

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0773-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de noviembre de 2018

Visto el Expediente N° 961-2017/SBN-SDAPE, que sustenta la afectación en uso en vía regularización a favor de la Municipalidad Provincial Jorge Basadre, respecto del área de 4 173,69 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el Sector denominado Piñapa, distrito de Locumba, provincia de Jorge Basadre 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 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 para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia;

Que, el Estado es titular del predio de 5.3928 Ha ubicado en el Sector denominado Piñapa, distrito de Locumba, provincia de Jorge Basadre y departamento de Tacna, inscrito en la Partida Registral N° 11046040 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna, y anotado con CUS N° 56874 (en adelante el "predio");

Que, mediante Oficio N° 1147-2017-OEABI/GOB.REG.TACNA de fecha 05 de setiembre de 2017 (folio 03), la Directora de la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles del Gobierno Regional de Tacna, trasladó el Oficio N° 192-2017-A/MPJB de fecha 29 de mayo de 2017 (folio 17), a través del cual el Alcalde de la Municipalidad Provincial Jorge Basadre (en adelante el "administrado"), solicitó la afectación en uso en vía regularización del "predio", manifestando que sobre el mismo se ejecutó el proyecto denominado "Mejoramiento y desarrollo de capacidades para el manejo de ganadería lechera en el distrito de Locumba, provincia de Jorge Basadre – Tacna";



Que, la solicitud antes mencionada se encuentra regulada en el artículo 46° del Reglamento de la Ley N° 29151 (en adelante el "Reglamento"), el cual prescribe que: "...Los predios que estén siendo destinados al uso público o que sirvan para la prestación de un servicio público, podrán ser afectados en uso, vía regularización, por la SBN, a favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio...";

Que, asimismo los requisitos y el procedimiento para la procedencia de la solicitud presentada por el "administrado", 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");

Que, como parte de la calificación de la solicitud del "administrado", esta Subdirección evalúa en principio si el predio materia de petición es de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia y si, el mismo, es de libre disponibilidad para posteriormente proceder con la calificación formal de cada uno de los documentos a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos para el procedimiento solicitado;

Que, del diagnóstico técnico realizado contenido en el Informe de Brigada N° 0814-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de setiembre de 2017 (folios 33 y 34), se tiene que de la revisión de las imágenes satelitales y google earth, se advirtió que sólo existe una construcción parcial sobre el "predio" de aproximadamente 2 800 m², constituyendo una ocupación de un 5.20% del área total solicitada; asimismo, de la revisión de los documentos adjuntados, se advirtió el Informe N° 246-2017-BRG.04-OEABI/GOB.REG.TACNA de fecha 05 de setiembre de 2017 (folios 04 al 06) efectuado por profesionales de la Oficina Ejecutiva de Administración de Bienes Inmuebles de la Región Tacna, en el que se detalló sobre una inspección ocular realizada al "predio" con fecha 21 de julio de 2017, observándose que sobre el inmueble submateria: "...viene funcionando un establo de vacas y planta de productos lácteos, lo que consta de una construcción de aproximadamente 2 875,00 m² del total del terreno..."; en ese sentido, mediante Oficio N° 9656-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 29 de diciembre de 2017 (folio 37), se solicitó al "administrado", se sirva informar sobre la ocupación actual que se viene ejerciendo en el "predio", y de ser el caso deberá reformular y/o delimitar el área peticionada a lo que viene siendo realmente ocupado, adjuntando para ello los requisitos técnicos establecidos en la "Directiva", otorgándole para ello el plazo de quince (15) días hábiles, más el término de distancia de un (01) día hábil computado a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud, de conformidad con el sub numeral 3.4 del numeral 3 de la "Directiva";

Que, en tal contexto, a través del Oficio N° 016-2018-A/MPJB de fecha 25 de enero de 2018 (folios 39 al 43), el "administrado" otorgó respuesta señalando que el área total solicitada se hace de necesidad para la ampliación de los establos y la planta de productos lácteos, asimismo, de la revisión de la documentación presentada, se advirtió que según Ordenanza Municipal N° 020-2014-A/MPJB de fecha 29 de setiembre de 2014 (folios 45 y 48), se aprueba el Esquema de Ordenamiento Urbano Piñapa 2014-2024, el que a su vez aprueba la zonificación y el Programa de Inversiones del sector Piñapa, el "predio" ha sido destinado a cinco usos: zona pecuaria (ZP), otros usos (OU), zona de recreación pública (ZRP), industria elemental (IE) y zona de Protección Ecológica (PE), conforme a los esquemas de ordenamiento urbano Piñapa 2014 - 2024 adjuntados (folios 59 y 60), por lo tanto, mediante Oficio N° 1334-2018/SBN-DGPE-SDAPE fecha 22 de febrero de 2018 (folio 61), se solicitó al "administrado" que defina y delimite las dos áreas utilizadas como: i) establo de





RESOLUCIÓN N° 0773-2018/SBN-DGPE-SDAPE

vacas y planta de productos lácteos, a fin que sea tratada como una regularización de la afectación en uso y ii) otros usos, sobre el cual están proyectadas las obras a ejecutarse, para lo cual tendría que adjuntar los requisitos señalados en el subnumeral 3.1 del numeral 3 de la "Directiva", otorgándole para ello el plazo de quince (15) días hábiles, más el término de distancia de un (01) día hábil computado a partir del día siguiente de su notificación, de conformidad con el subnumeral 3.4 del numeral 3 de la "Directiva";

Que, sin perjuicio de ello, a fin de continuar con la evaluación del procedimiento y de conformidad con lo señalado en el primer párrafo del subnumeral 3.5 de la "Directiva", con fecha 17 de mayo de 2018 un profesional de esta Subdirección realizó una inspección al "predio", advirtiéndose que: *"...se encuentra situado en terreno rústico con topografía con ligera pendiente, posee suelo arenoso con afloramiento rocoso, ubicado en área cercana norte al Asentamiento Humano Piñapa, aún no cuenta con obras de habilitación urbana y vías, asimismo, el perímetro del predio no cuenta con cerco perimétrico, se encuentra ocupado parcialmente en la parte central al sur-este por un establo de vacas y planta de productos lácteos, debidamente cercada con columnas de concreto y malla con estructura metálica, se observó en el interior un área destinada a establo y tres construcciones de material noble que ocupan en conjunto un área aproximada de 2 800,00 m², en administración de la Municipalidad Provincial Jorge Basadre, el área aledaña por el sur es utilizada como acceso y estacionamiento de vehículos que transportan insumos y materiales a la edificación, el resto del área se encuentra desocupada..."*, así consta en las Fichas Técnicas N° 0760-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 30 de mayo de 2018 (folio 62) y N° 1302-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de setiembre de 2018 (folio 66);

Que, mediante Oficio N° 269-2018-A/MPJB de fecha 11 de julio de 2018 (folio 63), el "administrado" modificó su solicitud al de una afectación en uso en vía regularización, respecto del área de 0 4173 Ha equivalente a 4 173,69 m² que forma parte del "predio", en ese sentido, obra en el expediente los documentos que sustentan el procedimiento de afectación en uso 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 17 y 63), Memoria Descriptiva (folio 64) y Plano Perimétrico - Ubicación (folio 65), prescindiendo de los demás requisitos, toda vez que se trata de una regularización;

Que, en atención al artículo 8° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el "administrado" es una institución del Estado que forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en consecuencia, esta Subdirección cuenta con el marco normativo habilitante para otorgar la afectación en uso en vía regularización del área de 4 173,69 m² que forma parte del "predio" a favor del "administrado", conforme al Plano perimétrico – ubicación N° 3830-2018/SBN-DGPE-SDAPE;





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 predios para el otorgamiento de los servicios públicos a su cargo, más aún si a través del proyecto ejecutado, se busca el incremento del rendimiento en la producción láctea de la ganadería bovina en el distrito de Locumba, siendo el rubro agropecuario su actividad económica principal, generando participación de productores de leche en conjunto con la Municipalidad Provincial Jorge Basadre, y por consiguiente, beneficios a nivel social, económico, familiar y familiar a través de la planificación participativa y fortalecimiento de sus organizaciones, lo cual se encuentra enmarcado dentro de sus funciones establecidas en los subnumerales 2.6, 2.8, 4.2 y 4.3 del artículo 73° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, las mismas que prescriben lo siguiente: “Artículo 73.- *Materias de Competencia Municipal.- ...Las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas...con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes:...*2.6. *Abastecimiento y comercialización de productos y servicios...* 2.8. *Promoción del desarrollo económico local para la generación de empleo....* 4.2. *Fomento de las inversiones privadas en proyectos de interés local...* 4.3. *Promoción de la generación de empleo y el desarrollo de la micro y pequeña empresa urbana o rural....*”;



Que, no obstante, lo resuelto y 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 la afectación en uso en vía regularización del área submateria 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 afectación en uso en vía regularización del área de 4 173,69 m² que forma parte del “predio” a plazo indeterminado, en razón a que el fin público que brindará el “administrado” es permanente en el tiempo;



Que, el “administrado” en calidad de administrador del inmueble asume las obligaciones señaladas en el artículo 102° del “Reglamento”, es decir, está obligado a cumplir con la finalidad de la afectación en uso en vía regularización otorgada, conservando diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan, devolver el bien una vez culminada la afectación en uso del área otorgada con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, 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 en vía de regularización, se extingue por incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorga el inmueble submateria, 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 hubiera ejecutado en el área otorgada en afectación en uso;

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



RESOLUCIÓN N° 0773-2018/SBN-DGPE-SDAPE

"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° 2025-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 08 de noviembre de 2018 (folio 74 y 75).

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Otorgar la afectación en uso en vía regularización a favor de la Municipalidad Provincial Jorge Basadre el área de 4 173,69 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el Sector denominado Piñapa, distrito de Locumba, provincia de Jorge Basadre y departamento de Tacna, inscrito en la Partida Registral N° 11046040 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna, por un plazo indeterminado, con la finalidad que continúe funcionando como establo de vacas y planta de productos lácteos.

Artículo 2°.- La Municipalidad Provincial Jorge Basadre 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 para la cual se le afecta en uso el área descrita en el artículo precedente, 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 afectación en uso 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 afectación en uso dispuesta en el Artículo 1° de la presente Resolución, en el Registro de Predios correspondiente.

Regístrese y comuníquese.-



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