

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0361-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 30 de mayo de 2017

Visto el Expediente N° 472-2017/SBN-SDAPE, en el que obra la solicitud de afectación en uso presentado por la Municipalidad Provincial de Cañete, respecto del predio de 20 000,00 m², (2,0000 ha) ubicado a la Altura del Km. 154 de la Panamericana Sur, distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete, departamento de Lima 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° e incisos 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, mediante el Oficio N° 049-2017-ALC-MPC, de fecha 20 de febrero de 2017 (folios 02 y 03), el Alcalde de la Municipalidad Provincial de Cañete (en adelante el “administrado”), solicitó la afectación en uso del predio 20 000,00 m², (2,0000 ha) ubicado a la Altura del Km. 154 de la Panamericana Sur, distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete, departamento de Lima (en adelante el “predio”) con la finalidad de destinarlo a la construcción de una planta de tratamiento denominado “Mejoramiento de los Servicios de Agua Potable y Alcantarillado en los Centros Poblados de Arena Alta, Arena Baja y Nueva Esperanza, en el distrito de San Vicente, Provincia de Cañete Lima”;

Que, el procedimiento de afectación en uso se encuentra regulado en el artículo 97° del Reglamento de la Ley N° 29151 (en adelante el “Reglamento”), el cual prescribe que “...Por la afectación en uso solo 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...”;

Que, los requisitos y el procedimiento para la tramitación de la afectación en uso 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, el subnumeral 2.5 del numeral 2 de la “Directiva”, señala expresamente que: “...La afectación en uso se constituye sobre predios de libre disponibilidad que se encuentren inscritos a favor del Estado o de la entidad titular del predio estatal (...);” asimismo el



subnumeral 3.5 del numeral 3 señala que: "...Si el predio es de libre disponibilidad y se encuentra pendiente la inscripción registral del dominio a favor del Estado o de la entidad propietaria, previamente debe efectuarse la referida inscripción..."; en tal sentido, la libre disponibilidad y la inscripción de dominio a favor del Estado son presupuestos básicos para el otorgamiento de la afectación en uso;

Que, en ese sentido revisada la base grafica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia se identificó que el "predio" materia de solicitud se encontraría sin inscripción registral;

Que, entonces a efectos de determinar la situación registral del "predio" esta Subdirección mediante el Oficio N° 1859-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 27 de marzo de 2017 (folio 153), realizó la consulta catastral a la Zona Registral N° IX – Sede Lima, a fin de determinar si el "predio" se encuentra inscrito, razón por la cual mediante el Oficio N° 306-2017-SUNARP-Z.R. N° IX/PUB-CAÑ, de fecha 24 de abril de 2017 (folios 156 al 158), la Zona Registral N° IX – Sede Lima remitió el certificado de Búsqueda Catastral informando que el "predio" se visualiza gráficamente en zona donde a la fecha en las bases gráficas consultadas no se ha verificado la existencia o no de predios inscritos en el área en consulta; en consecuencia, en tanto no se realice la inscripción de dominio a favor del Estado no es factible otorgar la afectación en uso del "predio";

Que, de igual forma resulta importante señalar que se advirtió que el "predio" se ubica próximo a zona de playa, siendo respecto de estos predios importante la delimitación de la Línea de más Alta Marea a fin de determinar su libre disponibilidad y competencias sobre el mismo; toda vez que sobre la franja de los cincuenta (50) metros paralela a la Línea de más Alta Marea (LAM) la competencia es legalmente atribuida a la Dirección General de Capitanías y Guardacostas (DICAPI), teniéndose presente además que la determinación de la Línea de más Alta Marea (LAM) también es de su competencia conforme lo prescribe el artículo 3° del Reglamento de la Ley 26856 – Ley de playas –, pero sobre los doscientos (200) metros subsiguientes (zona de dominio restringido) la competencia es de esta Superintendencia;

Que, en virtud de lo expuesto en el considerando precedente esta Subdirección mediante el Oficio N° 1860-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 27 de marzo de 2017 (folio 154), requirió a la Dirección General de Capitanías y Guardacostas informar si sobre el predio materia de petición existe la delimitación de la Línea de Alta Marea, siendo que mediante la Carta N° G.1000-1104, de fecha 27 de abril de 2017 (folio 163), DICAPI informa que el "predio" no cuenta con estudio ni Resolución Directoral de aprobación de la Línea de Alta Marea (LAM); por lo tanto, se hace imposible determinar si el "predio" se encuentra en zona de playa o zona de dominio restringido, información que como se señaló en el considerando precedente resulta relevante para establecer si es aplicable al presente procedimiento la normativa especial de la Ley de Playas o la normativa especial de esta Superintendencia; por lo que se recomienda al "administrado" realizar las gestiones necesarias ante la Dirección General de Capitanías y Guardacostas (DICAPI) a efectos de determinar la LAM.

Que, en tal contexto en tanto se mantenga dichas contingencias; es decir, la inscripción de dominio del "predio" a favor del Estado, representado por esta Superintendencia y la determinación de la Línea de Alta Marea no es posible atender el requerimiento del "administrado" debiendo esta Subdirección declarar improcedente su solicitud;

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, y Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA "Reglamento de Organización y Funciones de la SBN" y Directiva N° 005-2011/SBN, y;

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 0499-2017/SBN-DGPE-SDAPE y anexo, de fecha 15 de mayo de 2017 (folios 166 y 167);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de afectación en uso presentada por la Municipalidad Provincial de Cañete, respecto del predio 20 000,00 m², (2,0000 ha) ubicado a la



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

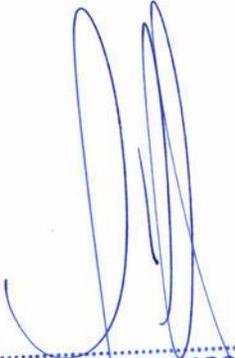
RESOLUCIÓN N° 0361-2017/SBN-DGPE-SDAPE

Altura del Km. 154 de la Panamericana Sur, distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete, departamento de Lima, por las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que haya quedado firme la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.-




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