

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0494-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de agosto de 2017

Visto el Expediente N° 708-2017/SBN-SDAPE, en el que obra la solicitud de cesión en uso, presentada por el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL, respecto del área de 293,70 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en la Urbanización Santa Ana, distrito de Los Olivos, provincia y departamento de Lima; y

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, 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° e incisos 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 Carta N° 333-2017-ESPS de fecha 12 de julio de 2017 (folios 20 y 21), el Jefe de Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL (en adelante el “administrado”), solicitó la afectación en uso del área de 293,70 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en la Urbanización Santa Ana, distrito de Los Olivos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 11055106 de la Oficina de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, (en adelante el “predio”), señalando que es utilizado como pozo;

Que, el “administrado” no es una entidad que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales por ser una empresa estatal de derecho privado, de conformidad con el artículo 8° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en ese sentido el procedimiento aplicable es cesión en uso, lo cual se encuentra regulado en el artículo 107° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante el “Reglamento”), el cual prescribe que: *“Por la cesión en uso solo se otorga el derecho excepcional de usar temporalmente a título gratuito un predio estatal a un particular, a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto de desarrollo social, cultural y/o deportivo, sin fines de lucro (...).”*



Que, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la cesión en uso, 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"), la cual se aplica supletoriamente al presente procedimiento en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final;

Que, revisada la documentación remitida por el "administrado", se advirtió lo siguiente: i) el área forma parte de un predio de mayor extensión denominado Urbanización Santa Ana de propiedad de la Urbanizadora Pro S.A., inscrito en la Partida N° 11055106 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, ii) se encuentra dentro del lote de parque el cual tiene un área de 10 462,21, según Plano de Lotización que obra en el Título Archivado N° 21540 de fecha 02/03/1992 (folio 53), dicho lote no se encuentra independizado del predio matriz, iii) no se ha encontrado superposición con trámites pendientes de actos de administración, incorporaciones al portafolio ni procesos judiciales, iv) según Plano de Zonificación de Lima Metropolitana – Distrito de Los Olivos, el predio se encuentra en Zona de Equipamiento - ZRP (Zona de Recreación Pública), y v) del contraste del polígono solicitado con las imágenes aéreas Google Earth de fecha julio de 2017, se observa que el predio se encuentra en zona urbana y dentro de un área verde o parque en el cual se puede apreciar la construcción de un pozo de agua, según se indica en el Informe Brigada N° 00409-2017/SBN-DGPE-SADPE, de fecha 13 de julio de 2017 (folios 55 y 56);

Que, al respecto el subnumeral 2.5 del numeral 2 de la "Directiva" la cual se aplica supletoriamente al procedimiento de cesión en uso en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final, que expresamente señala: "La 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 (...)", por lo tanto la libre disponibilidad constituye un presupuesto básico para viabilizar la cesión en uso de un predio estatal;

Que, en mérito de lo expuesto cabe mencionar que, el "predio" solicitado no se encuentra independizado e inscrito a favor del Estado, lo cual es un presupuesto de fondo, por lo que corresponde a esta Subdirección declarar improcedente la solicitud presentada por el "administrado";

Que, sin perjuicio de lo mencionado considerando que la Urbanizadora Pro S.A. destinó el "predio" a área de parque según se advirtió del plano de lotización (folio 53) del título archivado N° 21540 del 02 de marzo de 1992, se advierte que es un aporte reglamentario, cuya administración y competencia correspondería a la Municipalidad Distrital de Los Olivos, de conformidad con el literal a) del artículo 12° de la Ordenanza N° 296-MML (folio 59), el cual establece que la titularidad de los aportes reglamentarios para fines recreativos y otros fines corresponde a la Municipalidad Distrital donde se localice la habilitación;

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA "Reglamento de Organización y Funciones de la SBN", Directiva N° 005-2011/SBN, Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, y

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 0803-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 16 de agosto de 2017 (folios 64 y 65);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de Cesión en Uso, presentado por el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL, respecto del área de 293,70 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en la Urbanización Santa Ana, distrito de Los Olivos, provincia y departamento de Lima, por las consideraciones expuestas en la presente Resolución

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



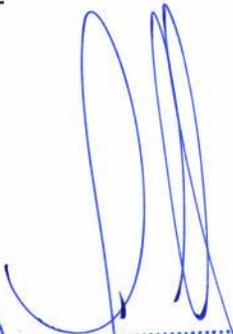
**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0494-2017/SBN-DGPE-SDAPE

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

Comuníquese y Archívese.-




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

