

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0599-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de agosto de 2018

Visto el Expediente N° 560-2018/SBN-SDAPE, que sustenta el trámite de prórroga de la cesión en uso, a favor del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL, respecto del predio de 437,27 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado frente a la Prolongación de la Av. Nicolás de Piérola, que constituye ladera y cumbre del cerro Nebraska, en la localidad de San Gregorio, 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 el artículo 43° e incisos 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, el Estado es propietario del predio 437,27 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado frente a la Prolongación de la Av. Nicolás de Piérola, que constituye ladera y cumbre del cerro Nebraska, en la localidad de San Gregorio, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 11814225 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 40235 (en adelante el “predio”);

Que, mediante la Resolución N° 077-2009/SBN-GO-JAD, de fecha 06 de mayo de 2009 (folios 05 y 06), esta Superintendencia aprobó la cesión en uso a favor del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, respecto del predio antes mencionado, en la cual se ha construido un reservorio de agua, por un plazo de cuatro años, según consta en la citada resolución y el mismo que se encuentra inscrito la Partida Registral N° 11814225 del “predio”;



Que, mediante Oficio N° 355-2018-ESPS, de fecha 16 de julio de 2018 (folio 08), la Jefa de Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL (en adelante la “administrada”), manifestó que se ha venido cumpliendo con la finalidad de la cesión en uso otorgada, toda vez que en el mismo viene funcionando el reservorio de agua RE-252 y se viene conservando diligentemente el bien, asumiendo los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios, por lo que, solicitó la prórroga de la cesión en uso otorgada, debido a que el citado reservorio constituye una infraestructura necesaria e indispensable para continuar brindando el servicio de agua a la localidad de San Gregorio en el distrito de Ate;

Que, el procedimiento de cesión en uso se encuentra regulado en el artículo 107° del Reglamento de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por 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 los requisitos y el procedimiento para la tramitación de la prórroga de la cesión en uso, 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”), la cual se aplica supletoriamente al presente trámite en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final, la cual establece que; *“Las normas previstas en la presente directiva son de aplicación a los procedimientos de asignación o reasignación de bienes de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso sobre bienes de dominio privado estatal en lo que le fuere pertinente (…)”*;

Que, en mérito del marco normativo antes mencionado se procedió a evaluar la solicitud del “administrado” y según el Informe Preliminar N° 0113-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 14 de agosto de 2018 (folios 14 y 15) se advirtió del “predio” lo siguiente: i) forma parte de un área de mayor extensión inscrito en la Partida N° 11814225 del Registro de Predios de Lima y ii) del contraste de las imágenes satelitales de plataforma de CONIDA y del Google Earth, se observa que en el predio existe un reservorio con un cerco perimetral; es decir, se advirtió que se viene cumpliendo con la finalidad de la cesión en uso otorgada;

Que, la petición de prórroga de plazo se enmarca en el artículo 108° del “Reglamento”, el cual prescribe que: *“(…) La cesión en uso es a plazo determinado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto de desarrollo social, cultural y/o deportivo, hasta por un plazo de 10 años renovables (…)”*;

Que, asimismo, el subnumeral 2.7 del numeral 2 de la “Directiva” establece que: *“(…) Las afectaciones en uso aprobadas a plazo determinado podrán ser objeto de prórroga, previa evaluación de la unidad orgánica competente (…)”*, dispositivo legal aplicable al procedimiento de cesión en uso en mérito a la Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final de la “Directiva”;

Que, conforme lo sustentado en los considerandos precedentes, y siendo que la “administrada” viene cumpliendo con la finalidad de la cesión en uso del “predio”, resulta procedente prorrogar por un plazo de diez (10) años la cesión en uso antes mencionada, para que continúe funcionando el reservorio de agua RE-252; cabe precisar que el plazo de la prórroga que se otorga, se contabilizará desde el vencimiento del plazo señalado en la Resolución N° 077-2009/SBN-GO-JAD;





RESOLUCIÓN N°0599-2018/SBN-DGPE-SDAPE

Que, conforme lo regulado en el segundo párrafo del artículo 107° de la Ley 29151, Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el cual prescribe que: "(...) Los cesionarios presentarán a la entidad cedente, periódicamente y al culminar la ejecución del proyecto, informes de su gestión y de los logros y/o avances del proyecto (...)", el "administrado" deberá remitir anualmente los informes de gestión en torno al "predio" ante esta Superintendencia;

Que, 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 cesión en uso que se otorga por mérito de la presente Resolución, por razones de seguridad o interés público;

Que, de conformidad a los artículos 105° y 106° del "Reglamento", la cesión en uso 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, 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, y

Estando a los fundamentos expuestos y al Informe Técnico Legal N° 1548-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 21 de agosto de 2018 (folios 18 y 19).

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Prorrogar la cesión en uso a favor del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, respecto del predio de 437,27 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado frente a la Prolongación de la Av. Nicolás de Piérola, que constituye ladera y cumbre del cerro Nebraska, en la localidad de San Gregorio, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 11814225 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, por un plazo de diez (10) años, contados desde el vencimiento del plazo señalado en la Resolución N° 077-2009/SBN-GO-JAD, con la finalidad de que continúe funcionando el reservorio de agua RE-252.

Artículo 2.- El Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, deberá remitir anualmente los informes sobre la gestión, avances y logros que se viene desarrollando en el predio.

Artículo 3°.- 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 para la cual se le otorgó la cesión en uso del predio, conservando 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 cesión en uso otorgada.

Artículo 4°.- La Zona Registral IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, inscribirá la prórroga de la cesión en uso dispuesta en el Artículo 1° de la presente Resolución, en el Registro de Predios correspondiente.

Regístrese y comuníquese.-



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