

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0723-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 31 de octubre de 2017

Visto, el Expediente N° 289-2017/SBN-SDAPE, en el que obra la solicitud de afectación en uso, presentada por el Servicio de Parques de Lima – SERPAR, respecto de los siguientes predios: a) 5 341,28 m² ubicado en el lote 2, manzana 179A; b) 33 737,77 m² ubicado en el lote 1, manzana 179B; y c) 2 002,23 m² ubicado en el lote 2, manzana 179B; todos situados en la Parcela Villa Poeta II, Pueblo Joven Villa Poeta José Gálvez - Parcela B', distrito de Villa María del Triunfo, 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 para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia;

Que, el Estado es propietario del predio de los siguientes predios: a) 5 341,28 m² ubicado en el lote 2, manzana 179A; b) 33 737,77 m² ubicado en el lote 1, manzana 179B; y c) 2 002,23 m² ubicado en el lote 2, manzana 179B; todos situados en la Parcela Villa Poeta II, Pueblo Joven Villa Poeta José Gálvez - Parcela B', distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima; inscritos en las Partidas Registrales Nos. P03237165, N° P03100192 y N° P03159327 respectivamente, del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, y anotados con CUS Nos. 39274, 35657 y 27577 (en adelante los "predios");

Que, mediante Oficio N° 501-2015/SERPAR LIMA/SG/MML de fecha 16 de octubre de 2015 (folios 05 y 06), el Secretario General del Servicio de Parques de Lima – SERPAR (en adelante el "administrado"), solicitó la afectación en uso de los "predios", con la finalidad de implementar el Parque Zonal N° 33 José Gálvez;

Que, el presente trámite se encuentra regulado en el artículo 97° del Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, el cual prescribe que: "Por la afectación en uso solo se otorga el derecho de usar a título gratuito un predio

a una entidad para que lo destine al uso o servicio público y excepcionalmente para fines de interés y desarrollo social (...);

Que, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la solicitud presentada por el "administrado", se encuentra desarrollado 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, asimismo el subnumeral 2.5 del numeral 2 de la Directiva N° 005-2011/SBN, señala expresamente que: *"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 (...)"*, configurándose la libre disponibilidad como un presupuesto básico que viabiliza el otorgamiento de un acto de administración sobre un predio estatal;

Que, a fin de continuar con el procedimiento, mediante Oficio N° 3362-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 30 de mayo de 2017 (folio 110), se comunicó al "administrado" que del análisis de gabinete efectuado, se observó lo siguiente en relación a los inmuebles señalados en el tercer considerando: 1) El predio descrito en el literal a), es de libre disponibilidad, por lo que es factible continuar con la evaluación de su solicitud, 2) El predio descrito en el literal b), un área de 31 747,27 m², fue afectada en uso a favor de la Municipalidad de Villa María del Triunfo, y el área restante de 1 990,50 m² recae una cesión en uso a favor del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado – SEDAPAL, otorgada mediante Resolución N° 124-2013/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 29 de agosto de 2013, por lo que no es de libre disponibilidad, 3) El predio descrito en el literal c), ha sido transferido a título gratuito a favor de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos mediante Resolución N° 0510-2014/SBN-DGPE-SDDI de fecha 13 de junio de 2014, en consecuencia, no es de libre disponibilidad; en tal razón se informó que sólo se podría continuar con el procedimiento sobre el predio referido en el literal a), debiendo el "administrado" ratificar su pedido respecto a dicho inmueble, así como adjuntar los requisitos establecidos en el sub numeral 3.1 del numeral 3 de la "Directiva", otorgándole para ello un plazo de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud, de conformidad con el sub numeral 3.4 del numeral 3 de la "Directiva";

Que, a la fecha el Servicio de Parques de Lima – SERPAR, no se ha pronunciado respecto a la ratificación de su pedido para continuar con la evaluación de la afectación en uso del bien inmueble de libre disponibilidad ni ha cumplido con presentar la documentación requerida, a pesar de haber vencido en exceso el plazo concedido, conforme se advierte del cargo de notificación de fecha 01 de junio de 2017 (folio 110) y del reporte de oficios (folio 111), por lo que corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en el Oficio N° 3362-2017/SBN-DGPE-SDAPE;

Que, por otro lado, si bien en el Oficio N° 3362-2017/SBN-DGPE-SDAPE se comunicó al "administrado" que el predio descrito en literal c) no era de libre disponibilidad; sin embargo con posterioridad mediante Resolución N° 0396-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de junio de 2017 (folios 119 y 120), se dispuso la reversión de dominio por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, en consecuencia la administración de dicho inmueble retornó a esta Superintendencia;

Que, sin perjuicio de lo resuelto en la presente Resolución, el Servicio de Parques de Lima – SERPAR podrá solicitar en administración nuevamente los predios que son de libre disponibilidad, adjuntando los requisitos establecidos en el subnumeral 3.1 del numeral 3 de la Directiva N° 005-2011-SBN modificada mediante Resolución N° 047-2016/SBN de fecha 28 de junio de 2016;

Que, de acuerdo a lo señalado en el artículo 145.1 de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, los plazos fijados por norma expresa son





RESOLUCIÓN N° 0723-2017/SBN-DGPE-SDAPE

improrrogables, salvo disposición habilitante en contrario, siendo que en el presente caso no se ha ampliado el plazo otorgado al "administrado";

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, y

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 1151-2017/SBN-DGPE-SDAPE, N° 1153-2017/SBN-DGPE-SDAPE y N° 1154-2017/SBN-DGPE-SDAPE todos de fecha 30 de octubre de 2017 (folios 129 al 134).

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el Servicio de Parques de Lima – SERPAR, respecto del área de 33 737,77 m² ubicado en el lote 1, manzana 179B, Parcela Villa Poeta II, Pueblo Joven Villa Poeta José Gálvez - Parcela B', distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, por las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

Artículo 2°.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de afectación en uso, presentada por el Servicio de Parques de Lima – SERPAR, en torno a los predios de 5 341,28 m² ubicado en el lote 2, manzana 179A y 2 002,23 m² ubicado en el lote 2, manzana 179B; ambos situados en la Parcela Villa Poeta II, Pueblo Joven Villa Poeta José Gálvez - Parcela B', distrito de Villa María del Triunfo, 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 haya quedado firme la presente Resolución.

Comuníquese y Archívese.-



Abog. CARLOS GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES