



## **RESOLUCIÓN N° 0762-2017/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 14 de noviembre de 2017

Visto el Expediente N° 686-2017/SBN-SDAPE, que sustenta el trámite de prórroga de la cesión en uso, a favor del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (SEDAPAL), respecto del predio de 397,16 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado entre las laderas Este, Oeste y Cumbre del denominado Cerro La Milla, 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, 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 predio de 397,16 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado entre las laderas Este, Oeste y Cumbre del denominado Cerro La Milla, distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 11412588 del Registro de Predios de la Zona Registral IX – Sede Lima y anotado con CUS N° 37277 (en adelante el “predio”);

Que, mediante Resolución N° 143-2010/SBN-GO-JAD de fecha 26 de octubre de 2010 (folios 13 y 14), esta Superintendencia resolvió aprobar la cesión en uso del “predio” a favor del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (SEDAPAL) por un periodo de seis (06) años a fin que el mismo funcione un Reservorio de Agua Potable;

Que, mediante Carta N° 309-2017-ESPS de fecha 04 de julio de 2017 (folio 03), la Jefa del Equipo Saneamiento de Propiedades y Servidumbres del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (SEDAPAL) (en adelante “el administrado”) solicitó



la ampliación del plazo de la cesión en uso del "predio" a fin de continuar con la prestación del servicio que brinda SEDAPAL;

Que, el procedimiento de cesión en uso se encuentra regulado en el artículo 107° del Reglamento de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante el "Reglamento") el cual prescribe que: *"...Por la cesión en uso solo se otorga el derecho, excepcional, de usar temporalmente a título gratuito un predio estatal a un particular a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto de desarrollo social, cultural y/o deportivo, sin fines de lucro..."*;

Que, asimismo los requisitos y el procedimiento para la tramitación de la prórroga de la cesión en uso, 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 presente trámite en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final, la cual establece que; *"Las normas previstas en la presente directiva son de aplicación a los procedimientos de asignación o reasignación de bienes de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso sobre bienes de dominio privado estatal en lo que le fuere pertinente..."*;

Que, a efectos de continuar con la tramitación de la petición del "administrado", profesionales de esta Subdirección con fecha 09 de octubre de 2017, realizaron una inspección técnica al "predio, advirtiéndose que en el mismo viene funcionando un Reservorio de Agua Potable de SEDAPAL denominado R4; el cual, cuenta con su respectivo cuarto de válvulas, además se observa un área de automatización de monitoreo denominado SCADA, el mismo que conjuntamente con una antena se emplazan sobre el extremo sur del "predio" desde el cual se envía información sobre el consumo, caudales, entre otros, asimismo se advierte que la totalidad del "predio" se encuentra cercado por un muro de concreto, tal como consta en la Ficha Técnica N° 0843-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de octubre de 2017 (folio 17);

Que, la petición de prórroga de plazo se enmarca en el artículo 108° del "Reglamento", el cual prescribe que: *"...La cesión en uso es a plazo determinado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto de desarrollo social, cultural y/o deportivo, hasta por un plazo de 10 años renovables..."*;

Que, asimismo, el subnumeral 2.7 del numeral 2 de la "Directiva" establece que: *"...Las afectaciones en uso aprobadas a plazo determinado podrán ser objeto de prórroga, previa evaluación de la unidad orgánica competente..."*, dispositivo legal aplicable al procedimiento de cesión en uso en mérito a la Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final de la "Directiva";

Que, conforme lo sustentado en los considerandos precedentes, esta Subdirección cuenta con el marco normativo habilitante para otorgar la prórroga de la cesión en uso a favor del "administrado"; no obstante, se debe tener en consideración que la prórroga de la cesión en uso fue solicitada con posterioridad al vencimiento del plazo de los seis (06) años de otorgado el derecho a través de la Resolución N° 143-2010/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de octubre de 2010; sin embargo, al constatarse en la inspección técnica que el "predio" continúa siendo destinado a la finalidad para la cual se otorgó la cesión en uso, advirtiéndose además que el mismo viene sirviendo de soporte para la prestación de un servicio público (servicio de saneamiento) a cargo de SEDAPAL, y considerando que esta Superintendencia procura una eficiente gestión de los bienes estatales, resulta procedente prorrogar por un plazo de diez (10) años la cesión en uso del "predio" a favor del "administrado";

## **RESOLUCIÓN N° 0762-2017/SBN-DGPE-SDAPE**

es preciso, señalar que dicho plazo se contabiliza a partir de la fecha que culminó el plazo de seis (06) años otorgado mediante la Resolución N° 143-2010/SBN-DGPE-SDAPE; es decir, desde el 26 de octubre de 2016;

Que, conforme lo regulado en el segundo párrafo del artículo 107° de la Ley 29151, Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el cual prescribe que: "...Los cesionarios presentarán a la entidad cedente, periódicamente y al culminar la ejecución del proyecto, informes de su gestión y de los logros y/o avances del proyecto...", el "administrado" deberá remitir anualmente los informes de gestión en torno al "predio" ante esta Superintendencia;

Que, en atención a lo prescrito en el artículo 98° del "Reglamento", el Estado se reserva el derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho a la cesión en uso que se otorga por mérito de la presente Resolución, por razones de seguridad o interés público;

Que, de conformidad a los artículos 105° y 106° del "Reglamento", la cesión en uso se extingue por incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorga el "predio", por renuncia del beneficiario, por extinción de la entidad titular de la cesión en uso, por destrucción del bien, por consolidación de dominio, por cese de la finalidad y otras que se determinen por norma expresa, sin otorgar derecho de reembolso alguno por las obras o gastos que se hubieran ejecutado en el "predio";

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, y

Estando a los fundamentos expuestos y al Informe Técnico Legal N° 1214-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 07 de noviembre de 2017 (folios 28 y 29);

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Prorrogar el derecho de cesión en uso a favor del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (SEDAPAL), otorgada mediante la Resolución N° 143-2010/SBN-DGPE-SDAPE, por un periodo adicional de diez (10) años, a fin que en el "predio" continúe funcionando el Reservorio de Agua Potable.

**Artículo 2°.-** La prórroga de la cesión en uso descrita en el artículo precedente queda condicionada a que el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (SEDAPAL) remita anualmente a esta Superintendencia los informes de gestión en relación al "predio", bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado.



**Artículo 3°.-** El Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (SEDAPAL), asume las obligaciones contenidas en el artículo 102° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, es decir, entre otras, está obligada a cumplir con la finalidad para la cual se le otorgó la cesión en uso del predio, conservando diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan; y en caso de verificarse cualquiera de las causales contenidas en el artículo 105° del citado Reglamento, procederá la extinción de la cesión en uso otorgada.



**Artículo 4°.-** La Zona Registral IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, inscribirá la prórroga de la cesión en uso dispuesta en el Artículo 1° de la presente Resolución, en el Registro de Predios correspondiente.

Regístrese y comuníquese.-



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