

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°0282-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 28 de marzo de 2018

Visto el Expediente N° 238-2012/SBN-SDAPE, que sustenta la cesión en uso en vía de regularización a favor del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL del predio de 360,09 m², ubicado en la Cabecera del A.A.H.H. Virgen de la Candelaria, distrito de Villa María del Triunfo, 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° 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, mediante Carta N° 2101-2010-GG, de fecha 16 de noviembre de 2010 (folio 03), el Gerente General del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL (en adelante el “administrado”), solicitó la inscripción de primera de dominio del predio de 360,09 m², ubicado en la Cabecera del A.A.H.H. Virgen de la Candelaria, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima y posterior afectación en uso, para ampliar el cerco perimetral del Reservorio Apoyado RRP-05 de 200 m³;

Que, en mérito de lo requerido esta Superintendencia mediante Resolución N° 331-2011/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 26 de diciembre de 2011 (folios 16 y 17), dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado el predio de 360,09 m², ubicado en la Cabecera del A.A.H.H. Virgen de la Candelaria, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, lo cual fue inscrito en la Partida Registral N° 12820738 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX-Sede Lima y anotado con CUS N° 56730 (en adelante el “predio”);

Que, mediante Oficio N° 1380-2012/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 10 de octubre de 2012 (folio 20), se comunicó al “administrado” respecto de la inscripción de primera de dominio del “predio” a favor del Estado y que se encuentra ocupado por un reservorio; asimismo,



se solicitó cumpla con ratificar su solicitud, el mismo que fue atendido mediante Carta N° 1909-2012-GG, de fecha 07 de noviembre de 2012 (folio 21), a través del cual el “administrado” ratificó su interés de continuar con el procedimiento;

Que, el “administrado” no es una entidad que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, por ser una empresa estatal de derecho privado, de conformidad con el artículo 8° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y considerando que el “predio” se encuentra ocupado por un reservorio, el procedimiento aplicable es la cesión en uso en vía de regularización, lo cual se encuentra regulado en el artículo 107° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante 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, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la cesión en uso en vía de regularización, 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”), la cual se aplica supletoriamente al presente procedimiento en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final;



Que, asimismo, en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 3.5 de la “Directiva”, con fecha 28 de diciembre de 2018, profesionales de esta Subdirección realizaron la inspección técnica al “predio” y según consta en la Ficha Técnica N° 0040-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 16 de enero de 2018 (folio 25), se advirtió lo siguiente: i) es de forma irregular y se encuentra ocupado en su totalidad por el reservorio de agua potable – RRP-05, ii) el reservorio está delimitado con muros y columnas de ladrillo y concreto en buen estado de conservación, iii) presenta una topografía accidentada con una pendiente aproximada del 15% y con afloramiento y iv) actualmente se encuentra administrado por SEDAPAL;

Que, cabe precisar el numeral 46.1 del Artículo 46° del Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, que aprobó el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, que establece: *“Para el inicio, prosecución o conclusión de todo procedimiento, común o especial, las entidades quedan prohibidas de solicitar a los administrados la presentación de la siguiente información o la documentación que la contenga: 46.1.1. Aquella que la entidad solicitante genere o posea como producto del ejercicio de sus funciones públicas conferidas por la Ley o que deba poseer en virtud de algún trámite realizado anteriormente por el administrado en cualquiera de sus dependencias, o por haber sido fiscalizado por ellas, durante cinco (5) años anteriores inmediatos, siempre que los datos no hubieren sufrido variación (...)”*. En ese sentido, habiéndose realizado la primera inscripción de dominio y la inspección técnica al “predio” conforme se indica en el considerando cuarto y octavo de la presente resolución, se procedió a elaborar la Memoria Descriptiva (folio 29) y el Plano Perimétrico – Ubicación (folio 30), por lo que esta Superintendencia al generar dichos documentos está prohibido de solicitarle al administrado, lo cual concuerda con el marco normativo antes mencionado;

Que, en mérito de lo mencionado el “administrado” ha cumplido con presentar todos los requisitos para el procedimiento de la cesión en uso en vía de regularización, conforme lo prescribe el subnumeral 3.1 concordado con el subnumeral 3.2 de la “Directiva”, tales como: Solicitud debidamente fundamentada (folio 03), Memoria Descriptiva (folio 29), Plano Perimétrico – Ubicación (folio 30);

Que, en tal contexto, esta Subdirección cuenta con el marco normativo habilitante para otorgar la cesión en uso en vía de regularización del “predio” a favor del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, puesto que viene sirviendo de soporte para

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



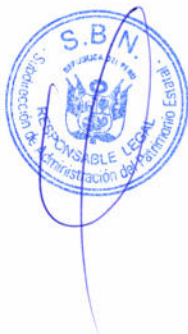
**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0282-2018/SBN-DGPE-SDAPE



la prestación de un servicio público, toda vez que en el inmueble en cuestión funciona el Reservoirio RRP-05 de 200 m3;

Que, la aprobación del presente acto administrativo, es beneficioso económica y socialmente para el Estado, toda vez que los predios estatales en principio deben servir para el cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población, por lo que es necesario proveer al "administrado" de predios para el otorgamiento de los servicios públicos a su cargo, lo cual conllevará a mejorar la calidad de vida de la población;



Que, no obstante lo resuelto, 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 reasignación de la administración que se otorga por mérito de la presente Resolución, por razones de seguridad o interés público;

Que, según lo dispone el artículo 101° del citado Reglamento, la administración de los predios estatales puede ser otorgada a plazo determinado o indeterminado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto para el uso o prestación del servicio público, correspondiendo en el presente caso otorgar la cesión en uso en vía de regularización a plazo indeterminado, en razón a que el servicio público que brinda el "administrado" es permanente en el tiempo;



Que, el "administrado" en calidad de administrador del "predio" asume las obligaciones señaladas en el artículo 102° del "Reglamento", es decir, está obligado a cumplir con la finalidad de la cesión en uso en vía de regularización otorgada, conservando diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan, devolver el bien una vez culminada la cesión en uso en vía de regularización con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, a efectuar la declaratoria de fábrica, realizar los actos necesarios para el cumplimiento de sus fines y otros que se establezcan por norma expresa;

Que, de conformidad a los artículos 105° y 106° del "Reglamento", la afectación en uso (aplicable también a la cesión en uso en vía de regularización), 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 en vía de regularización, 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, Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, y

Estando a los fundamentos expuestos y al Informe Técnico Legal N° 0495-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 27 de marzo de 2018 (folios 36 y 37);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Otorgar la cesión en uso en vía de regularización a favor del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, el predio de 360,09 m², ubicado en la Cabecera del A.A.H.H. Virgen de la Candelaria, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 12820738 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, por un plazo indeterminado, para que continúe funcionando el Reservorio Apoyado RRP-05 de 200 m3.

Artículo 2°.- 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 de la cesión en uso en vía de regularización otorgada, conservar 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 del derecho otorgado.

Artículo 3°.- La Zona Registral N° IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, inscribirá la cesión en uso en vía de regularización dispuesta en el Artículo 1° de la presente Resolución, en la Oficina Registral correspondiente.

Regístrese y comuníquese.-



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