

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0402-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de junio de 2017



Visto el Expediente N° 441-2017/SBN-SDAPE, en el que obra la solicitud de afectación en uso en vía de regularización presentada por la Municipalidad Distrital de San Isidro, respecto del predio de 919,60 m², el cual forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en la esquina de la avenida Los Incas N° 270 con la calle Choquehuanca N° 410, urbanización San Isidro, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima; y,

CONSIDERANDO:

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 lo conforman, 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 encuentren bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme lo establece la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;



Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 43° y los literales a) y p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es el órgano competente en primera instancia de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia;

Que, mediante el Oficio 058-2017-0100-ALC/MSI, de fecha 19 de abril de 2017 (folio 03), el Alcalde de la Municipalidad Distrital de San Isidro (en adelante el "administrado"), solicitó la afectación en uso en vía de regularización del área de 919,60 m², el cual conforme a lo indicado por la referida comuna forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en la esquina de la avenida Los Incas N° 270 con la calle Choquehuanca N° 410, urbanización San Isidro, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, área que corre inscrita a favor del Estado en el Tomo 23-B fojas 423, el cual prosigue en la Partida Registral N° 11122899 de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (en adelante el "predio") para que continúe funcionando la Casa de la Cultura del Distrito de San Isidro;

Que, la afectación en uso en vía de regularización se encuentra regulado en el artículo 46° del Reglamento de la Ley 29151, el cual prescribe que "...Los predios que estén siendo destinados al uso público o que sirvan para la prestación de un servicio público, podrán ser afectados en uso, en vía de regularización, por la SBN, a favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio...".

Que, el procedimiento y requisitos para la afectación en uso en vía de regularización se encuentran desarrollados en 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" (en adelante la "Directiva");



Que, el subnumeral 2.3 del numeral 2 de la "Directiva" señala que: "...La afectación en uso será tramitada y aprobada por la entidad propietaria o administradora del predio...", es decir esta Superintendencia tiene competencia para otorgar derechos en torno a los predios que son de propiedad del Estado y que por ley no han sido otorgados en administración a una entidad en concreto;

Que, en ese sentido a fin de determinar la condición registral del "predio" e identificarlo plenamente se procedió con la revisión de la documentación presentada por el "administrado"; no obstante, no fue posible identificarlo registralmente; por lo que, mediante el Oficio N° 3443-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 06 de junio de 2017 (folio 153), se comunicó tal situación al "administrado" solicitándole que brinde mayores detalles en torno al "predio" y además remita el Certificado de Búsqueda Catastral del mismo; siendo que mediante el Oficio N° 099-2017-0200-GM/MSI, de fecha 14 de junio de 2017 (folio 154), el "administrado" remitió el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 07 de junio de 2017 (folios 156 y 157)



Que, el certificado de Búsqueda Catastral señala textualmente lo siguiente: "...El área en consulta, se ubica en zonas donde se encuentra el área inscrita en el Tomo 23-B, fojas 423; que continúa en la Partida 11122899. Pero cabe señalar que la citada partida registral constituye la partida matriz de la Urbanización San Isidro, partida registral muy antigua y de la cual se han efectuado diversas independizaciones sin un orden establecido; no siendo posible establecer la relación de un rubro específico con el predio en consulta y si este ya está independizado...", seguidamente señala lo siguiente: "...Se puede informar que según los planos con los que cuentan la oficina de catastro de la citada urbanización, el predio en consulta se encuentra ubicado en zonas de parques. Pero se deja constancia que esta información gráfica es de carácter referencial y no necesariamente constituye información gráfica que formó parte de los títulos archivados...",

Que, mediante el Informe de Brigada N° 00369-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 22 de junio de 2017 (folios 171 y 172), elaborado por profesionales de esta Subdirección se determinó que el predio solicitado es un aporte reglamentario producto de la urbanización de la Hacienda de San Isidro (1920), urbanización que se extendió alrededor de "El Olivar", es decir el "predio" forma parte del parque "El Olivar"; posteriormente a ello se formaron las urbanizadoras Orrantia (1924) y Country Club (1925), las mismas que conjuntamente con la urbanizadora de San Isidro constituyeron el distrito de San Isidro, mediante el Decreto Legislativo 7113, de fecha 24 de abril de 1931, fecha desde la cual indica el "administrado" que el "predio" albergaba las instalaciones del palacio municipal del distrito de San Isidro; no obstante ello el "predio" no pierde su condición de aporte reglamentario a favor del Estado-Municipalidad Distrital de San Isidro; cuya administración desde la fecha de fundación del distrito de San Isidro se encuentra bajo su jurisdicción;



Que, en ese orden debemos precisar que conforme al artículo 12° de la Ordenanza 296, de fecha 30 de noviembre de 2000, emitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima, Ordenanza que regula el Régimen de Constitución y Administración de Bienes de Uso Público en la Provincia de Lima, prescribe que: "...La titularidad de los aportes provenientes de las habilitaciones urbanas, de acuerdo a Ley, corresponde: a) los aportes reglamentarios para fines recreativos y otros fines, a la municipalidad Distrital donde se localice la habilitación(...)", asimismo el artículo 27° de la citada Ordenanza, señala que: "...Mediante las desafectación cesa el uso público de un bien; sin que ello, implique el cambio de titularidad de la propiedad del mismo..."; los mismos que guardan concordancia con el numeral 6 del artículo 56° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el cual prescribe que: "...Son bienes de propiedad Municipal: 6. Los aportes provenientes de las habilitaciones urbanas (...)",

Que, no obstante lo señalado en el párrafo precedente se tiene que mediante Ordenanza Municipal N° 1223, de fecha 13 de febrero de 2009, la Municipalidad Metropolitana de Lima dispuso la desafectación del "predio" asignándole la calificación de bien de servicio público local (Palacio Municipal); es decir, el "predio" fue desafectado de su condición de parque (uso público) a palacio municipal (servicio público), lo cual conforme a la Ordenanza antes descrita no implica que haya un cambio en la titularidad de la administración del "predio";



Que, estando a lo expuesto en los considerandos precedentes, el "predio" es un bien de dominio público del Estado cuya administración por ley le corresponde a la Municipalidad Distrital de San Isidro conforme lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley Orgánica de

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0402-2017/SBN-DGPE-SDAPE

Municipalidades y el artículo 12° de Ordenanza 296; en tal sentido, no es procedente la solicitud del "administrado"; toda vez que no se cumple con los presupuestos de hecho señalados en el subnumeral 2.3 del numeral 2 de la "Directiva";

Que, en ese sentido al ostentar legalmente la Municipalidad Distrital de San Isidro la Titularidad de la administración del "predio" le corresponde a dicha Comuna realizar el saneamiento del mismo; esto es, deberá realizar la independización del "predio" a favor del Estado representado por la Municipalidad Distrital de San Isidro;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, Directiva N° 005-2011/SBN y su modificatoria, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 0625-2017/SBN-DGPE-SDAPE y anexo de fecha 23 de junio de 2017 (folios 173 al 175);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de afectación en uso en vía de regularización presentada por la Municipalidad Distrital de San Isidro respecto del predio de 919,60 m², el cual forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en la esquina de la avenida Los Incas N° 270 con la calle Choquehuanca N° 410, urbanización San Isidro, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, por las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que haya quedado firme la presente resolución.

Comuníquese y archívese.-



Abog. CARLOS GARCIA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES