

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0465-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 06 de julio de 2018

Visto el Expediente n°. 468-2018/SBN-SDAPE, que sustenta la afectación en uso en vía regularización solicitado por la Municipalidad Distrital de Ate, respecto de dos predios: a) Predio 1 de 971,32 m² ubicado en el lote 25 de la manzana T, en la Urbanización Mayorazgo III Etapa, b) Predio 2 de 1 308,08 m² ubicado en el lote 26 de la manzana T, frente a la calle Cataluña en la Urbanización Mayorazgo III Etapa, ambos en el 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 para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia;

Que, el Estado representado por la Superintendencia de Bienes Estatales es titular dominial de los siguientes predios: a) Predio 1 de 971,32 m² ubicado en el lote 25 de la manzana T, en la Urbanización Mayorazgo III Etapa, b) Predio 2 de 1 308,08 m² ubicado en el lote 26 de la manzana T, frente a la calle Cataluña en la Urbanización Mayorazgo III Etapa, ambas en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscritos en las partidas registrales n°. 49024576 y n°. 49024577 del Registro de Predios de Lima y anotados con CUS n°. 27080 y n°. 27081, respectivamente (en adelante los "predios");

Que, mediante Oficio n°. 027-2018-MDS/GAF-SGPSG de fecha 07 de junio de 2018 (folio 04), el Sub Gerente de Patrimonio y Servicios Generales de la Municipalidad Distrital de Ate (en adelante el "administrado"), requirió la afectación en uso en vía regularización de los "predios" a fin que continúen siendo destinados a recreación pública- parques;

Que, la solicitud antes mencionada se encuentra regulada 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, asimismo los requisitos y el procedimiento para la procedencia de la solicitud presentada por el "administrado", 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, como parte de la calificación de la solicitud del "administrado", esta Subdirección evalúa en principio si el predio materia de petición es de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia y si, el mismo, es de libre disponibilidad para posteriormente proceder con la calificación formal de cada uno de los documentos a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos para el procedimiento solicitado;

Que, esta Subdirección elaboró el Informe de Brigada N°. 0088-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de junio de 2018 (folio 144) mediante el cual se concluye lo siguiente: "...3.2 El "predio 1" se encuentra inscrito en la Partida Electrónica n°49024576 (ex Ficha n°1638674) a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, con un área de 971,32 m² y correspondiente al lote 25 de la Mz T frente a la calle Cataluña de la Urbanización Mayorazgo III Etapa. Anotado con CUS Estatal n° 27080. El Estado adquiere el dominio del inmueble en virtud de la transferencia efectuada por el Ministerio de Educación según Resolución de Secretaría General n°0731-2013 de fecha 23/09/2013 y no cuenta con acto de administración vigente. 3.3 El "predio 2" se encuentra inscrito en la Partida Electrónica n° 49024577 (ex Ficha n°1638675) a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, con un área de 1 308,08 m² y correspondiente al lote 26 de la Mz T de la Urbanización Mayorazgo III Etapa. Anotado con CUS Estatal n° 27081. El Estado adquiere el dominio del inmueble en virtud de la transferencia efectuada por el Ministerio de Educación según Resolución de Secretaría General n° 0731-2013 de fecha 23 de setiembre de 2013 y no cuenta con acto de administración vigente...";

Que, a fin de continuar con la evaluación del procedimiento y de conformidad con lo señalado en el primer párrafo del subnumeral 3.5 de la "Directiva", con fecha 21 de junio de 2018 profesionales de esta Subdirección realizaron una inspección a los "predios", advirtiéndose lo siguiente: "... El predio 1 se encuentra ocupado como área verde- parque hay presencia de grass en toda su extensión, arboles grandes y medianos y especies arbustivas. Existe un camino peatonal que delimita con el lote 26 el cual también es usado como parque, no se observa ninguna edificación ni ocupación temporal dentro del predio. El predio 2 se encuentra ocupado como área verde - parque hay presencia de grass en toda su extensión, arboles grandes y medianos y especies arbustivas. Existe un camino peatonal que delimita con el lote 25 el cual también es usado como parque, no se observa ninguna edificación ni ocupación temporal dentro del predio..." así consta en la Ficha Técnica n°. 0869-2018 y n°. 0868-2018 de fecha 21 de junio de 2018 (folio 149 y 150);

Que, la finalidad de los "predios" es ser destinados a parques, constituyendo bienes de dominio público, de carácter inalienable e imprescriptible, sobre los cuales el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a Ley, y cuya promoción, organización, administración, desarrollo y mantenimiento es competencia exclusiva de las municipalidades distritales o provinciales, en el ámbito de circunscripción de conformidad con lo señalado en el artículo 1° de la Ley n°. 26664 - Disposiciones referidas a la administración de las áreas verdes de uso público y de conformidad con el artículo 73° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley n°. 27972, es competencia de las Municipalidades: "(...) El establecimiento, conservación y administración de parques zonales, parques zoológicos, jardines botánicos, bosques naturales, directamente o a través de concesiones (...); de igual modo en su artículo 75° señala que: "Ninguna autoridad puede ejercer funciones específicas que son de competencia municipal exclusiva (...);"



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°0465-2018/SBN-DGPE-SDAPE

Que, obra en el expediente los documentos que sustentan el procedimiento de afectación 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 04), Memoria Descriptiva (folio 151 y 54) y Plano Perimétrico-Ubicación (folio 152 y 155), estos últimos elaborados por esta Subdirección, no fueron solicitados en aplicación del Principio de Simplicidad, contenido en el numeral 1.13 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, prescindiendo de los demás requisitos toda vez que en los "predios" no se ejecutará ningún proyecto de inversión sino se trata de regularizar la condición del bien que es destinado a parque;

Que, en atención al artículo 8° de la Ley n°. 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el "administrado" es una institución del Estado que forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en consecuencia, esta Subdirección cuenta con el marco normativo habilitante para otorgar la afectación en uso en vía regularización de los "predios" a favor del "administrado"; puesto que, los mismos son soporte para la prestación del servicio público de recreación;

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, en consecuencia es necesario proveer al "administrado" de predios para el otorgamiento de los servicios públicos a su cargo, más aún si dicha institución usará los predios para fomentar el desarrollo de sus parques y jardines logrando espacios recreacionales en beneficio de los vecinos de su localidad;

Que, no obstante, lo resuelto y 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 la afectación en uso de los "predios" que se otorgan 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 de servicio público, correspondiendo en el presente caso otorgar la afectación en uso de los "predios" a plazo indeterminado, en razón a que el fin público que brindará el "administrado" es permanente en el tiempo;

Que, el "administrado" en calidad de administrador de los "predios" asume las obligaciones señaladas en el artículo 102° del "Reglamento", es decir, está obligado a cumplir con la finalidad de la afectación en uso otorgada, conservando diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan, devolver el bien una vez culminada la afectación en uso del "predio" con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, 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 en vía de regularización, se extingue por incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorgan los “predios”, por renuncia del beneficiario, por extinción de la entidad titular de la afectación en uso, 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 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

Estando a los fundamentos expuestos y al Informe Técnico Legal n° 1280 y n° 1282-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 05 de julio de 2018 (folio 160 al 163);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Otorgar la afectación en uso en vía regularización, a favor de la Municipalidad Distrital de Ate de los predios siguientes: a) Predio de 971,32 m² ubicado en el lote 25 de la manzana T, en la Urbanización Mayorazgo III Etapa, b) Predio de 1 308,08 m² ubicado en el lote 26 de la manzana T, frente a la calle Cataluña en la Urbanización Mayorazgo III Etapa, ambas en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscritos en las partidas registrales n°. 49024576, n°. 49024577 del Registro de Predios de Lima por un plazo indeterminado, a fin que sigan destinados a parque.

Artículo 2°.- La Municipalidad Distrital de Ate 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 para la cual se le afecta en uso el “predio”, 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 de la afectación en uso otorgada.

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 afectación en uso dispuesta en el Artículo 1° de la presente Resolución, en el Registro de Predios correspondiente.

Regístrese y comuníquese.-



[Firma manuscrita]
Abog. CARLOS GARCIA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES