



RESOLUCIÓN N° 0629-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de octubre de 2017

Visto, el Expediente N° 1059-2017/SBN-SDAPE, en el que obra la solicitud de afectación en uso en vía de regularización, presentada por la empresa INTER TOWERS S.R.L., respecto del predio de 45,83 m², que forma parte de un predio de mayor extensión denominado predio eriazo, ubicado al norte del Asentamiento Humano Asociación de Pobladores de Ventanilla Alta, distrito de Puente Piedra, 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, el Estado es propietario del área de 45,83 m² que forma parte de un predio de mayor extensión denominado predio eriazo, ubicado al norte del Asentamiento Humano Asociación de Pobladores de Ventanilla Alta, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 12638578 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, anotado con CUS N° 54587 (en adelante el "predio");

Que, mediante Carta s/n, presentado ante esta Superintendencia con fecha 07 de setiembre de 2017 (folios 03 y 04), el Gerente General de la empresa INTER TOWERS S.R.L. (en adelante el "administrado"), solicitó la afectación en uso en vía de regularización del "predio", indicando que constituye una persona jurídica inscrita en el Registro de Empresas Proveedoras de Infraestructura Pasiva para Servicios Públicos Móviles del Ministerio de Transporte y Comunicaciones con constancia de inscripción N° 032-IP;



Que, el procedimiento de afectación en uso en vía de regularización se encuentra regulado en el artículo 46° del Reglamento de la Ley N° 29151 (en adelante el "Reglamento"), 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, vía regularización, por la SBN, a favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio...*",

Que, es preciso señalar que para efectos de la aplicación del artículo citado en el considerando precedente debe tenerse en cuenta lo prescrito en el artículo 2° del "Reglamento" el cual señala que: "*Las abreviaturas: en adelante y para efectos de este reglamento se entenderá por: (...) Entidad(es): aquella entidad pública comprendida en el artículo 8 de la Ley (...)*",



Que, los requisitos y el procedimiento para la tramitación de la afectación en uso en vía 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, revisada la documentación remitida por el "administrado" se advirtió que es una persona jurídica inscrita en el Registro de Sociedades Comerciales de Responsabilidad Limitada de la Partida Electrónica N° 13778767 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina registral de Lima, conforme se advirtió del Certificado de Vigencia (folios 09 al 11);

Que, asimismo del diagnóstico técnico del "predio" se advirtió lo siguiente: i) se encuentra inscrito en la Partida N° 12638578 del Registro de Predios de Lima a favor del Estado con un área de 269 061,67 m², y corresponde a un terreno de naturaleza eriaza ubicado en zona extra urbana, rodeada de áreas urbanas, ii) no presentó expediente de proyecto o plan conceptual, iii) no presentó Certificado de Zonificación y Parámetros Urbanísticos y iv) de acuerdo a las bases a las bases gráficas que obra en esta Superintendencia, el predio no se encuentra superpuesto con trámites pendientes de administración, incorporaciones al portafolio ni con procesos judiciales, según consta en el Informe Brigada N° 1123-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 13 de octubre de 2017 (folios 15 y 16);



Que, al respecto, es preciso tener en cuenta que "*...La afectación en uso se inicia a solicitud de cualquier entidad integrante del Sistema ante la entidad propietaria del bien o cuando el predio es del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional que haya asumido funciones...*", conforme lo establece el subnumeral 2.1 del numeral 2 de la "Directiva";

Que, conforme lo expuesto, se determina que el "administrado" no es una entidad integrante del Sistema, es decir no es una entidad pública, toda vez que constituye una persona jurídica (Sociedad de Responsabilidad Limitada), por lo que corresponde declarar improcedente la solicitud presentada;

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, 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° 1072-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 17 de octubre de 2017 (folios 17 y 18);

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0629-2017/SBN-DGPE-SDAPE

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de afectación en uso en vía de regularización, presentado por el Gerente General de la empresa INTER TOWERS S.R.L., respecto del área de 45,83 m², que forma parte de un predio de mayor extensión denominado predio erazo, ubicado al norte del Asentamiento Humano Asociación de Pobladores de Ventanilla Alta, distrito de Puente Piedra, 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