la solicitud presentada por el “administrado”, esta Subdirección evalúa en principio si el predio materia de petición es de propiedad del Estado y si está bajo administración de esta Superintendencia, en segundo orden evalúa si es de libre disponibilidad y si lo solicitado se encuadra en el supuesto de hecho del procedimiento peticionado; y en tercer orden si el administrado ha cumplido con presentar los requisitos que exige la norma;

Que, mediante Informe de Preliminar n°. 147-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de setiembre de 2018 (folios 29 y 30), se determinó que el “predio” es un bien de libre disponibilidad del Estado, que la finalidad para la que requiere el “predio” el administrado se encuentra en los presupuestos habilitantes de la reasignación de la administración y el “administrado” cumplió con presentar los requisitos;

Que, a fin de continuar con la evaluación del procedimiento y en aplicación del subnumeral 3.5 del artículo 3 de la “Directiva”, profesionales de esta Superintendencia realizaron una inspección técnica con fecha 19 de setiembre de 2018, donde observaron lo siguiente: “El predio se encuentra ocupado en su totalidad por una construcción de ladrillo y cemento de dos pisos, el cual cuenta con los siguientes ambientes: - primer piso (a nivel de semisótano, con ingreso desde la ca. Mariscal Ureta): salón de usos múltiples el cual en el momento de la inspección se pudo apreciar que el 40% de dicha área estaba funcionando como comedor para personas de tercera edad (5 mesas con 4 sillas cada una) y el 60% del área ocupado por juegos recreativos (2 mesas de billas, 2 mesas de fulbito de mano y 1 de ping pong), asimismo, cuenta con un ambiente de cocina y 2 servicios higiénicos (damas y varones). - segundo piso (a medio nivel de altura, independiente y con ingreso desde la plaza que da acceso a la iglesia de Huanuara): un patio abierto que es utilizado como escenario o área de usos múltiples y 2 servicios higiénicos (damas y





RESOLUCIÓN N° 0698-2018/SBN-DGPE-SDAPE

varones) de ladrillo y cemento”, así consta en la Ficha Técnica n° 1406-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de setiembre de 2018 (folio 34);

Que, el “administrado” ha cumplido con presentar todos los requisitos para el procedimiento de la reasignación de la administración en vía de regularización, conforme lo prescribe el subnumeral 3.1 concordado con el subnumeral 3.2 de la “Directiva”, tales como: solicitud debidamente fundamentada (folios 03 y 04) la memoria descriptiva (folios 13 y 14) y el plano de localización, ubicación y perimétrico (folio 15), los mismos que obran en el expediente, prescindiendo de los demás requisitos toda vez que se trata de regularizar la condición del bien que es destinado a Centro Recreacional para el Adulto Mayor y Adolescentes del distrito de Huanuara;

Que, conforme lo sustentado en los considerandos precedentes, ha quedado demostrado que el “predio” es de libre disponibilidad, en consecuencia, esta Subdirección cuenta con el marco normativo habilitante para reasignar la administración del “predio” en vía de regularización a favor del “administrado; puesto que viene siendo ocupado por el Centro Recreacional para el Adulto Mayor y Adolescencia del Distrito de Huanuara de la Municipalidad Distrital de Huanuara;

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, en consecuencia, es necesario proveer al “administrado” de este “predio” para el otorgamiento de los servicios públicos a su cargo, más aún que pueda ser utilizado con fines recreacionales en beneficio de la población de Huanuara en especial los adultos mayores y adolescentes;

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 en vía de regularización del “predio” 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 otorgadas 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 en vía regularización del “predio” a plazo indeterminado, en razón a que el servicio público que brinda el “administrado” 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 en vía de regularización otorgada, conservando diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan, devolver el bien una



vez culminada la reasignación de la administración en vía regularización 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 en vía regularización), 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 asignación de la administración en vía regularización, 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 n°. 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo n°. 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, Decreto Supremo n°. 016-2010-VIVIENDA “Reglamento de Organización y Funciones de la SBN”, Directiva n°. 005-2011/SBN, Ley n°. 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, y

Estando a los fundamentos expuestos y al Informe Técnico Legal n°. 1869-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 09 de octubre de 2018 (folios 39 y 40);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Otorgar la reasignación de la administración en vía de regularización, a favor de la Municipalidad Distrital de Huanuara, respecto del predio de 149,48 m² ubicado en el lote 11, manzana M, Centro Poblado Huanuara, distrito de Huanuara, provincia de Candarave y departamento de Tacna, inscrito en la Partida Registral n°. P20046329 del Registro de Predios de la Zona Registral n°. XIII – Sede Tacna, por un plazo indeterminado, para que en el mismo continúe funcionando las instalaciones del Centro Recreacional para el Adulto Mayor y Adolescencia del Distrito de Huanuara.

Artículo 2°.- La Municipalidad Distrital de Huanuara, asume las obligaciones contenidas en el artículo 102° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, es decir, entre otras, está obligada a cumplir con la finalidad de la reasignación de la administración en vía de regularización otorgada, 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 105° del citado Reglamento, procederá la extinción de la reasignación de la administración en vía de regularización otorgada.

Artículo 3°.- La Zona Registral n°. XIII – Sede Tacna de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, inscribirá la reasignación de la administración en vía de regularización dispuesta en el Artículo 1° de la presente Resolución, en el Registro de Predios correspondiente.

Regístrese y comuníquese.-



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