



## **RESOLUCIÓN N° 0593-2017/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 22 de setiembre de 2017

Visto el Expediente N° 803-2017/SBN-SDAPE, en el que obra la solicitud de reasignación de la administración presentada por el Programa Nacional de Saneamiento Urbano, respecto del área de 70 728,08 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión, denominado Parcela n°. 04 del terreno eriazo ubicado en las Pampas denominadas "Piedras Gordas" con frente a la carretera Panamericana Norte, distrito de Ancón, 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° 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 para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia;

Que, mediante Oficio N° 515-2017/VIVIENDA/VMCS/PNSU/1.0, de fecha 16 de junio de 2017 (folio 03 al 04) el Director Ejecutivo del Programa Nacional de Saneamiento Urbano (en adelante el "administrado") solicitó la reasignación de la administración del área de 70 728,08 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión, denominado Parcela n°. 04 del terreno eriazo ubicado en las Pampas denominadas "Piedras Gordas" con frente a la carretera Panamericana Norte, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima inscrito en la Partida Registral N° 12175573 del Registro de Predios de la Zona Registral n°. IX-Sede Lima y con CUS n°. 41658 (en adelante el "predio"), para ser destinado al proyecto denominado "Instalación de los Servicios de Agua Potable, Alcantarillado y Mejoramiento y Ampliación de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales Piedras Gordas para la Ciudad La Alameda de Ancón";

Que, el procedimiento de reasignación de la administración se encuentra regulado en el artículo 41° del Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado mediante el Decreto

Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante el “Reglamento”), el cual prescribe que: *“Atendiendo a razones debidamente justificadas, la administración de los bienes de dominio público podrá ser asignada o reasignada a otra entidad responsable del uso público del bien o de la prestación del servicio público (...)”*;

Que, el procedimiento y requisitos para el trámite solicitado, 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 procedimiento de reasignación de la administración en mérito a la Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final de la citada Directiva;

Que, el subnumeral 2.3 del numeral 2 de la “Directiva” señala que: *“...La afectación en uso (entiéndase reasignación de la administración) 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 de la SBN o de los que son de propiedad del Estado bajo administración de esta Superintendencia;

Que, asimismo conforme al subnumeral 2.5 de la “Directiva” la reasignación de la administración se constituye sobre predios de libre disponibilidad que se encuentren inscritos a favor del Estado o de la entidad titular del predio Estatal;

Que, como parte de la calificación de la solicitud presentada por el “administrado”, esta Subdirección evalúa en principio si el predio materia de petición es de propiedad del Estado y si está bajo administración de esta Superintendencia, en segundo orden evalúa si es de libre disponibilidad y si lo petitionado se encuadra en el supuesto de hecho del procedimiento petitionado; y en tercer orden si el administrado ha cumplido con presentar los requisitos que exige la norma;

Que, a fin de determinar la titularidad del “predio” y su libre disponibilidad se efectuó el diagnóstico técnico del mismo, contenido en el Informe de Brigada n° 00459-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folios 51 al 52), el cual señala lo siguiente: i) El predio solicitado 70 728, 08 m<sup>2</sup>, forma parte de un predio mayor del Estado, denominado Parcela n°. 4 del terreno ubicado en las pampas denominadas Piedras Gordas, distrito de Ancón, inscrito en la Partida n°. 12175573 del Registro de Predios de la Zona Registral n°. IX – Sede Lima, anotado con CUS n°. 41658, ii) mediante resolución n°. 251-2011/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 06 de setiembre de 2011, esta Superintendencia otorgó en administración el predio a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima para que a través del Servicio de Parques de Lima lo destine a un Parque Zonal, por lo que el predio actualmente no es de libre disponibilidad y es de dominio público, iii) de la revisión del plano de zonificación del distrito de Ancón, aprobado mediante Ordenanza n°. 1018, emitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima, el predio se encuentra zonificado como ZRP zona de recreación pública, denominado Parque Zonal B”;

Que, en tal contexto, si bien el “predio” es de propiedad del Estado, sin embargo se encuentra bajo la administración de la Municipalidad Metropolitana de Lima, toda vez que mediante la Ordenanza n° 1018 publicada el 11 de julio de 2007, la citada Comuna aprobó el reajuste integral de zonificación de los usos de suelo del distrito de Ancón, calificando varios predios como parque zonales, dentro de los cuales se encuentra el inmueble submateria el cual constituye Parque Zonal B, razón por la cual a través de la Resolución n°. 251-2011/SBN-DGPE-SDAPE se formalizó la administración del “predio” a favor de la citada Municipalidad;





## **RESOLUCIÓN N° 0593-2017/SBN-DGPE-SDAPE**

Que, en consecuencia el "predio" no es libre disponibilidad, el cual constituye uno de los requisitos de fondo para la procedencia de la reasignación de la administración petitionada, puesto que para viabilizar la petición formulada por el administrado previamente debe solicitar ante la Municipalidad Metropolitana de Lima la desafectación de la condición de parque del área requerida;

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 de Brigada n°. 00459-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folios 51 y 52) e Informe Técnico Legal N° 0980-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de septiembre de 2017 (folios 93 y 94).

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de reasignación de la administración presentada por el Programa Nacional de Saneamiento Urbano, respecto del área de 70 728,08 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión, denominado Parcela n°. 04 del terreno eriazo ubicado en las Pampas denominadas "Piedras Gordas" con frente a la carretera Panamericana Norte, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, por los fundamentos expuestos 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