

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0862-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de septiembre del 2022

VISTO:

El Expediente N° 1092-2019/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA - SEDAPAR**, representado por su gerente administrativo Edwar Miguel Chávez Llerena, mediante el cual peticona la **AFECTACIÓN EN USO EN VIA DE REGULARIZACIÓN** del área de 1 725,82 m², que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el sector “Asociación Nueva Villa Ecológica”, distrito de Alto Selva Alegre, provincia y departamento de Arequipa (en adelante “el predio”), inscrito en la partida N° 04005317 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII- Sede Arequipa, anotado con CUS N.° 125231; 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 a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151[1] (en adelante “la Ley”) y su Reglamento[2] (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 48° y 49° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales[3] (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 el Oficio N° 243-2019/S-31000 presentado el 6 de septiembre de 2019 [(S.I. N.° 29595-2019), folios 1 y 2] a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR**, representado por su gerente administrativo Edwar Miguel Chávez Llerena (en adelante “el administrado”) solicitó la afectación en uso de “el predio”, a fin de realizar trabajos de mantenimiento, reparación y mejoramiento del reservorio denominado RESERVORIO N-3C, que permite abastecer 1842 conexiones domiciliarias en la zona. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** partida N° 04005317 Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII- Sede Arequipa (folios 4 al 13); **ii)** Informe fotográfico de “el predio” (folio 14); **iii)** plano de ubicación y perimétrico, lámina P1, de septiembre de 2019 (folio 15); **iv)** memoria descriptiva de “el predio” de septiembre 2019 (folio 16); y, **v)** Certificado de Vigencia del Registro de Personas Jurídicas - SUNARP , con publicidad 2019-05256155 del 22 de julio de 2019 (folios 17 y 18);

4. Que, sobre el particular, es preciso señalar que “el administrado” ingresó su pedido durante la vigencia del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA^[4] (en adelante “Reglamento derogado”) , derogado a través del numeral 1 de la Única Disposición Complementaria Derogatoria de “el Reglamento”. En ese sentido, cabe mencionar 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 derogado”, se adecuan a las disposiciones establecidas por “el Reglamento” en el estado en que se encuentran;

5. Que, el procedimiento 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”);

6. 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”, así como en la Directiva N° DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobado mediante Resolución N° 0120-2021/SBN del 14 de diciembre de 2021 (en adelante “la Directiva”);

7. 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”);

8. 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;

9. 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;

10. Que, como parte de la etapa de calificación, se procedió a evaluar en gabinete la solicitud 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° 01005-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de septiembre de 2019 (folios 27 y 28) en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** de la revisión de la Base Única de esta Superintendencia, se observa que “el predio” recae sobre predio de mayor extensión inscrito en la partida N° 04005317 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII- Sede Arequipa, anotado con CUS N.° 125231; **ii)** de la revisión de la partida N° 04005317 y de la información obrante en el SINABIP respecto del CUS N.° 125231, se advirtió lo siguiente: **ii.a)** se inscribió la primera inscripción de dominio de un área de mayor extensión a favor del Estado, para la ejecución del Proyecto Parque Regional Ecológico Las Rocas de Chilinas; **ii.b)** posteriormente, consta inscrito que mediante Resolución N° 23-2012/SBN-GO-JAD del 28 de febrero de 2002, la Municipalidad Distrital de Alto Selva Alegre adquiere la titularidad del predio inscrito en la partida N° 04005317; **ii.c)** mediante Resolución N°120-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de febrero de 2015, se resolvió revertir a favor del Estado el área total de 1 909 898,35 m², conformada por tres lotes sin continuidad de áreas de 81 626,36 m², 25 657,62 m² y 1 802 614,37 m², siendo esta última área sobre la cual recae “el predio”; por lo tanto, el predio” es de titularidad del Estado; **iii)** según plano de zonificación del distrito de Alto Selva Alegre, “el predio” cuenta con zonificación de Zona de Reglamentación Especial Riesgo Tipo 2 (ZRE-RT2); y, **iv)** de la imagen satelital del aplicativo Google Earth de fecha 9 de agosto de 2019, se visualiza que en “el predio” se ubica en zona de expansión urbana en proceso de consolidación y se aprecia un reservorio de agua cercada colindante a vías;

11. Que, mediante el Oficio N° 02542-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 14 de julio de 2020 [(en adelante “el Oficio”), folio 29] se hizo de conocimiento a “el administrado”, sobre la evaluación realizada en el Informe Preliminar N° 01005-2019/SBN-DGPE-SDAPE antes señalado, así como, sobre la evaluación legal del presente pedido, indicándose, entre otros, lo siguiente: **i)** el proyecto ejecutado se encuentra inmerso en el subnumeral 3.1 del artículo 3° del Decreto Legislativo n.° 1280, con el cual se declara de necesidad pública y de preferente interés nacional la gestión y la prestación de los servicios de saneamiento; y, **ii)** a fin de continuar con la evaluación de su solicitud, se deberá enmarcar de acuerdo al Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo n.° 1192 y la Directiva n.° 004-2015/SBN (actualmente derogada por la Directiva 001-2021/SBN). Para tal efecto, se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de dos (2) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de darse por concluido el trámite, de acuerdo al numeral 4 del artículo 143° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.

12. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado el 17 de julio de 2020, a través de la Mesa de Partes Virtual de “el administrado”, conforme consta en el acuse de registro de documento (folio 30), en el que se observa que se ha generado la solicitud N.° 403016-20 para la atención correspondiente. En ese sentido, “el administrado” fue válidamente notificado, razón por la cual, **el último día para presentar la subsanación fue el 6 de agosto de 2020;**

13. Que, en el caso en concreto, “el administrado” no subsanó las observaciones advertidas en “el Oficio” dentro del plazo otorgado conforme se advierte del Reporte de Oficios del Sistema Integrado Documentario - SID (folio 31); por lo que, corresponde aplicar el apercibimiento correspondiente, declarando inadmisibles la solicitud presentada y disponiendo el archivo definitivo del procedimiento;

14. Que, sin perjuicio de lo señalado en los considerandos precedentes, se deja constancia que “el administrado” puede volver a presentar su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, la Resolución N° 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 1014-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de setiembre de 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **AFECTACIÓN EN USO EN VIA DE REGULARIZACIÓN**, solicitada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA - SEDAPAR**, representado por su gerente administrativo Edwar Miguel Chávez Llerena, en virtud de los argumentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo.

Artículo 3.- 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.

Notifíquese y archívese. -

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA

[2] Aprobado con Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021

[3] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de septiembre de 2022.

[4] Reglamento de la Ley n.º 29151 derogado.