

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0888-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 13 de septiembre del 2021

VISTO:

El Expediente N° 993-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por el **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL - PROVIAS NACIONAL**, representado por su Director Ejecutivo **JULIO CÉSAR PALACIOS GARCÍA**, mediante la cual peticiona la **AFECTACIÓN EN USO** del predio de 2 081,03 m², ubicado en el distrito de San Juan Tarucani, provincia y departamento de Arequipa (en adelante "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019/VIVIENDA (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo 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 aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (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° 605-2021-MTC/20 presentado el 25 de agosto de 2021 [(S.I. N° 22163-2021), folio 1] a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, el **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL - PROVIAS NACIONAL** (en adelante "el administrado"), representada por su Director Ejecutivo **JULIO CÉSAR PALACIOS GARCÍA**, solicitó la afectación en uso de un área de 2 209,66 m², ubicada en distrito de San Juan Tacuri, provincia y departamento de Arequipa, que forma parte de un terreno de mayor extensión inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal en la partida N° P06248731 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, por un plazo de 70 meses, para la instalación del Campamento N° 1, a ser utilizada durante la ejecución de obra del Estudio Definitivo del Proyecto "Mejoramiento de la Ruta PE-34C. Tramo: Dv. Chiguata - Santa Lucía", en virtud de la Directiva N° 005-2011-SBN. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Formato Referencial N° 1: Solicitud de afectación en uso (folio 2); **ii)** Estudio definitivo del proyecto "Mejoramiento de la Ruta PE 34C. Tramo: DV. Chiguata – Santa Lucía" (013-2020-MTC/20.2) - memoria descriptiva de solicitud de afectación en uso del Campamento N° 1 (folios 4 al 14); **iii)** Plano: Planta de áreas auxiliares – Campamento N° 1 de enero de 2021 (folio 14).
4. Que, el 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 por la afectación en uso 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. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios de dominio público siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, es decir, el acto de administración que se otorgue es para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio; o cuando la actividad a la que se va destinar el bien es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación; o, cuando siendo incompatible con el uso predeterminado, en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público (párrafo 90.2 del artículo 90 de "el Reglamento").
5. Que, los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de la afectación en uso se encuentran desarrollados en el artículo 100° y en el numeral 153.4 del artículo 153° de "el Reglamento", debiendo tenerse presente que 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", aprobada mediante Resolución N° 050-2011/SBN y modificada mediante Resolución N° 047-2016/SBN (en adelante "la Directiva"), se aplicará supletoriamente al presente procedimiento en lo que resulte pertinente y no se oponga a "el Reglamento" vigente. Por otro lado, el artículo 136° de "el Reglamento" establece que la entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos, de acuerdo al acto de administración que corresponda. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria (numeral 136.1, artículo 136° de "el Reglamento"), para lo cual requiere que éstas sean subsanadas dentro de un plazo no mayor de diez (10) días, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad emite resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136° de "el Reglamento").

6. Que, por su parte, el numeral 56.1 del 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; asimismo, de acuerdo al numeral 76.1 del artículo 76° del citado marco legal, todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares **requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios** del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente. Por otro lado, respecto de los actos de administración sobre predios estatales, el numeral 137.1 del artículo 137 de "el Reglamento" dispone que luego de la evaluación formal de la solicitud, se procederá a verificar el **derecho de propiedad del Estado** o de la entidad sobre el predio, así como la **libre disponibilidad del mismo**.

7. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, la presente Subdirección evalúa en primer lugar, que **la titularidad de "el predio"** sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo lugar, **la libre disponibilidad de "el predio"**; y en tercer lugar, **el cumplimiento de los requisitos del procedimiento**.

8. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por "el administrado", la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar N° 02403-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de agosto de 2021 (folios 27 al 31), en el cuál de determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** reconstruido el polígono según las coordenadas proporcionada por "el administrado" se obtuvo un área de 2 081,03 m² (sobre la cual se realizó el presente análisis), la que es congruente con lo graficado en el plano presentado, sin embargo, discrepa del área solicitada que es 2,209.66 m²; **ii)** la Base Gráfica Única del distrito de San Juan de Tacuri y la Base Gráfica de COFOPRI del Centro Poblado de Pati inscrito en la partida N° P06248731, se encuentran en el sistema de coordenadas PSAD56-19S, mientras que "el predio" se encuentra en Datum: WGS84-19S, por lo que, se realizó la transformación de coordenadas a fin de realizar la evaluación; **iii)** de acuerdo al Geocatastro (Reporte de Búsqueda Catastral N° 1074-2021/SBN-DGPE-SDAPE), la Base Gráfica Única y COFOPRI que obra en esta Superintendencia y el Geoportal del COFOPRI, un área de 2 070,50 m² (representa el 99.49% de "el predio") recae sobre la partida N° P06249875 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa (folios 31 al 33), inscrita a favor del Estado Peruano para ser destinado a Servicios Comunales (dominio público) y registrado en el SINABIP bajo el CUS N° 113725; mientras que un área de 10,53 m² (representa el 0.51% de "el predio") recaería sobre la Comunidad Campesina Toruni Tiullani Pati; **iv)** de acuerdo al Geoportal de la SUNARP, "el predio" se encuentra dentro del perímetro del Centro Poblado de Pati, inscrito en la partida N° P06248731 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa; **v)** según el portal web del MINAGRI – SICAR, "el predio" recae en su totalidad sobre la Comunidad Campesina Toruni Tiullani Pati; **vi)** según el portal web del SERNANP, "el predio" recae en su totalidad sobre la Reserva Nacional de Salinas y Aguada Blanca, la misma que se encuentra como carga en la partida N° P06249875; **vii)** de acuerdo a la imagen del Google Earth de fecha 14 de julio de 2019, sobre "el predio" se observan edificaciones; **viii)** no presentó memoria descriptiva del plano; y, **ix)** presentó el plan conceptual en el documento denominado "Memoria descriptiva de solicitud de afectación en uso de la Campamento N° 1"

9. Que, de acuerdo al Informe Preliminar N° 02403-2021/SBN-DGPE-SDAPE, el 0.51% (área de 10,53 m²) de "el predio" recaería sobre la Comunidad Campesina Toruni Tiullani Pati, por lo que, es necesario tener presente que de acuerdo al artículo 54° de "el Reglamento", "[l]os predios estatales están conformados por los predios que cuentan con título de propiedad en favor del Estado o de las entidades, así como, por aquellos que no se encuentran inscritos en el Registro de Predios y no son de propiedad de particulares, ni de propiedad o posesión de Comunidades Campesinas, Comunidades Nativas, pueblos indígenas u originarios (...)" asimismo, 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 (numeral 56.1 del artículo 56 de "el Reglamento"), por tanto, esta Superintendencia no es competente respecto al 0.51% de "el predio".

10. Que, por otro lado, tenemos que de acuerdo a lo advertido en el Informe Preliminar N° 02403-2021/SBN-DGPE-SDAPE, el 99.49% (área de 2 070,50 m²) de "el predio" recae sobre el predio de 2 266,28 m², ubicado en el lote 3, manzana Q del Centro Poblado Pati, distrito de San Juan de Tarucani, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida N° P06249875 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, cuyo antecedente registral es la partida matriz N° P06248731 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa (en el Informe Preliminar N° 02403-2021/SBN-DGPE-SDAPE se precisa que esta partida corresponde al Centro Poblado de Pati).

11. Que, revisada la partida N° P06249875 (folios 31 al 33) se advierte lo siguiente: **i)** el predio inscrito en la citada partida registral es un lote de equipamiento urbano destinado a "servicios comunales", el cual constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202; **ii)** en el asiento 00001 obra inscrito el plano de trazado y lotización N° 138-COFOPRI-2010-OZARE (plano de trazado y lotización del Centro Poblado Pati), aprobado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI

Oficina Zonal de Arequipa; **iii)** en los asientos 00002 y 00003 obran inscritas las rectificaciones de plano de trazado y lotización realizadas por la Oficina Zonal de Arequipa del COFOPRI; **iv)** en el asiento 00004 se inscribió como carga que “[e]l predio inscrito en la presente partida se encuentra comprendido dentro del Área Natural Protegida denominada Reserva Nacional Salinas de Agua Blanca, y como tal se encuentra sujeto a las limitaciones y cargas legales ambientales previstas en la Ley de Áreas Naturales Protegidas, su reglamento (tales como el establecido en el artículo 5° de la Ley N° 26834 y los artículos 44° y siguientes de su reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 038-2001-AG) u otras de carácter público, así como a las restricciones o limitaciones de uso de carácter particular inscrita en la Partida del Área Natural Protegida N° 11464178 del Registro de Áreas Naturales Protegidas (...)].”

12. Que, en dicho contexto es necesario tener presente que de conformidad con lo establecido en la Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley N° 28687, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, la Superintendencia de Bienes Nacionales podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso conforme a lo establecido en el Decreto Supremo N° 013-99-MTC, es decir, la competencia de la SBN está supeditada a que COFOPRI previamente haya otorgado el título de afectación en uso correspondiente.

13. Que, del contenido de la partida N° P06249875 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa se advierte que COFOPRI aún no ha otorgado título de afectación, por lo que si bien en la partida figura que el titular registral es el Estado Peruano, se debe entender que es el Estado representado por el COFOPRI; por ende, esta Superintendencia carece de competencia sobre el mismo. En ese sentido, esta Superintendencia no tiene competencia para aprobar el acto de administración solicitado respecto al 99.49% de “el predio”.

14. Que, al haberse determinado la improcedencia del pedido, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud de afectación en uso.

15. Que, en consecuencia, corresponde declarar improcedente el pedido de “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

16. Que, en atención a lo expuesto, se debe poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones de conformidad con el “ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la Ley”, la Resolución N° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informes Técnicos Legales N°s 1080-2021/SBN-DGPE-SDAPE y 1082-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de setiembre de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de afectación en uso presentada por el **PROYECTO ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE NACIONAL - PROVIAS NACIONAL**, representado por su Director Ejecutivo **JULIO CÉSAR PALACIOS GARCÍA**, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión 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, publíquese en el portal web de la SBN y archívese.-

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal