



RESOLUCIÓN N° 0281-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 28 de marzo de 2018

Visto el Expediente N° 757-2017/SBN-SDAPE, que sustenta la afectación en uso en vía regularización a favor de la Municipalidad Distrital de Islay, respecto del predio de 2 000,00 m², que forma parte de un área de mayor extensión, ubicado en el distrito y 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 lo 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, el Estado es propietario del predio de 2 000,00 m²; el cual, forma parte de un área de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia de Islay, departamento de Arequipa, inscrito en la Partida Registral N° 04001892 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa y anotado con CUS N° 4691 (en adelante el "predio");

Que, mediante Documento s/n de fecha 14 de julio de 2017 (folios 3 y 4), la alcaldesa de la Municipalidad Distrital de Islay (en adelante el "administrado"), requirió la afectación en uso en vía regularización del "predio" a fin que en el mismo continúe funcionando el reservorio de agua potable denominado R-4, primera etapa;

Que, la solicitud antes mencionada se encuentra regulada en el artículo 46° del Reglamento de la Ley N° 29151 (en adelante el "Reglamento"), el cual prescribe que *"...Los predios que estén siendo destinados al uso público o que sirvan para la prestación de un servicio público, podrán ser afectados en uso, vía regularización, por la SBN, a favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio..."*;

Que, asimismo los requisitos y el procedimiento para la procedencia de la solicitud presentada por el "administrado", 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, como parte de la calificación de la solicitud del "administrado", esta Subdirección evalúa en principio si el predio materia de petición es de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia y si, el mismo, es de libre disponibilidad para posteriormente proceder con la calificación formal de cada uno de los documentos a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos para el procedimiento solicitado;



Que, a fin de determinar la situación física del "predio" se realizó un diagnóstico técnico del mismo determinándose lo siguiente: i) el "predio" forma parte de un área de mayor extensión, respecto del cual se ha efectuado diversas independizaciones, ii) de la revisión de la Base Gráfica que a manera de consulta accede esta Superintendencia se verificó que el "predio" recae totalmente sobre el CUS Referencial N° 4691, advirtiéndose del referido CUS la existencia de un proceso judicial sobre reivindicación en contra del Gobierno Regional de Arequipa, iii) del contraste del polígono solicitado con las imágenes satelitales Google Earth de fecha junio de 2016, al cual accede esta Superintendencia de manera referencial, se observó que el "predio" se emplazaría sobre un área cercada, apreciándose en su interior construcciones y iv) se advirtió la existencia de un acta de entrega provisional de fecha 30 de mayo de 2014, a través del cual esta Superintendencia, entregó provisionalmente parte del predio de mayor extensión a la empresa Calcáreos del Pacífico S.A.C; toda vez que dicha empresa sigue un procedimiento de servidumbre, sobre el mismo, la cual implica el "predio" petitionado por el "administrado"; tal como, consta en el Informe de Brigada N° 0741-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de setiembre de 2017 (folios 106 y 107);



Que, es preciso señalar que mediante Resolución N° 656-2006-EF-10 de fecha 30 de noviembre 2006, se transfirió competencias al Gobierno Regional de Arequipa para administrar terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado, es por ello que esta Superintendencia en mérito a la resolución en mención remitió al Gobierno Regional de Arequipa toda la documentación relacionada al procedimiento de servidumbre seguido por la empresa Calcáreos del Pacífico S.A.C;

Que, en consecuencia, a fin de continuar con la evaluación de la solicitud del "administrado" y considerando que la empresa Calcáreos del Pacífico S.A.C viene siguiendo ante el Gobierno Regional de Arequipa un procedimiento de servidumbre, que implica el predio materia de petición, esta Subdirección mediante Oficio N° 7405-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 28 de setiembre de 2017 (folio 118), requirió al Gobierno Regional de Arequipa, informar sobre el procedimiento de servidumbre seguido por la empresa antes citada; así como, la vigencia de la entrega provisional que recae sobre el "predio", además de informar sobre la situación del proceso de reivindicación que implica el área materia de petición;

Que, mediante Oficio N° 1255-2017-GRA/OOT de fecha 31 de octubre de 2017 (folio 120 al 123), el Gobierno Regional de Arequipa otorgó respuesta señalando lo siguiente: i) mediante Resolución Gerencial General Regional N° 238-2015-GRA/GR de fecha 15 de diciembre de 2015, se excluyó del procedimiento de servidumbre; así como, de la entrega provisional, el área de 33 710,69 m² y ii) en relación al proceso judicial señala que existe una medida cautelar de anotación de demanda;



Que, del diagnóstico técnico realizado a la documentación remitida por el Gobierno Regional de Arequipa se determinó que el "predio" requerido por el "administrado" esta sobre el área excluida del procedimiento de servidumbre; es decir, se encuentra dentro de los 33 710,69 m², por lo que, se consideró viable proseguir con la evaluación de la solicitud del "administrado";

Que, en ese sentido a efectos de continuar con la tramitación de la petición del "administrado" y de conformidad con lo señalado en el primer párrafo del subnumeral 3.5



RESOLUCIÓN N° 0281-2018/SBN-DGPE-SDAPE

de la "Directiva" con fecha 02 de noviembre de 2017, profesionales de esta Subdirección realizaron la inspección técnica al "predio" observándose que se encuentra cercado por un muro perimetral de ladrillo; el cual, cuenta con un acceso por el lado Oeste, siendo que en su interior se advirtió la existencia de un reservorio con su respectiva sala de máquinas; asimismo se observó que el "predio" se encuentra dentro de un área de mayor extensión, la misma que está cercada con puntales de madera y malla rashel, y cuenta con una tranquera la cual permite el acceso a la misma, así consta en la Ficha Técnica N° 0948-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de noviembre de 2017 (folio 152);

Que, asimismo habiéndose advertido de la información remitida por el Gobierno Regional de Arequipa la existencia de un proceso judicial respecto del cual existe una medida cautelar de anotación de demanda; la cual, conforme al análisis técnico implica el "predio" petitionado por el "administrado", esta Subdirección mediante Oficio N° 209-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 16 de enero de 2018 (folio 165) requirió al "administrado" se sirva expresar formalmente su conformidad de continuar con el procedimiento solicitado considerando la existencia del proceso judicial y sus implicancias; toda vez que de conformidad a lo regulado en el subnumeral 3.5 del numeral 3 de la "Directiva": *"...La existencia de cargas, gravámenes y procesos judiciales, administrativos o registrales que afecten a predios estatales; así como la posesión que puedan existir sobre estos, no limita otorgar la afectación en uso, debiendo ser puestas en conocimiento de la entidad solicitante del bien, al momento de aprobarse la afectación..."*, dicho proceso judicial no es limitante para que esta Superintendencia otorgue la afectación en uso del "predio";

Que, mediante Oficio N° 012-2018-DA/MDI de fecha 23 de enero de 2018 (folio 170), el "administrado" otorgó respuesta señalando que acepta continuar con el procedimiento de afectación en uso en vía regularización aún cuando exista un proceso judicial que implica el "predio"; por lo tanto, considerando lo regulado en el artículo 19 de la Ley N° 29151, Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el "administrado" una vez aprobado la afectación en uso en vía regularización del "predio" a su favor deberá adoptar las acciones necesarias para la defensa administrativa y judicial del mismo;

Que, el "administrado" ha cumplido con presentar todos los requisitos para el procedimiento de la afectación en uso en vía de regularización, conforme lo prescribe el subnumeral 3.1 concordado con el subnumeral 3.2 de la "Directiva", tales como: Solicitud debidamente fundamentada (folios 3 y 4), Memoria Descriptiva (folio 92), Plano Perimétrico-Ubicación (folios 104);

Que, en ese sentido y conforme lo sustentado en los considerandos precedentes, ha quedado demostrado que el "administrado" ha cumplido con presentar todos los requisitos para la afectación en uso en vía regularización, asimismo en atención al artículo 8° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el "administrado" es una institución del Estado que forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales,

Que, en consecuencia, esta Subdirección cuenta con el marco normativo habilitante para otorgar la afectación en uso en vía regularización del "predio" a favor del "administrado";



puesto que, dicho inmueble sirve de soporte para la prestación de un servicio público, toda vez que en el mismo existe un reservorio de agua potable denominado R-4;

Que, la aprobación del presente acto administrativo, es beneficioso económica y socialmente para el Estado, toda vez que los predios estatales en principio deben servir para el cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población, en consecuencia es necesario proveer al “administrado” de predios para el otorgamiento de los servicios públicos a su cargo, más aún si dicha institución tiene por finalidad promover una adecuada prestación de los servicios públicos a fin de fomentar el bienestar de los vecinos y el desarrollo integral y armónico de su localidad;

Que, no obstante lo resuelto y en atención a lo prescrito en el artículo 98° del “Reglamento”, el Estado se reserva el derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho la afectación en uso del “predio” que se otorga por mérito de la presente Resolución, por razones de seguridad o interés público;

Que, según lo dispone el artículo 101° del citado 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 del “predio” a plazo indeterminado, en razón a que el servicio público que brindará el “administrado” es permanente en el tiempo;

Que, el “administrado” en calidad de administrador del “predio” asume las obligaciones señaladas en el artículo 102° del “Reglamento”, es decir, está obligado a 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 afectación en uso del “predio” 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 expresa;

Que, de conformidad a los artículos 105° y 106° del “Reglamento”, la afectación en uso, se extingue por incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorga el “predio”, 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 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° 0494-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 27 de marzo de 2018 (folios 181 y 182);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Otorgar la afectación en uso en vía regularización, a favor de la Municipalidad Distrital de Islay, el área de 2 000,00 m²; la cual, forma parte de un área de mayor extensión, ubicado en el distrito y provincia de Islay, departamento de Arequipa, inscrito en la Partida Registral N° 04001892 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, por un plazo indeterminado, a fin que en el mismo continúe funcionando un reservorio de agua denominado R-4, primera etapa.

Artículo 2°.- La Municipalidad Distrital de Islay asume las obligaciones contenidas en el artículo 102° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, es decir, entre otras, está obligada a cumplir con la finalidad para la cual se le afecta en uso el “predio”, conservar

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0281-2018/SBN-DGPE-SDAPE

diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan; y en caso de verificarse cualquiera de las causales contenidas en el artículo 105° del citado Reglamento, procederá la extinción de la afectación en uso otorgada.

Artículo 3°.- La Zona Registral N° XII – Sede Arequipa de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, inscribirá la afectación en uso dispuesta en el Artículo 1° de la presente Resolución, en el Registro de Predios correspondiente.

Regístrese y comuníquese.-



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