



RESOLUCIÓN N° 0378-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de mayo de 2018

Visto el Expediente N° 183-2018/SBN-SDAPE, en el que obra la solicitud de cesión en uso, presentada por el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, respecto del predio de 478,50 m², ubicado en el distrito de Comas, 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 Carta N° 78-2018-ESPS de fecha 22 de febrero de 2018 (folios 02 al 04), la Jefa del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL (en adelante el “administrado”), solicitó la primera inscripción de dominio y cesión en uso del predio de 478,50 m², ubicado en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima (en adelante el “predio”), con la finalidad que se ejecute la construcción del Reservorio Apoyado Proyectado RAP-04;

Que, el procedimiento de cesión en uso 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, asimismo el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la solicitud presentada por el “administrado”, 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 procedimiento de cesión en uso en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final;

Que, del diagnóstico técnico del "predio" contenido en el Informe Preliminar N° 0032-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 08 de marzo de 2018 (folios 36 y 37), se advirtió lo siguiente: "2.1 Según la base gráfica de SUNARP con la que cuenta esta superintendencia de manera referencial, el "predio" no se encuentra dentro de un área inscrita...2.4 El cuadro de datos técnicos del Plano Ubicación – Perimétrico (lámina PP-RAP04) y de la Memoria Descriptiva Reservorio Proyectado RAP-04, presentados por el "administrado" se encuentran en sistema de coordenadas PSAD56 y WGS84, Zona 18, delimitando ambos polígonos un área de 478,50 m², no existiendo discrepancia con el área solicitada...2.10 Según Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios n° 121-2017-SGOP-GDU/MC de fecha 17/02/2017, el "predio" se encuentra en zonificación PTP (Zona de Protección de Tratamiento Paisajista), zonificación aprobada mediante Ordenanza n° 1015/MML del 14/05/2007...2.13 No se encuentra superpuesto con Comunidades Campesinas, 2.14 No se encuentra superpuesto con áreas declaradas por el Ministerio de Cultura... 2.16 En el aplicativo Google Earth, con imagen satelital de fecha junio del 2017, se insertó el polígono del "predio" observándose que se encuentra en zona eriaza y sobre la parte alta de un cerro de pendiente pronunciada...";

Que, en tal contexto, debemos precisar que, el subnumeral 2.5 del numeral 2 de la "Directiva", señala expresamente que: "La afectación en uso (aplicable al procedimiento de cesión 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 (...)", esto es que se encuentre inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

Que, además el subnumeral 3.5 del numeral 3 de la "Directiva", establece que: "(...) Si el predio es de libre disponibilidad y se encuentra pendiente la inscripción registral del dominio a favor del Estado o de la entidad propietaria, previamente debe efectuarse la referida inscripción (...)", es decir el "predio" deberá encontrarse debidamente saneado;

Que, además, conforme a lo señalado en el diagnóstico técnico descrito en el sexto considerando, se observa que de la revisión efectuada a la base gráfica referencial y del Sistema Nacional de Información de Bienes Estatales con las que cuenta esta Superintendencia, el área peticionada no se encuentra inmatriculada; por consiguiente corresponde que esta Subdirección declare improcedente la solicitud formulada por el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, toda vez que la cesión en uso se constituye sobre predios de libre disponibilidad y que se encuentren inscritos a favor del Estado;

No obstante, mediante Memorando de Brigada N° 00556-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 16 de abril de 2018 (folio 38), se ha requerido al equipo de primera de dominio que atienda su requerimiento de inmatriculación, por lo que una vez que el "predio" se encuentre inscrito a favor del Estado, el "administrado" tendrá expedito el derecho de presentar nuevamente su solicitud de cesión en uso;

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 y su modificatoria; y el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, y



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°0378-2018/SBN-DGPE-SDAPE

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 1109-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 22 de mayo de 2018 (folio 42).

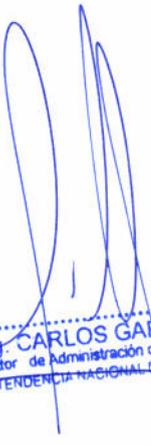
SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de cesión en uso, presentada por el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, respecto del predio de 478,50 m², ubicado en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, por las razones expuestas en los considerandos de 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 GARCIA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

