



RESOLUCIÓN N° 0804-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de noviembre de 2017

Visto el Expediente N° 999-2017/SBN-SDAPE, en el que obra la solicitud de afectación en uso presentado por la Municipalidad Provincial de Huaura, respecto del predio de 686,58 m², ubicado en la avenida Pedro Luna Arrieta Baja s/n, frente a la capitanía Marítima de Huacho, distrito de Huacho, provincia de Huaura, 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 Documento s/n de fecha 15 de setiembre de 2017 (folios 02 al 04), el Alcalde de la Municipalidad Provincial de Huaura (en adelante el "administrado"), solicitó la afectación en uso y entrega provisional del predio 686,58 m², ubicado en la avenida Pedro Luna Arrieta Baja s/n, frente a la capitanía Marítima de Huacho, distrito de Huacho, provincia de Huaura, departamento de Lima (en adelante del "predio") con la finalidad de construir y ejecutar el proyecto denominado "Mejoramiento de la Descontaminación del Puerto de Huacho, distrito de Huacho, provincia de Huaura, región 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 del diagnóstico técnico del "predio" se advirtió lo siguiente: i) no cuenta con inscripción registral, ii) el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 022-2017-SGOP-GDYOT-MPH, presentado recae sobre zona ZRT, Zona de Recreación Turística no señalando compatibilidad con el fin a destinar el "predio", iii) el "predio" se encuentra colindante a la avenida Arrieta (debe descartarse que afecte o no el derecho de vía) y iv) no se ha podido establecer si la zona donde se ubica el "predio" cuenta con Línea de Alta Marea aprobada por la Dirección General de Capitanías y Guardacostas (DICAPI), según consta en el Informe Brigada N° 1226-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 31 de octubre de 2017 (folios 28 y 29);



Que, es preciso señalar que al encontrarse el "predio" próximo a zona de playa, resulta 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, aprobado por Decreto Supremo N° 050-2006-EF, y respecto los doscientos (200) metros subsiguientes (zona de dominio restringido) la competencia es de esta Superintendencia;

Que, asimismo es necesario indicar que mediante el expediente 1089-2015/SBNSDAPE, esta Superintendencia viene evaluando la inscripción registral del "predio"; por lo que, una vez culminada las acciones de inmatriculación en torno al inmueble submateria, el "administrado" tendrá expedito su derecho de volver a solicitar la afectación en uso del "predio"; así como, la entrega provisional del mismo para lo cual deberá tener en consideración la naturaleza y condición jurídica del "predio";

Que, en tal contexto en tanto se mantenga dicha contingencia; es decir, se encuentre en trámite la inscripción de dominio del "predio" a favor del Estado, representado por esta Superintendencia no es posible atender el requerimiento del "administrado"; toda vez que no se cumple con lo dispuesto en los subnumerales 2.5 y 3.5 de los numerales 2 y 3, respectivamente, de la "Directiva", descritas líneas arriba; en consecuencia, esta Subdirección debe declarar improcedente la solicitud presentada por el "administrado";

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° 1277-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 20 de noviembre de 2017 (folios 31 y 32);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de afectación en uso presentada por la Municipalidad Provincial de Huaura, respecto del predio 686,58 m², ubicado en la avenida Pedro Luna Arrieta Baja s/n, frente a la capitanía Marítima de Huacho, distrito de Huacho, provincia de Huaura, departamento de Lima, por las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0804-2017/SBN-DGPE-SDAPE

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