

RESOLUCIÓN N° 0652-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de octubre de 2017

Visto el Expediente N° 687-2017/SBN-SDAPE, en el que obra la solicitud de afectación en uso en vía de regularización, presentada por el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL, respecto del área de 580,48 m², que forma parte de un área de mayor extensión, ubicado en el lote 1, manzana H1', Pueblo Joven Milagro de Jesús, distrito de Comas, 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, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia;

Que, mediante Carta N° 227-2017-ESPS de fecha 01 de julio de 2017 (folio 03 y 04), la Jefe de Equipo Sanearamiento 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 580,48 m², que forma parte de un predio de 1 626,89 m², ubicado en el lote 1, manzana H1', Pueblo Joven Milagro de Jesús, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P01066901 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, anotado con CUS N° 39385 (en adelante el "predio"), con la finalidad de ejecutar las obras correspondientes al Proyecto Optimización de Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado Sectorización, Rehabilitación de Redes y Actualización de Catastro – Área de influencia Planta Huachipa – Área de Drenaje Oquendo, Sinchi Roca, Puente Piedra y Sectores 84, 83, 85 y 212 – Lima;

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, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (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 presente lo prescrito en el artículo 2º del “Reglamento” el cual señala que: *“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, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la afectación en uso en vía de 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, en ese sentido, de la documentación remitida por el “administrado” y del diagnóstico técnico del “predio” se advirtió lo siguiente: i) La Partida Registral N° P01066901 se creó producto de la independización del predio matriz inscrito en la Partida Registral N° P01066090 y forma parte del Área de Equipamiento Urbano – Recreación Pública: Parques, según el Cuadro General de Distribución de Áreas del Plano de Trazado y Lotización N° 1682-COFOPRI-99-GT de fecha septiembre de 1999 correspondiente al Pueblo Joven Milagro de Jesús, ii) Se encuentra inscrito a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en virtud del artículo 12º del Decreto Supremo N° 009-99-MTC, y destinado a parque/jardín, así consta inscrito en el Asiento N° 00004 de la Partida N° P01066901 (folio 43 y 44), iii) Se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Comas, a través del Título de Afectación en Uso s/n de fecha 20 de junio de 2003, por un plazo indeterminado con el objeto que lo destine al desarrollo específico de sus funciones, acto consta inscrito en el Asiento N° 00005 de la referida Partida (folio 44) , según consta en el Informe Brigada N° 00983-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 03 de octubre de 2017 (folios 45 y 46);



Que, en ese contexto se ha advertido que el “predio” solicitado recae sobre un área destinada a parque, debiéndose tener presente para el efecto lo dispuesto en el artículo 3º de la Ordenanza N° 296, emitida por el Concejo Metropolitano de Lima, Ordenanza que regula el Régimen de Constitución y Administración de Bienes de Uso Público en la Provincia de Lima, el cual prescribe que: *“Los bienes destinados al uso público y a los servicios públicos locales ubicados en la jurisdicción de la Provincia de Lima constituyen patrimonio municipal(...)”*, asimismo en su artículo 7º prescribe que: *“Es función irrenunciable de las municipalidades procurar, conservar y administrar los bienes de uso público local(...)”*, el cual guarda concordancia con lo dispuesto en el artículo 75º de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el cual señala que: *“Ninguna persona o autoridad puede ejercer funciones específicas que son de competencia municipal exclusiva(...)”*; estando a lo expuesto corresponde a la Municipalidad de la jurisdicción donde se ubique el “predio” otorgar derechos en torno al área solicitada que recae sobre parque, por encontrarse el mismo bajo su administración y competencia;

Que, asimismo el artículo 12º del “Reglamento”, señala que; *“Los actos que realizan los Gobiernos Locales respecto de los bienes de su propiedad y los de dominio público que se encuentran bajo su administración, se rigen por las disposiciones de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, así como por la Ley y el Reglamento, en lo que fuere aplicable (...)”*;

Que, no obstante a lo señalado en los considerandos precedentes es preciso indicar que los bienes de dominio público, que se encuentran bajo la administración de esta Superintendencia, podrán ser asignados y reasignados a las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales conforme lo prescrito en el subnumeral 2.1 del numeral 2 de la “Directiva”, el cual señala que: *“La afectación en uso se inicia a solicitud de cualquier entidad integrante del Sistema(...)”*; asimismo, el artículo 8º de la Ley 29151,



RESOLUCIÓN N° 0652-2017/SBN-DGPE-SDAPE

Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, prescribe cuales son las entidades que integran el Sistema Nacional de Bienes Estatales indicando además que: "(...) *No se encuentran comprendidas en la presente Ley, las empresas estatales de derecho privado*";

Que, estando a lo expuesto en los considerandos precedentes, el "predio" solicitado es un bien de dominio público del Estado cuya administración respecto del área destinada a parque por Ley le corresponde a la Municipalidad donde se ubique el mismo, conforme lo dispuesto en los artículos 3° y 7° de la Ordenanza N° 296 y al artículo 75° de la Ley Orgánica de Municipalidades;

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° 1084-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de octubre de 2017 (folios 49 y 50).

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL, respecto del área de 580,48 m², que forma parte de un área de mayor extensión, ubicado en el lote 1, manzana H1', Pueblo Joven Milagro de Jesús, distrito de Comas, 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 GARCIA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES