

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0027-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 17 de enero del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1001-2021/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 12 635,97 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° 608-2021-MTC/20 presentado el 25 de agosto de 2021 [(S.I. N° 22174-2021), 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”), representado por su Director Ejecutivo **JULIO CÉSAR PALACIOS GARCÍA**, solicitó la afectación en uso de un área de 12 635,97 m², ubicada en distrito de San Juan Tarucani, 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 Patio de Máquinas N° 04 , a ser utilizada durante la ejecución de obra del Estudio Definitivo del Proyecto “Mejoramiento de la Ruta PE-34C. Tramo: Dv. Chiguata - Santa Lucía” – Patio de Máquinas N° 04 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 Patio de Máquinas N°04 (folios 04 al 12); **iii)** Plano: Planta de áreas auxiliares – Patio de Máquinas N°04 de enero de 2021 (folio 15);

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° DIR-000005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución N° 0120-2021/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° 02420-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de septiembre de 2021 (folios 32 al 54), en el cuál se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** reconstruido el polígono según las coordenadas proporcionada por “el administrado” se obtuvo un área de 12 773,76 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 12 635,97 m²; **ii)** teniendo en cuenta, que el ámbito donde recae “el predio” se encuentran en el sistema de coordenadas PSAD56-19S, mientras que la documentación técnica de “el predio” se encuentra en Datum: WGS84-19S, se vio por conveniente la transformación de coordenadas a fin de realizar la evaluación; **iii)** de acuerdo al Geocatastro (Reporte de Búsqueda Catastral N° 1079-2021/SBN-DGPE-SDAPE), la Base Gráfica Única y de acuerdo al Geoportal de la SUNARP, “el predio” se encuentra inscrito en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, de la siguiente forma:

N°	CUS	PARTIDA	TITULAR REGISTRAL	ÁREA (PORCENTAJE)
1	62771	P06249826	ESTADO PERUANO	6,88 m ² (0.05 %)
2	62928	P06249827	ESTADO PERUANO	12 636,27 m ² (98,92 %)

3	63286	P06249825	ESTADO PERUANO	9,03 m ² (0,07 %)
4		P06248731	ESTADO PERUANO	114,32 m ² (0,90 %)
5		P06249824	PROPIEDAD DE TERCEROS (Lote 9)	5,86 m ² (0,05 %)
6		P06249823	PROPIEDAD DE TERCEROS (Lote 8)	0,08 m ² (0,00 %)
7		04021794	COMUNIDAD CAMPESSINA TORUNI TIULLANI PATI	1.32 m ² (0.01)

iv) según el portal web del MINAGRI – SICAR, y BDPI “el predio” recae totalmente sobre la Comunidad Campesina Toruni Tiullani Pati; **v)** según el portal web del SERNANP y GEOCATMIN, “el predio” recae parcialmente sobre la Reserva Nacional de Salinas y Aguada Blanca; **vi)** de acuerdo a la imagen del Google Earth de fecha 14 de julio de 2019, se observa que “el predio” se encuentra cercado; **vii)** no presentó memoria descriptiva del plano; y, **ix)** presentó el plan conceptual en el documento denominado “Memoria descriptiva de solicitud de afectación en uso del Patio de Máquinas N° 4”;

9.- Que, de acuerdo a lo antes mencionado se debe tener en cuenta que, las partidas electrónicas nros. **P06249826 (0.05 %)**, se encuentra registrado a favor del Estado Peruano; no obstante, en el Asiento n.º 00002, se tiene anotado el Título de Afectación en Uso a favor de la Municipalidad distrital de San Juan de Tarucani destinado para Servicios Comunales por lo que corresponde a un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2º del Decreto Legislativo N° 1202; **P06249827 (98,92 %)**, se encuentra registrado a favor del Estado Peruano; no obstante, en el Asiento n.º 00002, se ha anotado que la Municipalidad distrital de San Juan de Tarucani ha adquirido el derecho de uso (Uso Deportes), por lo que corresponde a un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2º del Decreto Legislativo N° 1202; **P06249825 (0,07 %)**, se encuentra registrado a favor del Estado Peruano; no obstante, en el Asiento n.º 00002, se ha anotado que el Ministerio de Salud ha adquirido el derecho de uso destinado para el Centro Médico por lo que corresponde a un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2º del Decreto Legislativo N° 1202; **P06248731 (0,90 %)**, se encuentra Anotado a favor del Estado Peruano, y las áreas sobre el cual recae el predio corresponde a áreas de vías del Centro Poblado Pati, los cuales son bienes de dominio público de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 3.3 del artículo 3º de “el reglamento”; **P06249824, P06249823, 04021794 (0,06 %)**, se encuentra registrados a favor de terceros;

10.- Que, asimismo, se debe tener en cuenta, 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 (numeral 56.1 del artículo 56 de “el Reglamento”);

11.- Que, en relación a la libre disponibilidad de “el predio”, según lo indicado en el Informe Preliminar N° 02420-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de septiembre de 2021, “el predio” se encuentra dentro de uno de mayor extensión inscrito en la partida Registral n.º P06249827 con CUS 62928; en ese sentido, revisado el SINABIP (Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales) se identificó que el referido CUS se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad distrital de San Juan de Tarucani” destinado al uso deportes, motivo por el cual no sería un predio de libre disponibilidad;

12.- Que, al haberse determinado la improcedencia del pedido al no ser un predio de libre disponibilidad, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud de afectación en uso;

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 Informe Técnico Legal N° 0035-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de enero de 2022.

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. - Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

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

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal