

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0577-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 2 de junio del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 1388-2016/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por el Coronel FAP Hernán Díaz Guevara, Director de Administración de Bienes de la Dirección General de Logística del **MINISTERIO DE DEFENSA - FUERZA AEREA DEL PERU**, mediante la cual peticiono la **AFECTACIÓN EN USO** del área de 7 947 710,12 m² (794.77 ha) que forma parte de otro de mayor extensión, ubicado en el distrito de Paracas, provincia de Pisco, departamento de Ica, inscrito en la Partida Electrónica n.° 11013698 del Registro de Predios de Ica, anotado con CUS n.° 53758 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. 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 conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los predios estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el D.S. n.° 008-2021-VIVIENDA (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 Estatales^[2] (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, la Primera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” establece que los procedimientos sobre actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por el presente Reglamento en el estado en que se encuentran;
4. Que, el presente procedimiento administrativo de afectación en uso se encuentra regulado en el Subcapítulo II del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el artículo 151° que “se otorga a una entidad el derecho de usar a título gratuito, un predio de dominio privado estatal, para que lo destine al uso o servicio público para el cumplimiento de sus fines institucionales”;
5. Que, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la afectación en uso se encuentran desarrollados en el artículo 100 de “el Reglamento” en concordancia con lo pertinente de la Directiva n.° 005-2011/SBN y sus modificaciones, 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”^[3] (en adelante “la Directiva”);

6. Que, por su parte, el artículo 56 de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia. En concordancia, de lo señalado en los numerales 2.5 y 3.5 de “la Directiva”, tenemos que la afectación en uso se constituye sobre predios de libre disponibilidad que se encuentren inscritos a favor del Estado, debiendo tenerse en cuenta para tal efecto su condición jurídica y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo.

7. Que, en ese contexto mediante Oficio n° NC-69-LADB-N°480, presentado el 09 de junio de 2016 (S.I. n.° 15209-2016, [foja 3]), el Coronel FAP Hernán Díaz Guevara en calidad de Director de Administración de Bienes del Ministerio de Defensa - Fuerza Aérea del Perú (en adelante, “la administrada”), peticiono la afectación en uso en vías de regularización de “el predio”, para fines de Defensa Nacional (Polígono de Tiro). Para tal efecto presentó, entre otros, *i) copia de Resolución Directoral de la Dirección Regional de Logística n.° 0193DIGLO/FAP del 23 de abril de 2015 (fojas 6 al 9), ii) copia de Resolución Directoral de la Dirección Regional de Logística n.° 0076DIGLO/FAP del 23 de marzo de 2015 (fojas 10 al 13), iii) plano perimétrico de “el predio” (foja 14), iv) plano de ubicación y localización de “el predio” (foja 15); y, v) memoria descriptiva de “el pedio” (fojas 16 al 17);*

Respecto de la calificación formal de la solicitud de la afectación en uso de “el predio”

8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación formal de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa **en primer orden, la titularidad del predio**, que sea propiedad del Estado bajo competencia de esta Superintendencia; **en segundo orden, la libre disponibilidad de éste**, y **en tercer orden**, la determinación del **cumplimiento de los requisitos del procedimiento** conformidad con “el Reglamento”, “la Directiva” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico;

8.1 En ese sentido, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por “la administrada”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe de Brigada n.° 00329-2016/SBN-DGPE- SDAPE del 01 de agosto de 2016 (fojas 18 al 19), en el que se determinó, lo siguiente: *i) el predio submateria forma parte de un área de mayor extensión inscrita en la Partida Registral n.° 11005476 del Registro de Predios de Ica, con CUS n.° 20019 superponiéndose con el CUS provisional n.° 53758 con partida registral n.° 10013698 del Registro de Predios de Pisco; ii) revisado el SINABIP y la Partida Registral N.° 11005476 se observa que el predio fue transferido a favor del Estado representado por esta Superintendencia mediante Resolución n.° 025-2005/SBN-GO-JAR a su vez en la partida n° 11013698 el predio viene de una independización a favor del Estado representado por esta SBN; iii) de las imágenes aéreas del Google Earth de marzo de 2016, se observa que “el predio” está conformado por un terrero eriazado de suelo arenoso y topografía plana con presencia de dunas, una trocha carrozable que atraviesa el predio del norte a sur, no se aprecia construcciones importantes; iv) debido a las superposiciones descritas se recomendó enviar en consulta a Registros Públicos;*

9. Que, asimismo esta Subdirección a través del Oficio n.° 5880-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de diciembre de 2016 (foja 20) recepcionado el 16 de diciembre de 2016 por “la administrada”, informó que en base a la evaluación realizada determino que el área solicitada forma parte de un predio de mayor extensión, inscrito en la partida n° 11013698 del Registro de Predios de Pisco, superponiéndose con la Partida Registral n.° 11005476 de la misma oficina registral; por lo que, se procedió a solicitar una búsqueda catastral ante la Oficina Registral de Pisco;

10. Que, en atención a ello mediante Oficio n.º 1433-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de marzo de 2017 (foja 59) y Oficio n.º 2631-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de abril de 2017 (foja 60) esta Subdirección, solicitó ante la Oficina Registral de Pisco el Certificado de Búsqueda Catastral de “el predio” a fin de determinar la existencia de superposiciones con propiedad del Estado o de terceros adjuntando la documentación técnica respectiva;

11. Que, en consecuencia, con Oficio n.º 672-2017-ZRN° XI-ORP/RP (S.I. n.º 10730-2017, [foja 38 al 42]) y Oficio n.º 1117-2017-ZRN° XI-ORP/RP (S.I. n.º 16265-2017, [foja 50 al 55]) recepcionado por esta Superintendencia el 5 de abril de 2017 y 25 de mayo de 2017 respectivamente, la Oficina Registral de Pisco emitió el Certificado de Búsqueda Catastral n.º 3287648 del 23 de mayo de 2017 (fojas 51 al 55) concluyendo, entre otros que: **i)** “el predio” se encuentra dentro del predio de mayor extensión inscrito en la partida n.º 11013698 de propiedad del Estado representado por esta SBN; **ii)** se observó la existencia de la inscripción de un predio en la zona de evaluación con un área inicial de 111 128,8896 has, inscrito a favor de Agrícola Coscalla Limita S.A. en la partida n.º 40015286, no contando con título archivado; y, **iii)** se encuentra dentro de zona de amortiguamiento cuyas áreas son adyacentes a los límites de las áreas naturales protegidas (Reserva Nacional de Paracas) que conforman espacios de transición entre las zonas protegidas;

12. Que, por consiguiente con la finalidad de determinar el estado físico de “el predio”, esta Subdirección realizó una inspección in situ el 20 de julio del 2017 cuyos actuados se encuentran consignados en la Ficha Técnica n.º 0495-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de agosto de 2017 [foja 60] siendo entre otros, los siguientes: **i)** “el predio” se encuentra totalmente inscrito en la partida registral n.º 11005476, **ii)** es de forma irregular, suelo de textura arenosa, topografía accidentada, de naturaleza eriaza y no cuenta con servicios básicos, encontrándose desocupado. Adicionalmente, se elaboró el Plano Diagnostico n.º 0210-2020/SBBN-DGPE-SDAPE del 23 de enero de 2020 (foja 97) y Plano Perimétrico -Ubicación n.º 0234-2020/SBBN-DGPE-SDAPE del 24 de enero de 2020 (foja 98) y Memoria Descriptiva n.º 0162-2020/SBBN-DGPE-SDAPE (foja 99);

13. Que, posteriormente a través del Oficio n.º NC-69-LADB-N.º0034 (S.I n.º 02441-2020, [foja 100]) recepcionado por esta Superintendencia el 29 de junio de 2020, el Coronel FAP, Carlos Calderón Aguirre, solicitó información sobre el estado de su solicitud de afectación en uso de “el predio”, en atención a ello, se emitió el Oficio n.º 5453-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de noviembre de 2020 (foja 101) mediante el cual esta Subdirección informó a “la administrada” los actuados que obran a la fecha, así como de la actualización de información que se realizará para la evaluación integral del procedimiento;

14. Que, asimismo con la finalidad de actualizar la información presentada se emitió el Informe Preliminar n.º 3288-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de noviembre de 2020 (fojas 103 al 106) y su aclaratoria Informe Preliminar n.º 3289-2020/SBN-DGPE-SDAPE (foja 123) del 17 de noviembre del 2020, advirtiendo, entre otros, lo siguiente: **i)** el área de 7 947 707,99 m² corresponde al ámbito inscrito en la partida registral n.º 11013698 inscrito a favor del Estado representado por esta SBN y anotado con CUS n.º 53758, **ii)** de los antecedentes registrales se observan diversas independizaciones y anotaciones de inicio de cierre por duplicidades registrales; **iii)** conforme el Certificado de Búsqueda Catastral n.º 3287648 el predio recae totalmente en la partida registral n.º 11013698; no obstante, a ello se señala existir en el ámbito un área inscrita a favor de Agrícola Coscalla Limita S.A. en la partida n.º 40015286 no contando con título archivado; **iv)** del visor de mapas de SUNARP el predio recae totalmente sobre Zona de Amortiguamiento de la Reserva Nacional de Paracas;

15. Que, en el marco de lo expuesto, esta Subdirección tiene a bien precisar que, el artículo 25° de la Ley n.º 26834, Ley de Áreas Naturales Protegidas, señala lo siguiente: “son Zonas de Amortiguamiento aquellas zonas adyacentes a las Áreas Naturales Protegidas del Sistema, que por su naturaleza y ubicación requieren un tratamiento especial para garantizar la conservación del área protegida. El Plan Maestro de cada área definirá la extensión que corresponda a su Zona de Amortiguamiento. Las actividades que se realicen en las Zonas de Amortiguamiento no deben poner en riesgo el cumplimiento de los fines del Área Natural Protegida”.

16. Que, asimismo el numeral 61.2 del artículo 61° del Reglamento de la Ley n° 26834 aprobado por Decreto Supremo n° 038-2001-AGV del 22 de junio de 2001, señala que: “las actividades realizadas en las zonas de amortiguamiento no deben poner en riesgo el cumplimiento de los fines del área natural protegida”, precisando para ello que constituyen zonas de amortiguamiento aquellos espacios adyacentes a las áreas naturales protegidas del SINANPE (Sistema Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado), por lo que, se puede advertir que “el predio” al encontrarse inmerso por su naturaleza y ubicación en Zona de Amortiguamiento de la Reserva Nacional de Paracas, requiere un tratamiento especial que garantice su conservación;

17. Que, de igual manera el numeral 62.1 del artículo 62° del citado reglamento, señala que, “ en las Zonas de Amortiguamiento se promueve el ecoturismo; el manejo o recuperación de poblaciones de flora y fauna; el reconocimiento de Áreas de Conservación Privada; las concesiones de conservación; concesiones de servicios ambientales; la investigación; la recuperación de hábitats; el desarrollo de sistemas agroforestales; así como otras actividades o combinación de las mismas, que contribuyan a los objetivos y el fin para los cuales ha sido creada el Área Natural Protegida”, quedado taxativamente indicado las actividades a realizar a fin de brindar protección a las zonas de amortiguamiento;

18. Que, en tal sentido, conforme a lo expuesto en los párrafos precedentes “el predio” solicitado por “la administrada” se encuentra superpuesto con propiedad de terceros inscrito en la partida n° 40015286 siendo dicha partida de mayor antigüedad a la partida de titularidad del Estado representado por esta SBN (11013698); en consecuencia, al haberse determinado que la partida del Estado es menos antigua no resulta aplicable lo dispuesto en el numeral 95.3 del artículo 95 de “el Reglamento” que indica: “los casos de duplicidad registral, en los cuales la partida registral del predio estatal tiene mayor antigüedad, no restringen la aprobación del acto de administración o disposición del predio estatal, en tanto sean comunicados al solicitante, lo cual debe constar en la resolución que aprueba dicho acto o, de ser el caso, en el respectivo contrato”. Aunado a ello, se advierte que “el predio” recae en Zona de Amortiguamiento de la Reserva Nacional de Paracas y conforme señala la Ley n° 26834, Ley de Áreas Naturales Protegidas y su reglamento, el proyecto solicitado (Polígono de Tiro) no se encontraría acorde con las actividades autorizadas, ni con los fines de protección sobre dichas zonas;

19. Que, de acuerdo con lo expuesto, corresponde a esta Subdirección declarar improcedente la afectación en uso de “el predio” solicitado por “la administrada” resultando inoficioso pronunciarse sobre el cumplimiento de los requisitos presentados en tanto se ha realizado una evaluación de fondo del presente procedimiento, debiendo disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, “la Directiva”, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019, el “TUO de la LPAG” y el Informe Técnico Legal n° 704-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de mayo de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **AFECTACIÓN EN USO** presentada por la **MINISTERIO DE DEFENSA-FUERZA AEREA DEL PERU**, representada por el Coronel FAP Hernán Díaz Guevara, Director de Administración de Bienes de la Dirección General de Logística, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

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

Comuníquese, archívese y publíquese en el portal web de la SBN.-

Vistos:

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

[3] Aprobado por Resolución n.º. 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.