



RESOLUCIÓN N° 0562-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 17 de agosto de 2018

Visto el Expediente N° 1198-2017/SBN-SDAPE, en el que obra la solicitud de afectación en uso en vía regularización, presentada por el Municipalidad Distrital de Alto Selva Alegre, respecto del área de 1 713,8945 m², ubicado en el Sector Sub Lote B del Parque Ecológico Regional las Rocas 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, de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia;

Que, mediante Oficio N° 1380-2017-GRA/OOT de fecha 24 de noviembre de 2017 (folio 03); el Gobierno Regional de Arequipa informó sobre la petición de afectación en uso en vía regularización solicitado por la Municipalidad Distrital de Alto Selva Alegre, respecto del área de 1 713,8945 m², ubicado en el Sector Sub Lote B del Parque Ecológico Regional las Rocas de Chilina, distrito de Alto Selva Alegre, provincia y departamento de Arequipa (en adelante el "predio"), señalando que sobre el mismo viene funcionando el Reservorio N° 6;

Que, la solicitud antes mencionada se enmarca en el artículo 97° del Reglamento de la Ley N° 29151 (en adelante el "Reglamento"), el cual prescribe que: *"Por la afectación en uso sólo 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 regulados 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, a fin de continuar con la evaluación de la solicitud, a través del Oficio N° 9005-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 12 de diciembre de 2017 (folio 04), se solicitó al Gobierno Regional de Arequipa los requisitos establecidos en el sub numeral 3.1 y 3.2 del numeral 3 de la "Directiva", el cual fue atendido mediante Oficio N° 103-2018-GR-OOT presentado a esta Superintendencia con fecha 02 de febrero de 2018 (folio 05), en el que indica que la documentación sea requerida a la Municipalidad Distrital de Selva Alegre, por ser el solicitante del "predio"; en ese sentido mediante 980-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 09 de febrero de 2018 (folio 06), se solicitó a la citada Comuna la presentación de los requisitos que viabilizan el procedimiento de afectación en uso en vía regularización;

Que, a través del Oficio N° 276-2018-GDU/MDASA de fecha 26 de febrero de 2018 (folio 07), la Municipalidad Distrital de Selva Alegre (en adelante el "administrado"), cumplió con adjuntar lo solicitado, por lo que se elaboró el diagnóstico técnico del "predio" contenido en el Informe Preliminar N° 0046-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de marzo de 2018 (folios 28 al 30), en el cual se determinó que el área solicitada, es decir 1 713,8945 m², equivalente a 1 713,90 m² se encuentra registralmente ubicado dentro de predio mayor extensión en la zona de Chilina, distrito de Alto Selva Alegre, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida Registral N° 04005317 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa;

Que, en ese sentido, de la revisión de la Partida Registral del "predio", se tiene que mediante Resolución N° 023-2002/SBN-GO-JAD de fecha 28 de febrero de 2002 (folios 31 al 32), la Jefatura de Adjudicaciones de esta Superintendencia, resolvió transferir a título gratuito a favor de la Municipalidad Distrital de Alto Selva Alegre el área de 5 109 057,00 m², inscrito en la Partida Registral N° 00101975 (hoy Partida Registral N° 04005317), con la finalidad que sea destinado al desarrollo del proyecto Parque Ecológico Regional Alto Selva Alegre, con fines turísticos y recreacionales; el mismo que posteriormente fue materia de reversión parcial a favor del Estado e independización, respecto del área de 852 927,15 m², conforme consta en la Resolución N° 120-2004/SBN-GO-JAR de fecha 23 de agosto de 2004 (folio 33), quedando un área remanente de 4 160 643,85 m² en el inmueble submateria;

Que, asimismo cabe precisar que, a través de la Resolución N° 120-2015/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de febrero de 2015 (folios 34 y 35), el cual se encuentra sustentado en el Expediente N° 943-2014/SBN-SDAPE se dispuso revertir a favor del Estado el área de 1 909 898,35 m² conformado por tres lotes sin continuidad de áreas de 81 626,36 m², 25 657,62 m² y 1 802 614,37 m², los cuales forman parte del predio de mayor extensión señalado en el párrafo precedente, debiéndose precisar que el mismo a la fecha aún no se encuentra inscrito, toda vez que fue materia de observación por discrepancias de área, razón por la cual a la fecha se viene realizando las acciones de saneamiento correspondientes;

Que, el subnumeral 2.5 del numeral 2 de la "Directiva" 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 de conformidad con el subnumeral 3.5 del numeral 3 de dicha normativa, el predio deberá encontrarse debidamente saneado; en tal sentido, la libre disponibilidad y el saneamiento previo del inmueble son presupuestos básicos para otorgarse la afectación en uso;

Que, asimismo, conforme a lo señalado en el Informe Preliminar N° 0046-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de marzo de 2018 (folios 28 al 30), de la revisión realizada a la documentación gráfica de reversión se observó que el predio recae sobre una de las áreas materia de reversión señaladas en el noveno considerando, denominada Parcela C un área de 1 802 614,37 m², es decir, el área solicitada por el "administrado" se encuentra inmersa en un procedimiento de saneamiento; por otra parte, se debe precisar que se advirtió que el inmueble submateria se encontraría en proceso de formalización de Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, el cual se encuentra ubicado en el lote 01, Mz 027, Sector 3, distrito de Alto Selva Alegre, provincia y departamento de Arequipa, y que de acuerdo a lo señalado en referida ficha catastral,





RESOLUCIÓN N° 0562-2018/SBN-DGPE-SDAPE

dicho inmueble cuenta como poseionario al Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Arequipa - SEDAPAR y cuenta con un área de 1 725,82 m², existiendo discrepancia con el área solicitada por el administrado de 1 713,90 m²;

Que, en consecuencia, siendo que el área solicitada por el "administrado" no se encuentra debidamente saneado, toda vez que no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por el "administrado";

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; y

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 1518-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 16 de agosto de 2018 (folio 39).

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de afectación en uso en vía regularización, presentada por la Municipalidad Distrital de Alto Selva Alegre, respecto del área de 1 713,8945 m², ubicado en el Sector Sub Lote B del Parque Ecológico Regional las Rocas 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 haya quedado firme la presente Resolución.

Comuníquese y Archívese.-



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