



RESOLUCIÓN N°0764-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de noviembre de 2017



Visto el Expediente N° 948-2017/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 426,28 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, denominado "Acumulación de las Parcelas Nos. 10297, 10298, 10299, 10304 y 10569, ubicado según inscripción registral en el Ex – Fundo Santa Rosa, 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° 400-2017-ESPS de fecha 22 de agosto 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 426,28 m², que forma parte de un predio de 181 100,00 m², denominado "Acumulación de las Parcelas Nos. 10297, 10298, 10299, 10304 y 10569, ubicado según inscripción registral en el Ex – Fundo Santa Rosa, distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 11055895 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 181 100,00 m², inscrito en la Partida N° 11055895 del Registro de Predios de Lima, a favor de la Cooperativa de Vivienda Virgen de Fátima Ltda., ii) El "predio" recae sobre el lote correspondiente al Parque N° 1, cuenta con un área de 6 893,80 m² y forma parte del Área Recreación Pública (19 865,00 m²) de la referida cooperativa, conforme obra en su plano de lotización, iii) Se encuentra en zona urbana consolidada y cuenta con zonificación de RDM (Residencial de Densidad Media) y iv) De la visualización de las imágenes Google Earth con el contraste del polígono solicitado por el administrado, se observó que el "predio" se superpone con área de parque, observándose en su interior área verde y la construcción de un pozo de agua, según consta en el Informe de Brigada N° 00648-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 31 de agosto de 2017 (folios 34 y 35);

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 1° de la Ley N° 26664, Ley que dicta disposiciones referidas a la administración de áreas verdes de uso público, el cual prescribe que: *"Los parques metropolitanos y zonales, plazas, plazuelas, jardines y demás áreas verdes de uso público bajo administración municipal forman parte de un sistema de áreas recreacionales y de reserva ambiental con carácter de intangibles, inalienables e imprescriptibles (...)"*, el mismo que guarda concordancia con el artículo 4° de la misma Ley, el cual señala que: *"(...), los aportes para parques zonales y recreación pública a que se hace referencia el Reglamento Nacional de Construcciones, serán*



RESOLUCIÓN N°0764-2017/SBN-DGPE-SDAPE

recaudados y administrados, según corresponda, por las municipalidades distritales o provinciales cuando se trate del distrito del Cercado”;



Que, igualmente 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 área solicitada que recae 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 1° y 4° de la Ley N° 26664, artículos 3° y 7° de la Ordenanza 296 y a los artículos 56° y 75° de la Ley N° 27972; 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° 1187-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 06 de noviembre de 2017 (folios 38 y 39).



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL, respecto del área de 426,28 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, denominado “Acumulación de las Parcelas Nos. 10297, 10298, 10299, 10304 y 10569, ubicado según inscripción registral en el Ex – Fundo Santa Rosa, 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