



## **RESOLUCIÓN N° 0168-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 27 de marzo de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.º 802-2018/SBN-SDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA CESIÓN EN USO** a favor del Estado, respecto de las áreas denominadas Predio 1 de 38,07 m<sup>2</sup>, Predio 2 de 148,72 m<sup>2</sup> y Predio 3 de 49,21 m<sup>2</sup>, que forman parte de un predio de mayor extensión denominado Lote A, ubicada al Norte y Este de la Manzana A del Asentamiento Humano La Juventud y al Este del Asentamiento Humano Madrigal II, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n.º 12902396 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima y anotado en CUS n.º 57218 (en adelante “los predios”); y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, 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 encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante “la Ley”), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup> (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es titular registral de los predios denominados Predio 1 de 38,07 m<sup>2</sup>, Predio 2 de 148,72 m<sup>2</sup> y Predio 3 de 49,21 m<sup>2</sup>, que forman parte de un predio de mayor extensión denominado Lote A, ubicada al Norte y Este de la Manzana A del Asentamiento Humano La Juventud y al Este del Asentamiento Humano Madrigal II, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n.º 12902396 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima y anotado en CUS n.º 57218;

### **Respecto del procedimiento de extinción de cesión en uso de “el predio”**

4. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la cesión en uso, se encuentra regulado por el artículo 109° de “el Reglamento” y supletoriamente por el

<sup>1</sup> Aprobado por Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 14 de diciembre de 2007.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.





numeral 3.12) y siguientes de la Directiva n.º 005-2011/SBN y sus modificaciones, 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"<sup>4</sup> (en adelante "la Directiva"), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada "Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales"<sup>5</sup> (en adelante "Directiva de Supervisión"), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

5. Que, en ese sentido, el numeral 3.12) de "la Directiva", señala que el inicio del procedimiento administrativo de extinción de la cesión en uso, se produce con la inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad orgánica competente<sup>6</sup>, efectúa sobre el predio cesionado en uso a fin de determinar la situación física y legal del mismo, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los que fue cesionado;

6. Que, ahora bien, las causales de extinción de la cesión se encuentran reguladas en el artículo 109º de "el Reglamento" y son las siguientes: **a)** Incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad de la Cesión en uso; **b)** Renuncia a la cesión en uso; **c)** Extinción de la cesionaria; **d)** Muerte del Cesionario; **e)** Consolidación de dominio; **f)** Destrucción del bien **g)** Cese de la finalidad; **h)** Otras que se determinen por norma expresa. A ello, se debe agregar, aquéllas obligaciones que emanan del título de cesión en uso (acto administrativo);

7. Que, en efecto, consta en autos que la Subdirección de Supervisión llevó a cabo una supervisión de acto (cesión en uso de "el predio"), para ello inspeccionó "los predios", a efectos de determinar si la Empresa de Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL (en adelante "el cesionario") cumple con la finalidad para la cual se le otorgó "los predios"; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 1150-2018/SBN-DGPE-SDS del 23 de julio del 2018 (foja 12), y el respectivo Panel Fotográfico (fojas 13), que sustentan a su vez el Informe n.º 1650-2018 /SBN-DGPE-SDS del 25 de octubre de 2018 (fojas 8 al 11). Cabe señalar, que el referido informe de supervisión de acto, concluyó que "el cesionario" habría incurrido en la causal de extinción de cesión en uso descrita en el literal a) del sexto considerando de la presente resolución, toda vez que no se ha cumplido con la finalidad asignada;

8. Que, en atención a los hechos descritos en el considerando precedente, mediante Oficio n.º 3442-2018/SBN-DGPE-SDS del 24 de setiembre de 2018 (fojas 14), siendo notificado el 26 de setiembre de 2018, la Subdirección de Supervisión en aplicación al inciso i) del numeral 7.2.1.4 "la Directiva de Supervisión" remitió copia de la Ficha Técnica n.º 1150-2018/SBN-DGPE-SDS del 23 de julio de 2018, a efectos que en caso "el cesionario" cuente con documentación que sea relevante lo presente otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles computados desde el día siguiente de su notificación;

9. Que, en ese sentido, mediante Carta n.º 572-2018-ESPS presentado el 10 de octubre de 2018 (fojas 15 al 18), Raquel Huapaya Porras, en su calidad de Jefe del Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL, concluyó que vienen gestionando la elaboración del Estudio Definitivo y Expediente Técnico del proyecto "Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Asentamiento Humano Incahuasi – Pampa de Comas", con la finalidad de ejecutar la construcción del Reservorio RAP-03;

10. Que, posteriormente, mediante el Oficio n.º 1061-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de febrero de 2019 (fojas 19) se solicitó "al cesionario" presentar los documentos que justifiquen las acciones señaladas en el documento precisado en el párrafo precedente, así como presentar el expediente técnico correspondiente o, en su defecto, los avances alcanzados a la fecha, bajo apercibimiento de continuar la evaluación del procedimiento de la extinción de la cesión en uso, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles computados desde el día siguiente de su notificación;

<sup>4</sup> Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

<sup>5</sup> Aprobado por Resolución n.º 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de agosto de 2018.

<sup>6</sup> Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS.







## **RESOLUCIÓN N° 0168-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

11. Que, mediante Carta n.° 234-2019-ESPS del 27 de febrero de 2019 (fojas 20), “el cesionario” presentó documentación que sustenta las acciones efectuadas por el Consorcio HIDRA-COMAS, respecto de las observaciones realizadas a la parte técnica y legal del Estudio Definitivo y Expediente Técnico para la ejecución del proyecto “Ampliación y Mejoramiento de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para el Asentamiento Humano Incahuasi – Pampa de Comas” entre los cuales se encuentran “los predios” submateria;

12. Que, del Memorando n.° 426-2019-EEDef del 25 de febrero de 2019, el cual adjunta el Informe n.° 174-2019/EEDef-MLS del 25 de febrero del 2019 (fojas 24), y del análisis de la documentación que los sustenta, se observa que “el cesionario”, a través de su Consultor, comienza a impulsar el proyecto a mediados del año 2018 en adelante, aproximadamente cinco (5) años después de haberse otorgado la cesión en uso a su favor mediante Resolución n.° 159-2013/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de setiembre del 2013;

13. Que, en ese sentido, de la documentación presentada por “el cesionario” así como de la información remitida por la Subdirección de Supervisión, no sólo se corrobora que “el predio” se encuentra desocupado, sino también, que no cuenta con cercos perimétricos, por lo cual es pasible de invasiones, además, no presentan infraestructura de agua potable y alcantarillado; y habiendo transcurrido aproximadamente 6 años, no se ha ejecutado ningún proyecto, ni se ha presentado los informes sobre la gestión de la obra, evidenciándose su falta de diligencia como administrador de “el predio”, quedando probado objetivamente el incumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó la cesión en uso “el predio”. Por lo tanto, corresponde declarar la extinción de la cesión en uso por la causal de incumplimiento de la finalidad de la cesión en uso desarrollada en el inciso a) del numeral 3.13) de la Directiva n.° 005-2011/SBN;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, “la LPAG”, Resolución n.° 005-2019/SBN-OAF-SAPE y los Informes Técnicos Legales n.° 380-2019/SBN-DGPE-SDAPE, n.° 381-2019/SBN-DGPE-SDAPE y 382-2019/SBN-DGPE-SDAPE; todos del 27 de marzo de 2019 (fojas 73 al 78).

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA CESIÓN EN USO** otorgada al **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto de las áreas denominadas Predio 1 de 38,07 m<sup>2</sup>, Predio 2 de 148,72 m<sup>2</sup> y Predio 3 de 49,21 m<sup>2</sup>, que forman parte de un predio de mayor extensión denominado Lote A, ubicada al Norte y Este de la Manzana A del Asentamiento Humano La Juventud y al Este del Asentamiento Humano Madrigal II, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral n.° 12902396 del Registro de Predios de la Zona Registral n.° IX – Sede Lima, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.





**SEGUNDO: REMITIR** copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

**Comuníquese y regístrese.-**



**Abog. CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES