SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

REPÚBLICA DEL PERÚ

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCIÓN N°0109-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 13 de febrero de 2018

Visto el Expediente N° 052-2018/SBN-SDAPE, en el que obra la solicitud de afectación en uso presentada por la Municipalidad Distrital de Mejía, respecto del área de 567 693,54 m², ubicado en la Zona de Playa denominada "El Conto", distrito de Mejía, provincia de Islay, departamento de Arequipa, 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 los 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, mediante Oficio N° 001-2018-A/MDM de fecha 02 de enero de 2018 (folios 02 y 03), la alcaldesa de la Municipalidad Distrital de Mejía (en adelante el "administrado"), solicitó la desafectación y posterior afectación en uso del área de 567 693,54 m², ubicado en la Zona de Playa denominada "El Conto", distrito de Mejía, provincia de Islay, departamento de Arequipa, a fin de destinarlo a un proyecto de inversión pública con la finalidad de fortalecer el turismo en la playa "El Conto";

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, asimismo 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, para la procedencia de la afectación en uso de un predio estatal se debe tener en cuenta su libre disponibilidad y su inscripción en el Registro de Predios correspondiente, conforme lo dispuesto en el subnumeral 2.5 del numeral 2 de la "Directiva", que expresamente señala 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 numeral 3.5 del numeral 3 del mismo dispositivo legal prescribe que: "*...Si el predio es de libre disponibilidad y se encuentra pendiente la inscripción registral del dominio a favor del Estado o de la referida entidad propietaria, previamente debe efectuarse la referida inscripción...*"; por lo tanto, la libre disponibilidad del "predio"; así como, su inscripción de dominio a favor del Estado en el Registro de Predios correspondiente constituyen presupuestos básicos para viabilizar la afectación en uso a favor del "administrado";

Que, asimismo del diagnóstico técnico del "predio" se advirtió lo siguiente: i) El "administrado" no presenta Certificado de Parámetros Urbanísticos, ii) la Resolución N° 246-2016/SBN-DGPE-SDAPE que dispone la primera inscripción de dominio del "predio" a favor del Estado no se encuentra inscrito; toda vez, que se está replanteando el área de 567 963,54 m² por un área de 367 919,54 m², debido a que se está excluyendo el área de dominio privado cuya competencia corresponde al Gobierno Regional de Arequipa y iv) de la revisión de la plataforma virtual institucional de SERNARP se observa que el predio se ubica sobre parte del área de amortiguamiento del Santuario Nacional Lagunas de Mejía; así consta en el Informe de Brigada N° 0052-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de enero de 2018 (folios 14 y 15);

Que, considerando lo expuesto, en tanto se mantenga dicha contingencia; es decir, la inscripción de dominio a favor del Estado ante el Registro de Predios correspondiente no se cumple con uno de los presupuestos para la procedencia de la petición del "administrado", conforme lo señalado en el sexto considerando de la presente resolución; toda vez que se está replanteando el área a inscribir; en ese sentido se debe declarar improcedente la solicitud del "administrado", dado que no es factible afectar en uso el área peticionada en tanto no se registre su inscripción considerando que el área a inscribir está siendo replanteado;

Que, por otro lado, en relación al procedimiento de desafectación, debe considerarse lo prescrito en los artículos 3° y 18° de la Ley 26856 y su Reglamento, respectivamente, Ley que Declara que las Playas son de uso Público, Inalienables e Imprescriptibles y establece Zona de Dominio Restringido, asimismo conforme al literal f) del artículo 30° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, la evaluación de la desafectación de un predio del Estado es competencia de la Subdirección de Desarrollo inmobiliario; por lo tanto, considerando la condición y naturaleza jurídica del "predio" previamente al requerimiento de afectación en uso de un bien de dominio público del Estado, como en el caso en particular (zona de dominio restringido), deberá evaluarse la desafectación del mismo ante la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta Superintendencia, una vez se determine el área a inscribir y se inmatricule el mismo ante el Registro de Predios correspondiente;

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 "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° 00287-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 12 de febrero de 2018 (folio 18);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la Municipalidad Distrital de Mejía, respecto del predio de 567 693,54 m², ubicado en la Zona de Playa

RESOLUCIÓN N° 0109-2018/SBN-DGPE-SDAPE

denominada "El Conto", distrito de Mejía, provincia de Islay, departamento de Arequipa, 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.

Comuníquese y archívese.-

S.B.N. Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal RESPONSABLE LEGAL

S.B.N. Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal RESPONSABLE TÉCNICO

S.B.N. Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

Ing. FERNANDO JAVIER LUYO ZEGARRA
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES