

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0004-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 05 de enero de 2018

Visto el Expediente N° 1175-2017/SBN-SDAPE, en el que obra la solicitud de afectación en uso en vías de regularización, presentada por la Junta de Vecinos Vigilantes ZAMARCA (Calles Zaragoza, Marbella y Cataluña) de la Urbanización Mayorazgo III Etapa, distrito de Ate, respecto de los predios de 971,32 m² y de 1 308,00 m², ubicados en el Lt. 25, Mz. T y Lt. 26, Mz. T respectivamente, ambos de la Urbanización Mayorazgo III Etapa, distrito de Ate, 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 los artículos 43° y 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 de los predios de 971,32 m², ubicado en el Lt. 25, Mz. T, Urbanización Mayorazgo III Etapa, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima e inscrito en la Partida N° 49024576 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 27080 - Lima y de 1 308,00 m², ubicado en el Lt. 26, Mz. T, Urbanización Mayorazgo III Etapa, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima e inscrito en la Partida N° 49024577 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 27081 – Lima (en adelante los “predios”);

Que, mediante Oficio s/n, de fecha 27 de noviembre de 2017 (folios 04 al 14), la Junta de Vecinos Vigilantes ZAMARCA (Calles Zaragoza, Marbella y Cataluña) de la Urbanización Mayorazgo III Etapa (en adelante la administrada) indicó que los “predios” están siendo utilizados como parque, por lo que solicitó la reasignación de la administración de los “predios” a favor de la Municipalidad Distrital de Ate para continuar con el uso de parque;

Que, al respecto es preciso mencionar que revisada las Partidas Registrales N°os 49024576 y 49024577 ambos del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, se advirtió que los “predios” constituían aportes reglamentarios a favor del Estado – Ministerio de Educación de la habilitación urbana denominada Urbanización Mayorazgo; no obstante, mediante Resolución N° 099-2005/SBN-GO-JAD, de fecha 23



de noviembre de 2005 (folios 121 al 123), se aprobó la desafectación administrativa de los “predios” incorporándolos al dominio privado y mediante Resolución de Secretaría General N° 0731-2013-ED, de fecha 23 de setiembre de 2013 (folio 124), se aprobó la transferencia de dominio a título gratuito de los “predios” a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

Que, en mérito de lo antes mencionado la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, mediante Resolución N° 006-2014/SBN-DGPE-SDAPE y Resolución N° 007-2014/SBN-DGPE-SDAPE, ambos de fecha 09 de enero de 2014 (folios 125 al 128), aprobó la afectación en uso de los “predios” a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI para destinarlos a oficinas de archivo, almacén y centro de capacitación;

Que, considerando que los “predios” están siendo destinados a parque y actualmente tienen la calidad de dominio privado, la solicitud presentada por la “administrada” se enmarcaría dentro del procedimiento de afectación en uso en vías de regularización, regulado en el artículo 46° del Reglamento de la Ley N° 29151 (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, los requisitos y el procedimiento para la tramitación de la afectación en uso en vías 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, es necesario precisar que de conformidad con el subnumeral 2.1 del numeral 2 de la “Directiva”, el procedimiento de afectación en uso en vías de regularización “se inicia a solicitud de cualquier entidad integrante del Sistema ante la entidad propietaria del bien o, cuando el bien es de propiedad del Estado, ante esta Superintendencia o el Gobierno Regional que haya asumido funciones”;

Que, para efectos de la aplicación de la normativa indicada en el considerando precedente debe tenerse presente lo prescrito en el artículo 2° del “Reglamento” el cual señala 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, conforme lo expuesto la “administrada” no es el titular competente para solicitar la afectación en uso en vías de regularización de los “predios”, toda vez que no es una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales debiendo ser en el presente caso la Municipalidad Distrital de Ate, por lo tanto no se cumple uno de los presupuestos de fondo para la procedencia su solicitud y en consecuencia corresponde declarar improcedente su petición;

Que, sin perjuicio de lo mencionado, mediante Memorando 5487-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 19 de diciembre de 2017 (folio 155), se puso de conocimiento a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso de los “predios” otorgados a favor de COFOPRI para que realicen las acciones supervisión y de ser el caso la recuperación de los “predios”;

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



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0004-2018/SBN-DGPE-SDAPE

Estando a los fundamentos expuestos en los Informes Técnicos Legales N°s 0002-2018/DGPE-SDAPE y 0003-2018/SBN-DGPE-SDAPE, ambas de fecha 04 de enero de 2018 (folios 158 al 161).

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de afectación en uso en vías de regularización, presentada por la Junta de Vecinos Vigilantes ZAMARCA (Calles Zaragoza, Marbella y Cataluña) de la Urbanización Mayorazgo III Etapa, distrito de Ate, respecto de los predios de 971,32 m² y de 1 308,00 m², ubicados en el Lt. 25, Mz. T y Lt. 26, Mz. T ambos de la Urbanización Mayorazgo III Etapa, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, respectivamente, por las razones expuestas en los considerandos de la presente Resolución.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que quede consentida la presente Resolución.

Comuníquese y archívese.-



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

