

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0525-2017/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 28 de agosto de 2017

Visto el Expediente N° 685-2017/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 1 058,73 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el conjunto habitacional Carlos Cueto Fernandini, 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° 228-2017-ESPS presentada el 05 de julio de 2017 (folios 12 y 13), 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 1 058,73 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el conjunto habitacional Carlos Cueto Fernandini, distrito de Los Olivos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P01189725 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 "predio" se encuentra superpuesto parcialmente con los predios inscritos en las Partidas N° P01189725 (vías), P01190116 (parque 14) y N° P01342893 (CRA 1) todas del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, no se encuentran en el registro SINABIP, ii) la Partida N° P01190116 (parque 14) y Partida N° P01342893 (CRA 1), se encuentran inscritos a favor de la Unidad Técnica Especializada del Fondo Nacional de Vivienda UTE-FONAVI, iii) la Partida N° P01189725 se encuentra inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) y corresponde al conjunto habitacional Carlos Cueto Fernandini, iv) no se ha encontrado superposición con trámites pendientes de actos de administración, incorporaciones al portafolio ni procesos judiciales, v) según Plano de Zonificación de Lima Metropolitana – Distrito de Los Olivos, el predio solicitado se encuentra en Zona de Equipamiento - ZRP (Zona de Recreación Pública), y vi) del contraste del polígono solicitado con las imágenes aéreas Google Earth de fecha julio de 2017, se observa que el predio solicitado 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° 00403-2017/SBN-DGPE-SADPE, de fecha 12 de julio de 2017 (folios 62 y 63);

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 predios inscritos a favor de la Unidad Técnica Especializada del Fondo Nacional de Vivienda UTE-FONAVI y de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), es decir no se encuentra inscrito a favor del Estado, por lo que previamente se debe efectuar el saneamiento, en ese sentido corresponde a esta Subdirección declarar improcedente la solicitud presentada por el "administrado";

Que, sin perjuicio de lo mencionado, es preciso mencionar que revisada la Partida N° P01342893 (folio 61), se ha advertido que está destinado a uso de servicio de agua y desagüe, por lo que se advierte que existiría un área determinada para los fines que solicita, debiendo ser requerida a la Comisión Ad Hoc del FONAVI, por ser la encargada de la administración y recuperación de los activos del FONAVI, de conformidad con el artículo 9° de la Ley N° 29625, Ley de Devolución de Dinero del FONAVI a los Trabajadores que Contribuyeron al Mismo (folio 65);

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° 832-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 21 de agosto de 2017 (folios 66 al 67);



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0525-2017/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 1 058,73 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el conjunto habitacional Carlos Cueto Fernandini, distrito de Los Olivos, 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