



RESOLUCIÓN N°0646-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de setiembre de 2018

Visto el Expediente N° 830-2017/SBN-SDAPE, en el que obra la solicitud de concesión presentada por la Asociación Educativa Anglo Americana PRESCOTT, respecto del área superficial de 567,38 m², correspondiente al área techada del tramo final de la Torrentera n°. 04, ubicada en el Centro Poblado Tingo, distrito, provincia y departamento de Arequipa, 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 Carta s/n, de fecha 21 de noviembre de 2016, correspondiente a la Solicitud de Ingreso n°. 32115-2016 (folios 02 al 04), el Presidente de la Asociación Educativa Anglo Americana PRESCOTT (en adelante el “administrado”), solicitó otorgamiento de concesión del área superficial de 567,38 m², correspondiente al área techada del tramo final de la Torrentera n°. 04, ubicada en el Centro Poblado Tingo, distrito, provincia y departamento de Arequipa (en adelante el “predio”);

Que la concesión se encuentra regulada en el artículo 45 del Reglamento de la Ley n°. 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada mediante Decreto Supremo n°. 007-2008-VIVIENDA (en adelante el “Reglamento”), el cual prescribe que: “...Los bienes de dominio público podrán ser otorgados en concesión a favor de particulares conforme a la normatividad sobre la materia...”, sin embargo en dicho reglamento ni en otro dispositivo legal emitido por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, se regula el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la citada figura jurídica;





Que, en ese sentido a efectos de la correcta aplicación del artículo citado en el considerando precedente, esta Subdirección mediante Memorando n°. 517-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 07 de febrero de 2017 (folio 22) requirió a la Dirección de Normas y Registro de esta Superintendencia que emita opinión sobre la aplicación del citado artículo así como la tramitación a seguir para el otorgamiento de la concesión, el mismo que fue atendido a través del Memorando n°. 088-2017/SBN-DNR-SDNC de fecha 05 de abril de 2017 (folio 23), mediante el cual la Subdirección de Normas y Capacitación de la Dirección de Normas y Registro emitió opinión manifestando lo siguiente: *“...Si bien la normativa que regula la propiedad estatal como la Ley n°. 29151, Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, establece que actos pueden ser otorgados sobre los bienes de dominio público este no regula el otorgamiento de concesiones como una función exclusiva de esta Superintendencia, sino que esta responde a normas especiales a cargo de distintos actores que aprueban la concesión...”* (el subrayado es nuestro), asimismo señaló que estando a que el área materia de pretensión es la infraestructura superficial que se encuentra sobre una torrentera requeriría a la Autoridad Nacional del Agua a fin que como ente rector emita opinión institucional en torno a si la infraestructura realizada que incluye un área techada que se asienta sobre una torrentera constituye un bien de dominio público hidráulico o un bien artificial que pueda ser objeto de derechos y de ser así quien sería la entidad competente para otorgar algún derecho sobre la misma;



Que, en tal contexto, tal como se menciona en el párrafo precedente, la Dirección de Normas y Registro, a través del Oficio n°. 0143-2017/SBN-DNR de fecha 24 de abril de 2017 (folio 26), requirió a la Autoridad Nacional del Agua (ANA) que se pronuncie sobre lo siguiente: *“...a) La infraestructura realizada con recursos propios de un privado (Asociación Prescott) para fines de encauzamiento de río y defensa ribereña en el que incluye un área techada que se asienta sobre una torrentera ¿constituye un bien de dominio público hidráulico o un bien artificial?, y b) ¿es posible realizar sobre la parte superficial techada (infraestructura), el otorgamiento de algún derecho por parte de la ANA?..”;*

Que, mediante Oficio n°. 3523-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 09 de junio de 2017 (folio 28), se informó al “Administrado” que para atender su pedido se efectuó consultas a la Dirección de Normas y Registro de esta Superintendencia, así como a la ANA, las cuales han sido descritas en los párrafos precedentes, y que una vez que se obtenga respuesta del ANA se continuaría con la evaluación de su solicitud;



Que, mediante carta s/n de fecha 26 de junio de 2017 (folio 29) el “administrado”, solicitó que mientras se trámite la concesión, se le efectuó la entrega provisional del “predio”, lo cual fue atendido a través del Oficio n°. 8047-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 100) por el cual se informó que no era viable la entrega provisional requerida, puesto que no se cumplía con los presupuestos de hecho que habilitan dicho acto, regulados en el artículo 49-A del “Reglamento”;

Que, a través del Oficio n°. 746-2017-ANA-SG/OAJ (folio 64), la ANA emitió respuesta a la consulta efectuada con el Oficio n°. 0143-2017/SBN-DNR, razón por la cual la Subdirección de Normas y Capacitación emitió el Memorando n°. 210-2017/SBN-DGPE-DNR-SDNC de fecha 31 de julio de 2017 (folio 68), mediante el cual complementó la información proporcionada en el Memorando n°. 088-2017/SBN-DNR-SDNC, manifestando que la ANA indicó que la infraestructura realizada con recursos propios de un privado en el que incluye un área techada que se asienta sobre una torrentera, constituye un bien artificial asociado al agua destinado a uso público y que la competencia de la citada entidad solo se circunscribe a otorgamiento de licencia, permisos y autorizaciones en el uso de agua,



RESOLUCIÓN N° 0646-2018/SBN-DGPE-SDAPE

es decir del recurso mismo, mas no cuando estas puedan recaer sobre una superficie (infraestructura techada) que se asienta sobre un bien de dominio público hidráulico;

Que, estando a lo anterior la Subdirección de Normas y Registro concluyó que la infraestructura que está encima del dominio público hidráulico indistintamente de quien lo haya efectuado, corresponde al Estado ejercer su potestad de otorgar algún derecho o desestimar el mismo, asimismo indicó que al tener el predio submateria la condición de un bien artificial asociado al agua destinado a uso público, en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), constituye un bien de dominio público; por lo que la evaluación del otorgamiento de algún derecho sobre el mismo (torratera que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo) se realizará en aplicación de la Ley 29151, Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento;

Que, habiéndose determinado que esta Superintendencia es el órgano competente para otorgar derechos sobre el "predio"; el cual, se encuentra sobre una torratera y conforme a lo manifestado por el "administrado" (folios 02 al 04), requiere dicha área para fines educativos, toda vez que está destinada al patio de menores de 3 a 5 años, se consideró pertinente aplicar lo prescrito en la Tercera Disposición Complementaria y Final de la Ley 30556, Ley que aprueba Disposiciones de Carácter Extraordinario para las Intervenciones del Gobierno Nacional frente a Desastres y que dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, que señala que para efectos de lo establecido en la presente Ley se aplican las siguientes infracciones y sanciones: "... *Infracciones: 1. Las infracciones son los actos u omisiones en que incurren los funcionarios, servidores y empleados públicos en general, así como personas naturales y jurídicas, en contra de lo establecido en la presente ley y la Ley 29664, Ley que crea el Sistema Nacional del Riesgo de Desastres (SINAGERD), 2) Constituyen infracciones las siguientes: a) Permitir, facilitar regularizar, formalizar, fomentar el asentamiento en zonas de alto o muy alto riesgo no mitigable...*"; en consecuencia a través del Oficio n°. 5745-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 10 de agosto de 2017 (folio 82) se requirió al Gerente General de la Municipalidad Provincial de Arequipa informe si el "predio" constituye zona de riesgo;

Que, mediante Oficio N° 014-2017-MPA-GAF de fecha 21 de agosto de 2017 (folio 83 y 84), el Gerente de Administración Financiera de la Municipalidad Provincial de Arequipa otorgó respuesta pronunciándose sobre el área adyacente a la torratera y no respecto del área materia de consulta; por lo que, mediante Oficio N° 6466-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04 de setiembre de 2017 (folios 86 y 87), se requirió al Gerente de Gestión de Riesgos de Desastres de la Municipalidad Provincial de Arequipa en atribución a sus competencias evaluar si el "predio" constituye zona de riesgo ante un eventual desastre natural considerando que el "administrado" requiere el mismo para destinarlo a patio de honor y recreación de niños de 3 a 5 años de edad;



Que, mediante Oficio N° 182-2018-MPA/GM-SGGRD de fecha 07 de marzo de 2018 (folio 121), la Subgerencia de Gestión de Riesgos de Desastres de la Municipalidad Provincial de Arequipa otorgó respuesta al Oficio señalado en el párrafo precedente, manifestando que con anterioridad se realizó inspecciones en la etapa de construcción a la citada infraestructura, determinando que no se debería realizar dichos trabajos, por lo que se emitió informes a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Arequipa y oficio a la Autoridad Nacional del Agua para que se paralice la obra, hasta que se obtenga las autorizaciones correspondientes, asimismo indicó que con la finalidad de ser imparciales sobre la evaluación de riesgos del "predio" se encuentran convocando a una consultoría para realizar un informe de evaluación de riesgos del mismo;

Que, mediante Carta s/n ingresado a esta Superintendencia con fecha 12 de abril de 2018 (folio 144), el "administrado" adjuntó una copia del Acta de Visita de Inspección de Seguridad en Edificaciones n°. 00216-2018 (folio 145), la cual concluye que la infraestructura materia de inspección cumple con las condiciones de seguridad en edificaciones, asimismo el administrado señaló que dicha Acta de inspección se realizó sobre la totalidad del centro educativo, incluyendo el área superficial de 567,38 m² (área requerida); sin embargo, de la revisión del Acta se tiene que el contenido de la misma no constituye un Informe de Inspección Técnica de Seguridad en Edificaciones (ITSE), asimismo mediante Oficio n°. 535-2018-MPA/GM-SGGRD de fecha 12 de setiembre de 2018 (folio 242 al 246), la Subgerencia de Gestión de Riesgos de Desastres de la Municipalidad Provincial de Arequipa, manifestó que la referida visita corresponde a la edificación ubicada en la Av. Alfonso Ugarte n°. 565, edificación antigua, más no se visitó la edificación recientemente construida sobre la quebrada seca Mariano Melgar, asimismo señaló que la Visita de Inspección de Seguridad en Edificaciones (VISE) no constituye un instrumento para evaluar el riesgo frente a peligros de inundación o flujo de detritos que se pudiera originar para el ingreso de la quebrada seca Mariano Melgar o el Rio Chili que se encuentran también colindante a la nueva edificación;

Que, en el expediente obra el Oficio n°. 14-2018-ADMBT de fecha 14 de mayo de 2018 (folio 149), a través del cual la Asociación de Defensa y Mejoramiento del Balneario de Tingo, informó que mediante Oficio n°. 13-2018-ADMBT de fecha 03 de mayo de 2018 ha comunicado a la Municipalidad Provincial de Arequipa, su total desacuerdo con las construcciones efectuadas por el "administrado", por constituir un grave riesgo a la población Tingueña, así como a sus propiedades; razón por la cual requirió a la citada Comuna emita el Informe de Evaluación de Riesgos de dicha zona y su entorno, a fin de cautelar el interés público de los pobladores de Tingo;

Que, mediante Oficio N° 4176-2018/SBN-DGPE-SADPE de fecha 15 de mayo de 2018 (folio 176) se reiteró a la Subgerencia de Gestión de Riesgos de Desastres de la Municipalidad Provincial de Arequipa realizar la evaluación de riesgos del "predio", lo cual fue atendido mediante Oficio n°. 388-2018-MPA/GM-SGGRD de fecha 05 de junio de 2018 (folio 178), a través del cual remitió el Informe N° 041-2018-MPA/GM-SGGRD-mihr de fecha 04 de mayo de 2018 (folio 179 y 180) en el cual concluyó lo siguiente: "...El último tramo de la quebrada seca Mariano Melgar, específicamente el área techada en el balneario Tingo, el techo constituye un riesgo alto, para su entorno ante el peligro de flujo de detritos por lluvias intensas en la parte alta, dado que en este tramo se ha reducido la capacidad del cauce de quebrada, una altura de techo de 1.80 m y en este punto el canal se constituye en un dique por el material solido que arrastra el agua de la parte alta, considerando que trae escombros, piedras, tierra, arboles, entre otros de la cabecera de la quebrada y que luego desbordará y afectará al Balneario de Tingo y consecuentemente en las zonas anteriores..." (el subrayado es nuestro);

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°0646-2018/SBN-DGPE-SDAPE

Que, mediante carta s/n de fecha 15 de agosto de 2018 (folio 211), el "administrado", solicita que esta Superintendencia emita pronunciamiento y conclusión del procedimiento administrativo de conformidad con la Ley n°. 29151, asimismo de la consulta web de expedientes judiciales, se ha advertido que el Expediente Judicial n°. 640-2017, en el cual se ha dilucidado la demanda de amparo interpuesta por el "administrado" contra esta Superintendencia, a fin de que resolvamos su petición, con fecha 27 de agosto de 2018 se ha emitido sentencia (folio 225), declarando fundada en parte la demanda, por vulneración al derecho de petición y en consecuencia ordena a esta Superintendencia que en el plazo de 20 días hábiles proceda a emitir pronunciamiento; no obstante, mediante Carta s/n de fecha 14 de setiembre de 2018 (folio 247al 249), el "administrado" comunicó a esta Superintendencia que mediante escrito ingresado a la mesa de partes central del Poder Judicial con fecha 14 de setiembre de 2018, ha solicitado el desistimiento del citado proceso de amparo, a fin de que esta Subdirección continúe con la evaluación de su solicitud;

Que, estando a los fundamentos expuestos en los considerandos precedentes, esta Subdirección debe proceder a declarar improcedente la solicitud del "administrado"; toda vez que no es viable otorgar derechos en torno al "predio" (área superficial techada) mientras constituya una zona de alto riesgo conforme lo manifestado por la Municipalidad Provincial de Arequipa a través del Informe N° 041-2018-MPA/GM-SGGRD-mihr (folio 179 y 180), y más aun tomando en consideración que dicha área es requerida para fines educativos (patio de honor y recreación de niños de 3 a 5 años); por lo que, esta Superintendencia no puede poner en peligro la seguridad e integridad del alumnado de la Asociación Anglo Americana PRESCOTT y de la Población Tinguena quienes conforme se ha indicado en los considerandos precedentes también han solicitado a la Municipalidad Provincial de Arequipa la evaluación de riesgos de las construcciones efectuadas 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 los Informes Técnicos Legales 1675-2018 y 1729-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 10 y 18 de setiembre de 2018 respectivamente (folios 240 al 241, 250 al 251).

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de la Asociación Educativa Anglo Americana PRESCOTT, respecto del área superficial de 567,38 m², correspondiente al



área techada del tramo final de la Torrentera n°. 04, ubicada en el Centro Poblado Tingo, distrito, 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
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES