



RESOLUCIÓN N°0605-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de julio de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 694-2019/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LOMAS**, representada por el Alcalde, Segundo Tito Choquevilca, mediante la cual peticiona la **AFECTACIÓN EN USO O REASIGNACIÓN** de un área de 137 021,36 m², ubicado en la playa Mansa, distrito de Lomas, provincia Caravelí y departamento de Arequipa (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, 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 encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante el “TUO de la Ley”), su Reglamento² y modificatorias (en adelante “el Reglamento”).

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, mediante Oficio n.° 160-2019-MDL/A presentado el 20 de mayo de 2019 (S.I. n.° 16352-2019), la Municipalidad Distrital de Lomas, representada por el Alcalde, Segundo Tito Choquevilca (en adelante “la administrada”), solicitó el derecho de uso temporal de “el predio”, a fin de implementar sobre éste un plan y un proyecto de desarrollo económico inclusivo, conforme al Plan Provincial Urbano de la provincia de Caravelí, a través de la ejecución de obras públicas de infraestructura y servicios públicos (folio 01). Para tal efecto presentó, entre otros, los documentos siguientes: **a)** copia simple del plano perimétrico-ubicación del 14 de mayo 2019 (folio 02); **b)** copia simple de la imagen referencial Google Earth; y, **c)** copia simple de la Resolución Municipal Provincial n.° 252-95-MPC del 22 de setiembre de 1995, emitida por la Municipalidad Provincial de Caravelí.

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 09 de julio de 2019.

² Aprobado por el Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.



4. Que, el artículo 32° de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia sólo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y de aquellos de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración.

5. Que, el derecho de uso se encuentra regulado en el artículo 47° de “el Reglamento”, el cual prescribe que: “excepcionalmente y temporalmente, las entidades públicas están facultadas para otorgar el derecho de uso **que permitan obtener recursos que serán destinados exclusivamente al mantenimiento y conservación del bien** a su cargo, a la mejora del servicio o al pago de los tributos que correspondan, comunicando a la SBN o a los gobiernos regionales según sus respectivas competencias”; es decir, se otorga el derecho excepcionalmente para obtener recursos, por lo que éste es un **procedimiento oneroso**; en consecuencia, el pedido de “la administrada” no se subsume a dicho marco legal.

6. Que, no obstante ello, las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales pueden solicitar la afectación en uso respecto a los predios de dominio privado del Estado (artículo 97° de “el Reglamento”); o, la asignación o la reasignación de la administración respecto a los predios de dominio público (segundo párrafo del artículo 41° de “el Reglamento”); por lo que, considerando que el petitorio de “la administrada” está orientado a la ejecución del Plan Provincial Urbano de la provincia de Caraveli para obras de infraestructuras y servicios públicos, correspondería encauzar⁴ la solicitud presentada a un procedimiento de afectación en uso de conformidad al artículo 97° de “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”; o, a un procedimiento de reasignación de la administración, conforme al artículo 41° del “Reglamento”, según el cual: “atendiendo a razones debidamente justificadas, la administración de los bienes de dominio público podrá ser asignada o reasignada a otra entidad responsable del uso público del bien o de la prestación del servicio público (...)”, en concordancia con el numeral 3 del artículo 86° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobada mediante el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley n.° 27444”).

7. Que, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la afectación en uso o reasignación se encuentran desarrollados en la Directiva n.° 005-2011/SBN, denominada “Procedimientos para la afectación en uso, extinción de la afectación en uso de predios de libre disponibilidad, así como para la regularización de las afectaciones en uso en predios que están siendo destinados a uso público o que sirvan para la prestación de un servicio público”, aprobada por la Resolución n.° 050-2011/SBN y modificada por la Resolución n.° 047-2016/SBN (en adelante “Directiva N.° 005-2011/SBN”).

8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer orden, la titularidad del predio, que sea propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; en segundo orden, la libre disponibilidad de éste, y en tercer orden, los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal), de conformidad con “el Reglamento” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

9. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por “la administrada”, contrastándose la misma con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.° 0557-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de mayo de 2019 (folios 08 al 10), determinándose, entre otros, respecto de “el predio” lo siguiente: **i) “el predio” se ubica**

⁴ TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY n.° 27444, APROBADO CON DECRETO SUPREMO n.° 004-2019-JUS “Artículo 86.- Deberes de las autoridades en los procedimientos

Son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus partícipes, los siguientes:

(...)

3. Encauzar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos”.





RESOLUCIÓN N°0605-2019/SBN-DGPE-SDAPE

en la playa Mansa, en el distrito de Lomas, provincia de Caravelí, departamento de Arequipa; **ii)** el área gráfica colindante a “el predio” no cuenta con Línea de Alta Marea (LAM); **iii)** un área de aproximadamente de 65 927,82 m² (que representaría el **48.11%** del “el predio”) forma parte de un área de mayor extensión, respecto de la cual se viene evaluando la primera inscripción de dominio a favor del Estado en el Expediente n.º 034-2019/SBN-DGPE-SDAPE, cuyo estado es en trámite; **iv)** un área de aproximadamente de 52 714.25 m² (que representaría el **38.47%** de “el predio”) se superpone parcialmente con el predio inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Caraveli, en la Ficha n.º 60810; **v)** un área aproximadamente de 19 211,03 m² (que representaría el **14,02 %** de “el predio”), se superpone parcialmente con el predio inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI en la Partida Registral n.º P06185674 del Registro de Predios de Arequipa; **vi)** un área de aproximadamente 932,95 m² (que representaría el **0,68%** de “el predio”) se encuentra libre de inscripción registral, la cual estaría ubicada dentro de la zona de dominio restringido; y, **vii)** revisadas a las imágenes referenciales del Google Earth, al que a modo de consulta accede esta Subdirección, se ha determinado que “el predio” se encuentra parcialmente ocupado.

10. Que, conforme se señala en el considerando precedente, producto de la evaluación técnica efectuada, se ha determinado que se viene evaluando la primera inscripción de dominio de aproximadamente el 48.11% de “el predio”, a fin de incorporando al dominio del Estado; motivo por el cual, respecto de dicha área no es posible evaluar actos de administración, ya que, el referido procedimiento de primera inscripción se encuentra trámite.

11. Que, asimismo, aproximadamente el 52.49% de “el predio” se encuentra inscrito a favor la Municipalidad Provincial de Caraveli y COFOPRI, razón por la cual, esta Subdirección no puede realizar actos de administración respecto de dicha área, por no ser de su competencia.

12. Que, respecto de aproximadamente el 0,68% de “el predio” que se encuentra sin inscripción registral, se debe indicar que sobre el mismo no se puede realizar actos de administración, en la medida que no existe inscripción a favor del Estado; no obstante, se evaluará en su oportunidad su incorporación al dominio de este, acorde a la programación y prioridades establecidas y considerándose que dicho procedimiento se inicia de oficio, de conformidad con el numeral 17-A.1 del artículo 17-A de “la Ley”, incorporado por el Decreto Legislativo n.º 1358. Por otro lado, se debe precisar que dicho porcentaje de “el predio” recaería sobre zona de playa protegida, lo que será evaluado en su oportunidad; de ser el caso, de conformidad con lo establecido por la Ley n.º 26856, Ley que declara que las playas del litoral son bienes de dominio de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio restringido y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.º 050-2006-EF.

13. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde declarar improcedente el pedido de “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.



14. Que, por otro lado, toda vez que "el predio" se encuentra parcialmente ocupado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el "ROF de la SBN", una vez quede consentida la presente Resolución.

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal N.º 1322-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de julio de 2019 (folios 17 y 18).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **AFECTACION EN USO O REASIGNACIÓN** presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LOMAS**, representada por el Alcalde, Segundo Tito Choquevilca, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Comuníquese y archívese.-




Abdón CARLOS REÁTEGUIL SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES