



RESOLUCIÓN N.º 0226-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de abril de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 510-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **CONSERVACION DE LA AFECTACION EN USO y MODIFICACION DEL TITULAR DE LA AFECTACION EN USO** a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CORONEL GREGORIO ALBARRACÍN LANCHIPA**, respecto del área de 9 571,90 m² ubicado en el lote 1, manzana G del Asentamiento Humano Asociación de Vivienda Villa San Francisco, distrito de Coronel Gregorio Albarracin Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida n.º P20017932 del Registro de Predios Tacna, Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna, anotado con CUS n.º 48514 (en adelante “el predio”);

CONSIDERANDO:

1. 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 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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante “la Ley”), su Reglamento² y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante “ROF de la SBN”, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es titular registral de “el predio”; el cual fue afectado en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Tacna (en adelante “el afectatario”) por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI⁴, para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones (Plaza Pública); asimismo, posteriormente mediante el Oficio n.º 120-01-COFOPRI-OZA del 26 de febrero de 2001, se vario la ubicación distrital del predio matriz, así como de los predios individuales, que ahora se ubican en el distrito de Coronel Gregorio Albarracin Lanchipa, que corre inscrito en el Asiento 00006 de la partida

¹ Aprobado por Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 14 de diciembre de 2007.

² Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

⁴ La Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 28923, modificó la denominación de la “Comisión de Formalización de la Propiedad Informal” por la de “Organismo de Formalización de la Propiedad Informal”.



n.º P20017932 del Registro de Predios Tacna, Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna (foja 23);

Respecto del procedimiento de extinción de afectación en uso de “el predio”

4. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el numeral 3.12) y siguientes de la Directiva n.º 005-2011/SBN y sus modificaciones, 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”⁵ (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”⁶ (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

5. Que, en ese sentido, el numeral 3.12) de “la Directiva”, señala que el inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se produce con la inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad orgánica competente⁷, efectúa sobre el predio afectado en uso a fin de determinar la situación física y legal del mismo, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los que fue afectado;

6. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 105º de “el Reglamento” y desarrolladas en el numeral 3.13) de “la Directiva”, tales como: **a)** incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad; **b)** renuncia a la afectación en uso; **c)** extinción de la entidad afectataria; **d)** destrucción del bien; **e)** consolidación de dominio; **f)** cese de la finalidad; **g)** otras que determine por norma expresa. A ello, se debe agregar, aquéllas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

7. Que, en efecto, consta en autos que la Subdirección de Supervisión llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso de “el predio”), para ello inspeccionó “el predio”, a efectos de determinar si “el afectatario” cumple con la finalidad para el cual se le otorgó el mismo; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0062-2019/SBN-DGPE-SDS del 12 de febrero de 2019 (foja 9), y el respectivo Panel Fotográfico (fojas 10 al 12), que sustenta a su vez el Informe de Brigada n.º 230-2019/SBN-DGPE-SDS del 22 de marzo de 2019 (fojas 3 al 5). Cabe señalar, que el referido informe de supervisión de acto, concluyó que “la afectataria” no vendría cumpliendo con la finalidad asignada a “el predio” mediante el Título de afectación en uso del 26 de julio de 2000, por cuanto éste viene siendo administrado por la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa; no obstante a la inspección se constató que en la totalidad de “el predio” funciona una Plaza Pública, asimismo, se concluyó que se efectuó la modificación de la titularidad de la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa;

8. Que, de acuerdo con los hechos descritos en la Ficha Técnica n.º 0062-2019/SBN-DGPE-SDS (foja 9), se imputó a “el afectatario” la causal de extinción por incumplimiento de la finalidad. En atención a ello, y teniendo en cuenta el marco legal vigente, mediante el Oficio n.º 297-2019/SBN-DGPE-SDS del 15 de febrero de 2019, notificado el 19 de febrero de 2019 (foja 16), la Subdirección de Supervisión, en aplicación del literal i), numeral 7.2.1.4. de la “Directiva de Supervisión”, remitió el Acta de Inspección n.º 029-2019/SBN-DGPE-SDS del 6 de febrero de 2019, así como solicitó que en el plazo de diez (10) días hábiles remita la información respecto al incumplimiento de la finalidad;

9. Que, consta en autos que mediante el Oficio n.º 046-2019-SGBP-GDU/MPT del 14 de marzo de 2019 (foja 17), “el afectatario” señaló que a la fecha se viene cumpliendo con la finalidad de la afectación en uso otorgada, sin embargo, la ubicación de “el predio” esta dentro de la actual jurisdicción del distrito de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa, creado el 2 de febrero de 2001, fecha posterior a la afectación otorgada por COFOPRI; por tanto la

⁵ Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de agosto de 2011.

⁶ Aprobado por Resolución n.º 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 16 de agosto de 2018.

⁷ Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS.



RESOLUCIÓN N.º 0226-2019/SBN-DGPE-SDAPE

Municipalidad Distrital de Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa ha asumido las labores de conservación y mantenimiento de "el predio", por lo que requiere se realice el cambio de titularidad a favor de la citada comuna;

10. Que, conforme lo expuesto en el párrafo precedente se advierte que "el predio" si viene cumpliendo con la finalidad de la afectación en uso, es decir si viene siendo destinado a Plaza Pública, por tanto, corresponde disponer la conservación de la afectación en uso, no obstante a ello se debe modificar la titularidad de la afectación en uso;

Respecto del procedimiento de modificación de titularidad de la afectación en uso de "el predio"

11. Que, según lo dispone el artículo 101° de "el Reglamento", la afectación en uso 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 la administración de "el predio" a la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa a plazo indeterminado, conforme al título de afectación otorgado por COFOPRI;

12. Que, estando a lo expuesto esta Subdirección cuenta con el marco normativo habilitante para modificar la titularidad de la afectación en uso, en el presente caso la Municipalidad Distrital Coronel Gregorio Albarracín Lanchipa; toda vez que dicho inmueble se encuentra dentro de su jurisdicción y por lo tanto bajo su administración;

Respecto de las obligaciones del "administrado"

13. Que, por otro lado, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo de afectación en uso; conforme se detalla a continuación:

13.1 Cumplir con la finalidad de la afectación en uso 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 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 expresa⁸;

14. Que, sin perjuicio de las obligaciones antes descritas, se debe precisar que en aplicación del artículo 98° de "el Reglamento", se reserva el derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho a la afectación en uso de "el predio" por razones de seguridad o interés público;

⁸ Artículo 102 del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

15. Que, según lo dispone el artículo 101° de “el 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 de los “predios” a plazo indeterminado, en razón a que el fin público que brinda el “administrado” es permanente en el tiempo;

16. Que, los artículos 105° y 106° de “el Reglamento” señalan que la afectación en uso, se extingue por incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorgan los “predios”, 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 hubieran ejecutado en el “predio”;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, “la LPAG”, Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales nos. 0538 y 0539-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 25 al 28);



SE RESUELVE:

PRIMERO.- MODIFICAR LA TITULARIDAD de la afectación en uso a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL CORONEL GREGORIO ALBARRACÍN LANCHIPA**, como la nueva entidad afectataria del área de 9 571,90 m² ubicado en el lote 1, manzana G del Asentamiento Humano Asociación de Vivienda Villa San Francisco, distrito de Coronel Gregorio Albarracion Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida n.° P20017932 del Registro de Predios Tacna, Zona Registral n.° XIII – Sede Tacna, con CUS n.° 48514, por un plazo indeterminado, a fin que continúe siendo destinado al desarrollo específico de sus funciones (Plaza Pública).



SEGUNDO.- Disponer la CONSERVACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL CORONEL GREGORIO ALBARRACÍN LANCHIPA**, respecto del área de 9 571,90 m² ubicado en el lote 1, manzana G del Asentamiento Humano Asociación de Vivienda Villa San Francisco, distrito de Coronel Gregorio Albarracion Lanchipa, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida n.° P20017932 del Registro de Predios Tacna, Zona Registral n.° XIII – Sede Tacna, con CUS n.° 48514, en atención a los argumentos expuestos en los considerandos de la presente Resolución.

TERCERO.- La Zona Registral N° XIII– Sede Tacna de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, inscribirá la Modificación de la Titularidad de la afectación en uso dispuesta en el artículo 1° de la presente Resolución, en el Registro de Predios correspondiente.

Regístrese y comuníquese.-



Abog. CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES