

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°0332-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de abril de 2018

Visto el Expediente N° 267-2018/SBN-SDAPE, en el que obra la solicitud de afectación en uso, presentada por el Gerente de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Puente Piedra, respecto del área de 424,60 m², ubicado a la Altura del km 24.50 Margen Izquierda de la Ruta Lima-Ancón, distrito de Puente Piedra, 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, mediante Oficio N° 06-GDU/MDPP, de fecha 20 de marzo de 2018 (folios 02 y 03), el Gerente de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Puente Piedra, solicitó la afectación en uso del predio de 424,60 m², ubicado a la Altura del km 24.50 Margen Izquierda de la Ruta Lima-Ancón, distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima (en adelante el "predio"), para destinarlo a un plan de contingencia debido a la situación de riesgo de la Institución Educativa N° 2068 José María Arguedas;

Que, la solicitud antes mencionada se enmarca en el artículo 97° del Reglamento de la Ley N° 29151 (en adelante el "Reglamento"), el cual prescribe que: *"Por la afectación en uso sólo 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, los requisitos y el procedimiento para la tramitación de la afectación en uso, se encuentran regulados 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, en mérito de lo antes mencionado se procedió a evaluar la documentación remitida por el "administrado" y se elaboró el Informe Preliminar N° 0822-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 27 de marzo de 2018 (folios 56 y al 58) donde se concluye del "predio" lo siguiente: i) aproximadamente el 7% (36,89 m²) del área solicitada se encuentra dentro del predio de mayor extensión inscrito en la Partida N° P01082871, cuyo titular es el Estado – Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, ii) el 93% (387,71 m²) del área solicitada se encuentra sobre terreno no inscrito en el Registro de Predios, iii) el predio no cuenta con registros SINABIP y iv) de acuerdo al Plano de Zonificación de Puente Piedra aprobado mediante Ordenanza N° 1105-MML de fecha 13 de diciembre de 2007 y publicada el 05 de enero de 2008, el "predio" tiene zonificación de ZHR: Zona de Habitación Recreacional;

Que, el subnumeral 2.5 del numeral 2 de la "Directiva" señala que: "La afectación en uso se constituye sobre predios de libre disponibilidad que se encuentren inscritos a favor del Estado o de la entidad titular del predio estatal", asimismo de conformidad con el subnumeral 3.5 del numeral 3 de dicha normativa, el predio deberá encontrarse debidamente saneado; en tal sentido, la libre disponibilidad y el saneamiento previo del inmueble son presupuestos básicos para otorgarse la afectación en uso;

Que, en consecuencia, el "predio" solicitado por el "administrado" no se encuentra debidamente saneado, toda vez que el 93% del área se encuentra sin inscripción registral, es decir no se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, tal como se mencionó en el Informe Preliminar N° 0822-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 27 de marzo de 2018, por lo que corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por el "administrado";

Que, sin perjuicio de lo mencionado mediante Memorándum N° 00662-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 25 de abril de 2018 (folio 87), se derivó los documentos técnicos presentados por el "administrado" a los profesionales del Equipo de Primera de Dominio, a fin de que evalúen la inmatriculación del "predio" a favor del Estado;

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;

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 0992-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 25 de abril de 2018 (folios 90 y 91);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de afectación en uso, presentada por el Gerente de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Puente Piedra, respecto del área de 424,60 m², ubicado a la Altura del km 24.50 Margen Izquierda de la Ruta Lima-Ancón, distrito de Puente Piedra, 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 haya quedado firme la presente Resolución.

Comuníquese y Archívese.-



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