

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°0972-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de diciembre de 2017

Visto, el Expediente N° 1213-2017/SBN-SDAPE, en el que obra la solicitud de afectación en uso, presentada por el señor William Alfredo Meza Zapata, respecto del predio de 108,40 m², ubicado en el lote 15, manzana B, Parcela 1, Asentamiento Humano Nuevo Amanecer, distrito de Ate, 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, 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 área de 108,40 m², ubicado en el lote 15, manzana B, Parcela 1, Asentamiento Humano Nuevo Amanecer, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P02201286 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, y anotado con CUS N° 33932, (en adelante el “predio”);

Que, mediante solicitud s/n de fecha 07 de agosto de 2017 (folios 04 al 06), el señor William Alfredo Meza Zapata (en adelante el “administrado”), solicitó la afectación en uso del “predio”, señalando que viene posesionando el mismo y que pretende regularizar el derecho de propiedad a su favor;

Que, el procedimiento de afectación en uso se encuentra regulado en el artículo 97° del Reglamento de la Ley N° 29151 (en adelante el “Reglamento”), 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, es preciso señalar que para efectos de la aplicación del artículo citado en el considerando precedente debe tenerse en cuenta lo prescrito en el artículo 2° del “Reglamento” el cual indica que: *“Las 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, los requisitos y el procedimiento para la tramitación de la afectación 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”);

Que, del diagnóstico técnico del “predio” se advirtió lo siguiente: “...4.1 se verifica que el “predio” tiene por titular actual al Estado, es un bien de dominio público destinado a servicios comunales...4.2 el predio cuenta con la ficha de inspección técnica N° 0460-2008/SBN-GO-JAR de fecha 27-10-2008, que indica que durante la inspección técnica se constató la existencia de una edificación de madera con techo de calamina edificada sobre una parte del terreno la cual viene siendo ocupada por terceros, 4.3 Según plano de zonificación de Lima Metropolitana Ate, Área de tratamiento Normativo I-II-IV aprobado por Ordenanza N° 1099-MML del 30-11-2007, el predio se encuentra en área zonificada como RDM (Residencial de Densidad Media), 4.4 El administrado no presenta los requisitos para el trámite de afectación en uso en conformidad con la Directiva 005-2011/SBN, sin embargo, presenta documentación que acredita que el Consejo Directivo de la organización social denominada Parcela II del AA.HH. Nuevo Amanecer Ate Vitarte, habría vendido el predio a un tercero y posteriormente al administrado, 4.5 Insertado el predio en la imagen aéreas Google Earth de fecha abril del 2017, se observa que el predio se encuentra ubicado en área urbana en proceso de consolidación...”, así consta en el Informe de Brigada N° 01849-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de diciembre de 2017 (folios 36 y 37);

Que, no obstante lo señalado en el párrafo precedente, es preciso mencionar que *“...La afectación en uso se inicia a solicitud de cualquier entidad integrante del Sistema ante la entidad propietaria del bien o cuando el predio es del Estado, ante la SBN o el Gobierno Regional que haya asumido funciones”*, conforme lo establece el subnumeral 2.1 del numeral 2 de la “Directiva”;

Que, en ese sentido la afectación en uso es una figura jurídica de aplicación a las entidades que integran el Sistema Nacional de Bienes Estatales, es decir, está reservada para las entidades del Estado señalados en el artículo 8 de la Ley 29151, Ley del Sistema Nacional de Bienes Estales, no estando comprendidas entre ellas las personas naturales y/o particulares como es el caso del “administrado”; asimismo la finalidad para lo cual solicita el “predio”, no se encuadra en los supuestos de hecho habilitantes para el otorgamiento de la afectación en uso y cesión en uso establecidos en los artículos 97° y 107° del “Reglamento”, por lo que corresponde declarar improcedente la solicitud presentada;

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 y al Informe Técnico Legal N° 1665-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 26 de diciembre de 2017 (folio 41).



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0972-2017/SBN-DGPE-SDAPE

SE RESUELVE:



Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de afectación en uso, presentada por el señor William Alfredo Meza Zapata, respecto del predio de 108,40 m², ubicado en el lote 15, manzana B, Parcela 1, Asentamiento Humano Nuevo Amanecer, distrito de Ate, 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