

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0114-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 11 de febrero del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 1574-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA YARADA LOS PALOS**, representado por su Gerente Municipal, Luis Enrique Gambetta Quelopana, mediante la cual peticiona la **AFECTACIÓN EN USO** del predio de 215 992,00 m², ubicado en el distrito de La Yarada Los Palos, provincia y departamento de Tacna (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 a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151^[1], aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento^[2], aprobado por Decreto Supremo n.º 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^[3], 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.º 439-2021-GM/MDLYLP-T presentado el 13 de diciembre de 2021 [(S.I. N° 31960-2021), folio 1] a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA YARADA LOS PALOS**, representado por su gerente municipal Luis Enrique Gambetta Quelopana (en adelante “el administrado”), solicitó la afectación en uso de un área de 215 992,039 m², ubicada en el distrito de La Yarada Los Palos, provincia y departamento de Tacna, para la ejecución del proyecto denominado "Mantenimiento de Infraestructura y Servicio Público en el Balneario el Chasqui del distrito de La Yarada Los Palos - Tacna - Tacna -Tacna". Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Formato Referencial N° 1: Solicitud de afectación en uso (folio 8); **ii)** memoria descriptiva de noviembre de 2021 (folio 9); **iii)** memoria descriptiva de setiembre de 2021 (folios 10 al 16); **iv)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 004-2021-GDURI-MDLYLP del 10 de noviembre de 2021 (folio 20); **v)** plano perimétrico, lámina U-1, de noviembre de 2021 (folio 21); y, **vi)** plano de ubicación, lámina U-2 de noviembre de 2021 (folio 22).

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”, además, la disposiciones de dicho procedimiento se encuentran señaladas en la Directiva n.º DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el Otorgamiento y Extinción de Afectaciones en Uso de Predios de Propiedad Estatal”, aprobada mediante Resolución n.º 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”).

6. Que, 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”).

7. 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**.

8. 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.

9. 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.º 03643-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de diciembre de 2021 (folio 29 al 34), en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** de la digitalización de las coordenadas UTM - Datum WGS84, indicadas en el cuadro de datos técnicos de los documentos técnicos presentados, se obtuvo un polígono de 215 992,00 m² (“el predio”), el cual discrepa en -0,039 del área solicitada, por lo que en la presente evaluación se tomó como referencia el área resultante (“el predio”); **ii)** un área de 215 165,71 m² (representa el 99.62% de “el predio”) recae sobre el predio de mayor extensión inscrito a favor del Ministerio de Agricultura en la partida n.º 05100007 del Registro de Predios de Tacna (CUS n.º 56182); asimismo, se tiene que un área de 134,94 m² (representa el 0.06% de “el predio”) recae sobre el predio de mayor extensión inscrito a favor de terceros en la partida n.º 05008675 del Registro de Predios de Tacna. Finalmente, un área de 691.35 m² (representa el 0.32% de “el predio”) se encuentra sobre un ámbito sin inscripción registral; **iii)** “el predio” recae dentro de la zona de dominio restringido del área de playa protegida, según proyección LAM referencial de Geocatastro; **iv)** “el predio” cuenta con zonificación de Zona de Recreación Pública (ZRP); y, **v)** revisadas las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth de fecha 15 de junio de 2021, se observó que “el predio” se ubica en área ribereña al mar y se encuentra ocupado parcialmente por pequeñas edificaciones. Además, se observa aparente parcelas agrícolas y trocha carrozable dentro de “el predio”.

10. Que, adicionalmente, es preciso mencionar que mediante la Resolución Ministerial n.º 429-2006-EF/10 se han transferido las funciones sectoriales, en materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado al Gobierno Regional de Tacna. En ese sentido, si bien es cierto, el numeral 12.1 del artículo 12º de “el Reglamento”, establece que los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, realizan actos de adquisición, saneamiento, administración y disposición de los predios urbanos y terrenos eriazos de propiedad del Estado dentro de su jurisdicción, incluyendo aquellos que cuenten con edificaciones, de conformidad al artículo 62º de la Ley n.º 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, a excepción de aquellos de carácter y alcance nacional, de propiedad municipal y otros bienes regulados por leyes especiales, aplicando el “TUO de la Ley”, “el Reglamento” y demás normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales - SNBE. No obstante, en el presente caso, de la evaluación realizada en gabinete, se ha advertido preliminarmente que “el predio” recaería sobre zona de dominio restringido, según la LAM^[4] referencial, conforme consta en el Informe Preliminar n.º 03643-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de diciembre de 2021; por lo que, “el predio” constituiría un bien de dominio público regulado en la Ley n.º 26856 (Ley que declara que las playas son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establece la zona de dominio restringido), aprobado con Decreto Supremo n.º 050-2006-EF.

11. Que, de acuerdo al Informe Preliminar n.º 03643-2021/SBN-DGPE-SDAPE, se advierte que el 99.62% de “el predio” forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida n.º 05100007 del Registro de Predios de Tacna a favor a favor del Ministerio de Agricultura. En ese sentido, revisada la partida en mención, se tiene que el predio registrado en la misma obra inscrito a favor de la ex Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural; por lo que, cabe tener en cuenta que en el artículo 1º de la Resolución Ministerial n.º 0181-2016-MINAGRI se señala que: *“El Ministerio de Agricultura y Riego asume la titularidad de dominio respecto de los terrenos inscritos a nivel nacional en el Registro de la Propiedad Inmueble de los Registros Públicos, indistintamente a nombre de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, Dirección General de Agricultura, Zonas Agrarias, Direcciones Regionales Agrarias, Sub Direcciones Regionales Agrarias, Unidades Agrarias Departamentales, o de las dependencias que hagan sus veces, adquiridos por este Ministerio, en representación del Estado, en aplicación del Decreto Ley N° 17716, Ley de Reforma Agraria, y del Decreto Legislativo N° 653”*; es decir, los terrenos a los que se hace referencia en la citada Resolución Ministerial son propiedad del hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego de conformidad a la Ley n.º 31075 “Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego” publicada el 24 de noviembre de 2020 en el diario oficial El Peruano.

12. Que, aunado a lo señalado en el considerando precedente, es preciso indicar lo establecido en el artículo 2 de la Ley n.º 26856, en concordancia con el artículo 12 del Reglamento del citado cuerpo legal, según los cuales no están comprendidos dentro de la zona de dominio restringido, entre otros, los terrenos que se encuentren legalmente incorporados al dominio privado de una entidad estatal o de particulares con anterioridad al 9 de septiembre de 1997. En ese sentido, teniendo en cuenta que la inscripción a favor de la ex Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural, hoy Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego, se realizó en el año 1976, es decir, con anterioridad a la fecha de entrada en vigencia de la Ley n.º 26856, conforme consta en el asiento 1c) de la ficha n.º 1709 que continua en partida n.º 05100007 del Registro de Predios de Tacna, se tiene que dicha entidad ha adquirido legalmente la propiedad del predio; por lo que, esta Superintendencia carece de competencia para evaluar actos de administración sobre el mismo.

13. Que, por otro lado, de acuerdo al Informe Preliminar n.º 03643-2021/SBN-DGPE-SDAPE, se advierte que el 0.06 % de “el predio” forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida n.º 05008675 del Registro de Predios de Tacna a favor de terceros; por lo que, en la medida que “el predio” no se encuentra inscrito a favor del Estado, esta Superintendencia carece de competencia para evaluar actos de administración sobre el mismo, de conformidad con lo indicado en el octavo considerando de la presente resolución.

14. Que, adicionalmente, tenemos que el 0.32% de “el predio” se encuentra sin inscripción registral; por lo que, se debe tener presente lo dispuesto en el artículo 76º de “el Reglamento”, el cual señala lo siguiente:

“Artículo 76.- Inscripción del derecho de propiedad previo a los actos de administración o disposición

76.1 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.

76.2 Los actos de administración o disposición a favor de entidades, a solicitud de éstas, pueden ser otorgados antes que culmine la inscripción registral del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad otorgante, bajo los supuestos y condiciones siguientes:

a) La entidad otorgante acredite el derecho de propiedad que le asiste.

b) Los predios sean requeridos para ser destinados a proyectos de inversión pública.

c) La entidad otorgante se comprometa a concluir el saneamiento registral respectivo o trasladar dicha obligación a la entidad adquirente”.

15. Que, asimismo, concordante con ello tenemos que el numeral 5.4.6 de “la Directiva”, señala que “[l]a afectación en uso se constituye sobre predios de libre disponibilidad que se encuentren inscritos a favor del Estado o de la entidad titular del predio estatal (...)”; en ese sentido, de los marcos legales citados, se colige que la regla es que para aprobar un acto de administración a favor de una entidad pública, el predio estatal debe estar previamente saneado, siendo la excepción aprobar dicho acto respecto a un predio estatal no inscrito, en cuyo caso deben concurrir los tres supuestos y condiciones señalados en el numeral 76.2 del artículo 76º de “el Reglamento”.

16. Que, en el presente caso tenemos que de acuerdo al Informe Preliminar n.º 03643-2021/SBN-DGPE-SDAPE, “el predio” se encuentra sin inscripción registral, siendo que, a fin de determinar la propiedad del Estado respecto al mismo, es necesario realizar previamente el procedimiento de primera inscripción de dominio, por lo que, no estamos dentro del supuesto establecido en el numeral 76.2 del artículo 76º de “el Reglamento”.

17. Que, sin perjuicio de ello, se evaluará el inicio del procedimiento de primera inscripción de dominio a favor del Estado respecto de parte de “el predio”, de acuerdo con la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones de predios a favor del Estado. Asimismo, es necesario precisar que el procedimiento de primera inscripción de dominio es un procedimiento de **OFICIO** y no a pedido de parte, conforme a lo regulado por el artículo 18 del “TUO de la Ley”.

18. Que, finalmente, tenemos que el numeral 137.6 del artículo 137° de “el Reglamento” señala que: *“En el caso que se verifique que el predio no es de propiedad del Estado o de la respectiva entidad, no es de libre disponibilidad, de acuerdo al acto solicitado o a la naturaleza del predio, o presente alguna restricción que impida continuar con el trámite, se emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento”.*

19. Que, en consecuencia, conforme lo señalado en los considerandos precedentes, corresponde declarar improcedente la solicitud de “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. Asimismo, se deja constancia que, al haberse determinado la improcedencia de lo petitionado, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud.

20. 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”, “la Directiva”, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y los Informes Técnicos Legales nros. 0129-2022/SBN-DGPE-SDAPE y 0130-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de febrero de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de **AFECTACION EN USO** presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA YARADA LOS PALOS**, representado por su Gerente Municipal, Luis Enrique Gambetta Quelopana, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2. - COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones.

Artículo 3. - Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente, una vez consentida la presente Resolución.

Artículo 4.- 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.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Publicado en el diario “El Peruano” el 10 de julio de 2019.

[2] Publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

[3] Publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

[4] Línea de Más Alta Marea