



RESOLUCIÓN N°0326-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de abril de 2018

Visto el Expediente N° 054-2018/SBN-SDAPE, en el que obra la solicitud de afectación en uso en presentado por el Gobierno Regional de Arequipa respecto del predio de 510,9 ha, ubicado en el sector de Chilina, distrito de Alto Selva Alegre, provincia y 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, mediante Oficio N° 1397-2017-GRA/SGFPI de fecha 21 de diciembre de 2017 (folios 2 y 3), el arquitecto consultor de la Sub Gerencia de Formulación de Proyectos de Inversión del Proyecto Especial Vía Troncal Interconectora del Gobierno Regional de Arequipa (en adelante el "administrado"), solicitó la afectación en uso del predio de 5 109 057,00 m² (510,9 ha), ubicado en el sector de Chilina, distrito de Alto Selva Alegre, provincia y departamento de Arequipa;

Que, el procedimiento de afectación en uso se encuentra regulada en el artículo 97° del Reglamento de la Ley N° 29151, 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 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, para la procedencia de la afectación en uso de un predio estatal se debe tener en cuenta su libre disponibilidad 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 (...); por lo tanto, la libre disponibilidad del "predio" constituye un presupuesto básico para viabilizar la afectación en uso a favor del administrado;

Que, por lo tanto, 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, en ese sentido se realizó el diagnóstico técnico del área solicitada por el "administrado", a través del Informe de Brigada N° 0034-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 16 de enero de 2018 (folios 24 al 26); por el cual, se determinó lo siguiente: i) el área de 5 109 057,00 m² inicialmente estuvo transferida a favor de la Municipalidad Distrital de Alto Selva Alegre mediante Resolución N° 023-2002/SBN-GO-JAD de fecha 28 de febrero de 2002; sin embargo, mediante Resolución N° 120-2004/SBN-GO-JAR de fecha 23 de agosto de 2004, se revirtió el área de 852 927,15 m² a favor de Estado, manteniéndose la transferencia sobre el área de 4 160 643,85 m², asimismo se independizó el área de 95 486,00 m² en la Ficha N° 956018, Partida Registral N° 04024306, ii) el área de 4 160 643,85 m² se encuentra inscrita en la Partida Registral N° 04005317, siendo que dicha área inscrita discrepa del área gráfica; la cual, mantiene una extensión de 4 302 969,38 m², excediendo los márgenes de tolerancia catastral permisible (3,0% para terrenos de naturaleza rural), iii) se advierte que mediante Resolución N° 120-2015/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 febrero de 2015, se revierte parcialmente a favor del Estado las áreas de 81 626,36 m² (parcela A), 25 657,62 (parcela B) y 1 802 614,37 m² (Parcela C), lo cual hace una totalidad de 1 909 898,35 m², siendo que a la fecha la referida resolución se encuentra pendiente de inscripción, toda vez que se viene evaluando la rectificación del área matriz, iv) se mantiene la vigencia de la transferencia a favor de la Municipalidad Distrital de Alto Selva Alegre respecto del área de 2 250 745,50 m² y v) conforme al visor gráfico de SERNANP, parte del extremo Norte del área solicitada se superpone sobre la zona de amortiguamiento de la Reserva Nacional de Salinas y Aguada Blanca;

Que, es preciso señalar que respecto del área de 852 927,15 m²; el cual inicialmente se revirtió a favor del Estado, se independizó en la Partida Registral N° 11047412, la misma que migró al Registro Predial Urbano; toda vez que fue transferida al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI para efectos de formalización; por lo tanto la referida área no es de libre disponibilidad;

Que, el área de 95 486,00 m² se independizó en la Ficha N° 956018, Partida Registral N° 04024306, siendo transferida la misma al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI; por lo que, dicha área no es de libre disponibilidad;

Que, en relación al área de 1 909 898,35 m² parcialmente revertida a favor del Estado, mediante Resolución N° 120-2015/SBN-DGPE-SDAPE téngase presente que a la fecha la misma no se encuentra inscrita, dado que la referida área forma parte del predio matriz de 4 160 643,85 m²; el cual, se encuentra en saneamiento; en ese sentido, en tanto no se culmine las acciones de saneamiento no resulta viable otorgar derechos sobre la referida área, toda vez que de otorgarse derechos sobre el mismo no sería posible su inscripción en mérito al principio de tracto sucesivo del Reglamento General de los Registros Públicos el cual señala que "...Ninguna inscripción, salvo la primera se extiende sin que esté inscrito o se inscriba el derecho de donde emana o el acto previo necesario o adecuado para su extensión, salvo disposición en contrario...";

Que, respecto del área de 2 250 745,50 m²; cabe precisar que habiéndose mantenido la transferencia a favor de la Municipalidad Distrital de Alto Selva Alegre; la misma, no es de libre disponibilidad conforme lo dispuesto en el subnumeral 2.5 del numeral 2 de la "Directiva";

Que, en consecuencia estando a lo expuesto en los considerandos precedentes corresponde a esta Subdirección declarar improcedente la solicitud del "administrado"; toda vez que el área de 3 199 158,65 m² no es de libre disponibilidad, mientras que el área de 1 909 898,35 m² se encuentra en saneamiento;



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°0326-2018/SBN-DGPE-SDAPE



De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, Directiva N° 005-2011/SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Estando a los fundamentos expuestos y al Informe Técnico Legal N° 0912-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de abril de 2018 (folio 36);

SE RESUELVE:

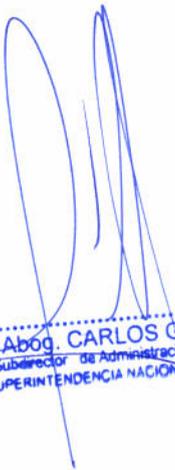
Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de afectación en uso, presentada por el Gobierno Regional de Arequipa respecto del predio de 510,9 ha, ubicado en el sector de Chilina, distrito de Alto Selva Alegre, provincia y departamento de Arequipa, por las consideraciones expuestas en la presente Resolución.



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

Comuníquese y archívese.-




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