



## **RESOLUCIÓN N° 0653-2017/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 25 de octubre de 2017



Visto el Expediente N° 755-2017/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 173,51 m<sup>2</sup>, que forma parte de un área de mayor extensión, ubicado según inscripción registral en la Parcelación Residencial Santa Luisa Segunda Etapa, 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, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia;

Que, mediante Carta N° 201-2017-ESPS de fecha 18 de julio de 2017 (folio 02 y 03), la 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 173,51 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de 353 067,50 m<sup>2</sup>, ubicado según inscripción registral en la Parcelación Residencial Santa Luisa Segunda Etapa, distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 49050855 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (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 2° 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, el subnumeral 2.1 del numeral 2 de la "Directiva" señala que: *"La afectación en uso se inicia a solicitud de cualquier entidad integrante del Sistema ante la entidad propietaria del bien o, cuando el bien de propiedad del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional que haya asumido funciones"*;

Que, el subnumeral 2.3 del numeral 2 de la "Directiva" señala que: *"La afectación en uso 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, en ese sentido, de la documentación remitida por el "administrado" y del diagnóstico técnico del "predio", se advirtió lo siguiente: i) Forma parte del predio de 353 067,50 m<sup>2</sup>, inscrito en la Partida N° 49050855 del Registro de Predios de Lima, a favor de Inversiones San Enrique S.A., ii) El "predio" se ubica dentro del área de 14 124,00 m<sup>2</sup> destinada a parque, producto de la habilitación urbana de la Parcelación Residencial Santa Luisa Segunda Etapa, la cual no ha sido independizada y iii) Se encuentra en zona urbana consolidada y cuenta con zonificación de ZRP (Zona de Recreación Pública), según consta en el Informe de Brigada N° 00993-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04 de octubre de 2017 (folios 46 y 47);

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 3° 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(...)"*, el cual guarda concordancia con lo dispuesto en el artículo 56° de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el cual señala que: *"Son bienes municipales: Los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales(...), así como los aportes provenientes de habilitaciones urbanas(...)"*; asimismo, en el artículo 7° de la referida Ordenanza 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 75° 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 compete a la municipalidad correspondiente otorgar derechos en torno al



## **RESOLUCIÓN N° 0653-2017/SBN-DGPE-SDAPE**

área solicitada que recaee sobre parque, por encontrarse el mismo bajo su administración y competencia;

Que, asimismo al constituir el "predio" un aporte reglamentario destinado a parque, se debe tener presente lo dispuesto en el artículo 2° del "Reglamento", así como lo señalado en el subnumeral 2.1 del numeral 2 de la "Directiva" el cual prescribe que: *"La afectación en uso se inicia a solicitud de cualquier entidad integrante del Sistema (...)";* asimismo el artículo 8° de la Ley 29151, 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"*, en ese sentido conforme a las citadas normas la administración de los bienes de dominio público sólo podrá ser otorgada a las entidades que integran el Sistema Nacional de Bienes Estatales;

Que, estando a lo expuesto en los considerandos precedentes, el "predio" solicitado es un bien de dominio público 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; por ende, sólo la municipalidad podrá otorgar derechos en torno a dicha área; por lo tanto, no es procedente la solicitud del "administrado"; toda vez que no se cumple con los presupuestos de hecho señalados en el subnumerales 2.1 y 2.3 del numeral 2 de la "Directiva";

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° 1088-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 19 de octubre de 2017 (folio 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 área de 173,51 m<sup>2</sup>, que forma parte de un área de mayor extensión, ubicado según inscripción registral en la Parcelación Residencial Santa Luisa Segunda Etapa, 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