





RESOLUCIÓN N° 0425-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 22 de junio de 2018




Visto el Expediente N° 254-2018/SBN-SDAPE correspondiente al trámite de inscripción de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y extinción de la afectación en uso por renuncia formulado por la Municipalidad Distrital de Alto Selva Alegre, respecto del predio de 3 546,42m², ubicado en el Lote 1, Manzana N, Zona B, Asentamiento Humano Villa Independiente, distrito de Alto Selva Alegre, provincia y departamento de Arequipa; 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, la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI es el titular registral del predio de 3 546,42 m² ubicado en el Lote 1, Manzana N, Zona B, Asentamiento Humano Villa Independiente, distrito de Alto Selva Alegre, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida N° P06024119 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa y anotado con CUS N° 5177 (en adelante el “predio”);

Que, mediante Título de Afectación s/n de fecha 10 de Junio de 1999, la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, afectó en uso el predio descrito en el considerando precedente a favor de la Municipalidad Distrital de Alto Selva Alegre, con la finalidad de que sea destinado a plaza pública (folio 11);


Que, al respecto 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, mediante Oficio N° 1094-2017-GDU/MDASA, de fechas 28 de octubre de 2017 (folio 04), el Gerente de desarrollo urbano de la Municipalidad Distrital de Alto Selva Alegre, solicitó la extinción de la afectación de uso por renuncia para tal efecto adjunto el Acuerdo de Concejo N° 053-2016-MDASA, de fecha 27 de julio de 2016 (folio 09), en donde se aprueba lo siguiente: *“Artículo Primero.- Aprobar la renuncia a la afectación en uso a favor de la Municipalidad distrital de Alto Selva Alegre del terreno de 3 546,42 m², ubicado en el Lote 1, Manzana N, Zona B, Asentamiento Humano Villa Independiente, distrito de*


Alto Selva Alegre, provincia y departamento de Arequipa, *inscrito en la Partida N° P06024119 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa. Artículo Segundo.- autorizar a la subgerencia de obras privadas y habilitaciones urbanas el trámite para el cambio de destino a salud, conforme a ley;*



Que, con Oficio N° 1371-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 23 de febrero de 2018 (folio 18), se comunicó a la Municipalidad Distrital de Alto Selva Alegre, que el “predio” constituye un bien de dominio público destinado a plaza pública, por lo que deberán efectuar la desafectación del uso de plaza pública y gestionar el cambio de zonificación, en atención a la existencia de proyectos de interés social u otros de urgencia para la comunidad. Así, una vez culminado dicho procedimiento de desafectación de uso y cambio de zonificación se procederá a evaluar dicha solicitud; asimismo, se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de la notificación, para que remita la solicitud expresa de renuncia de la afectación en uso debidamente suscrita por el funcionario competente, bajo apercibimiento de considerar como no presentada su solicitud;



Que, a través del Oficio N° 521-2018-GDU/MDASA, de fecha 19 de abril de 2018 (folios 26), el Gerente de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Alto Selva Alegre se pronunció indicando lo siguiente: *“la Municipalidad provincial es la encargada de resolver el cambio de zonificación; y en atención a ello es que hacemos llegar copia del Oficio N° 0365-2018-MPA/IMPLA de fecha 10 de abril de 2018, emitido por la Municipalidad Provincial de Arequipa donde nos dan respuesta sobre el cambio de zonificación solicitado, como se aprecia de dicho documento indican que la zonificación según el PDM 2016-2015 (Plan de Desarrollo Metropolitano) es de Comercio Zonal, siendo compatible con el uso que se pretende dar Centro de Salud H-2 por lo tanto concluye no es necesario el cambio de zonificación;*



Que, mediante con Oficio N° 756-2018-GDU/MDASA, de fecha 07 de junio de 2018 (folio 30), el Alcalde de la Municipalidad Distrital de Alto Selva Alegre ratificó los Oficios Nros. 1094 y 521-2018-GDU/MDASA; mediante el cual solicita la extinción de la afectación por renuncia, asimismo reitera la respuesta de la Municipalidad Provincial de Arequipa, en el cual indica que la zonificación del predio según PDM 2016-2015 (Plan de Desarrollo Metropolitano) es de comercio zonal, lo cual es compatible con el nuevo uso que se pretende dar al “predio” Salud;


Que, de conformidad con lo establecido en el numeral 2 del artículo 105° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales concordado con el literal b) del numeral 3.13 de la Directiva N° 005-2011/SBN, aprobada por la Resolución N° 050-2011/SBN del 11 de agosto de 2011 y sus modificatorias, 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, no obstante se debe tener en cuenta el artículo 1 de la Ley N° 26664, establece que: *“Los parques metropolitanos y zonales, plazas, plazuelas, jardines y demás áreas verdes de uso público bajo administración municipal forman parte de un sistema de áreas recreacionales y de reserva ambiental con carácter de intangibles, inalienables e imprescriptibles. Su promoción, organización, administración, desarrollo y mantenimiento es competencia exclusiva de cada municipalidad distrital o provincial, en el ámbito de su circunscripción, (...)”,* es decir el “predio” al que pretende renunciar la “Municipalidad” forma parte de un sistema de áreas recreacionales y reserva ambiental;


Que, sin embargo, el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, establece que los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;




RESOLUCIÓN N°0425-2018/SBN-DGPE-SDAPE



Que, asimismo, el Artículo 39° de la Ley Orgánica de Municipalidades establece que: “Los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de Ordenanzas y Acuerdos (...)”; asimismo, el Artículo 41° del mismo marco normativo establece que: “Los acuerdos son decisiones que toma el Concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional”; por lo tanto se debe considerar el Acuerdo de Concejo N° 053-2016/MDASA, de fecha 27 de Julio de 2016, a través del cual aprueban la renuncia de la afectación en uso del “predio”, no siendo necesario que previamente se efectuó el cambio de zonificación y la desafectación en uso del terreno, puesto que será destinado a otro uso público;



Que, a efectos de determinar la situación física legal del “predio”, con fecha 05 de abril de 2018, profesionales de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia efectuaron inspección técnica al “predio” objeto de renuncia advirtiendo del mismo lo siguiente: i) el predio se ubica dentro de zona urbana consolidada, ii) presenta una topografía con pendiente moderada, iii) se encuentra totalmente desocupado, según consta en la Ficha Técnica N° 0657-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 05 de abril de 2018 (folio19);



Que, teniendo en cuenta lo señalado en el considerando precedente, se pudo verificar que el “predio” materia de renuncia viene siendo cautelado por parte de la Municipalidad Distrital Alto Selva Alegre, por lo que es válido considerar el Acuerdo de Consejo N° 053-2016/MDASA, de fecha 27 de julio de 2016, en donde la citada comuna manifestó su intención de entregar la administración del “predio”, porque es el más adecuado para una futura construcción del Hospital I-IV;

Que, sin perjuicio de lo mencionado, se debe tener en cuenta 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 Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, que señala que: “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”; siendo que COFOPRI afectó en uso el “predio” la normativa antes descrita se aplica en el presente caso;

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, y la Resolución N° 011-2017/SBN-SG; y,



Estando a los fundamentos expuestos en los Informes Técnicos Legales N° 1196 y 1197-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 15 de junio de 2018 (folios 38 al 41);

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 3 546,42 m² ubicado en el Lote 1, Manzana N, Zona B, Asentamiento Humano Villa Independiente, distrito de Alto Selva Alegre, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida N° P06024119 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa.



Artículo 2°.- Declarar la extinción de la afectación en uso por renuncia a favor del Estado, respecto del predio descrito en el artículo precedente, en atención a los argumentos expuestos en los considerandos de la presente Resolución, reasumiendo el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, la administración del mismo.

Artículo 3°.- La Zona Registral N° XII-Sede Arequipa, Oficina Registral de Arequipa, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, inscribirá la inscripción de dominio y extinción de la afectación en uso por renuncia a favor del Estado, dispuesta en los artículos que anteceden.

Regístrese y comuníquese.-




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