

## **RESOLUCIÓN N° 0524-2017/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 28 de agosto de 2017

Visto el Expediente N° 688-2017/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 703,55 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en la Urbanización Rosario del Norte, distrito de San Martín de Porres, 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° 226-2017-ESPS presentada el 01 de julio de 2017 (folios 02 y 03), 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 en vía de regularización del área de 703,55 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en la Urbanización Rosario del Norte, distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 11050209 de la Oficina de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, (en adelante el “predio”), señalando que es utilizado como reservorio;

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 correspondiente a la Urbanización El Rosario del Norte de propiedad de la Asociación de Vivienda El Rosario del Norte, inscrito en la Partida N° 11050209 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, no se encuentra en el Registro SINABIP, ii) se encuentra dentro del lote de parque N° 2 el cual tiene un área de 2 997, 28 m<sup>2</sup>, según se consigna en el cuadro de aportes de la habilitación urbana de la Memoria Descriptiva (folio 57) y Plano de Lotización (folio 58) que obran el Título Archivado N° 49513 de fecha 02/05/1992 de la Partida N° 11050209, 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 San Martín de Porres, el predio se encuentra en Zona Residencial - RDM (Residencial de Densidad Media) 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 reservorio de agua, según se indica en el Informe Brigada N° 00402-2017/SBN-DGPE-SADPE, de fecha 12 de julio de 2017 (folios 59 y 60);



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 se ha advertido que el "predio" solicitado recae sobre un predio inscrito a favor de la Asociación de Vivienda El Rosario del Norte, es decir no se encuentra 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 Asociación de Vivienda El Rosario destinó el "predio" a área de parque N° 2 según se advirtió del cuadro de aportes de la habilitación urbana de la Memoria Descriptiva (folio 57) y Plano de Lotización (folio 58) que obran el Título Archivado N° 49513 de fecha 02/05/1992 de la Partida N° 11050209, por lo que al ser un aporte reglamentario la administración y competencia correspondería a la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres, de conformidad con el literal a) del artículo 12° de la Ordenanza N° 296-MML (folio 63), 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° 830-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 21 de agosto de 2017 (folios 67 al 68);

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0524-2017/SBN-DGPE-SDAPE**

**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 703,55 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en la Urbanización Rosario del Norte, distrito de San Martín de Porres, 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 GARCÍA WONG**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES