

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0558-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 29 de julio del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.º 949-2019/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** representada por su Jefa de Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzales mediante la cual peticiona la **CESIÓN EN USO** del predio de 7,27 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 14218047 del Registro de Predios de Lima de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima, con CUS n.º 126560 (en adelante “el predio”); 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 al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>[1]</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento<sup>[2]</sup> y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º 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 presente procedimiento administrativo de cesión en uso se encuentra regulado el Subcapítulo XVI del Capítulo IV de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en su artículo 107º que “por la cesión en uso sólo 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”. Es conveniente precisar que, según el artículo 110º del citado Reglamento, lo no previsto en el referido Subcapítulo, se regulará conforme a las disposiciones establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable;

4. Que, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la cesión en uso se encuentran desarrollados en la Directiva n.º 005-2011/SBN<sup>[4]</sup>, 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”, aprobada mediante Resolución n.º 050-2011/SBN y modificada mediante Resolución n.º 047-2016/SBN (en adelante “la Directiva”),

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberá ingresar la siguiente clave: D064282505

de aplicación supletoria al presente procedimiento en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final;

5. Que, el numeral 3.4) de “la Directiva” establece que recibida la solicitud, la entidad pública propietaria o administradora del predio, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite, procederá a verificar la documentación presentada y, de ser necesario, requerirá al administrado para que dentro del término de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, proceda a la aclaración, precisión o reformulación de su pedido o presentación de documentos complementarios a los presentados, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud;

6. Que, los numerales 2.4) y 2.5) de “la Directiva”, disponen que la cesión en uso se constituye sobre bienes de **dominio privado del Estado de libre disponibilidad** que se encuentren **inscritos a favor del Estado**, debiendo tenerse en cuenta para tal efecto su condición jurídica y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo;

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

7. Que, mediante Carta n.º 1212-2019-ESPS presentado el 24 de julio de 2019 (S.I. n.º 24943-2019), el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, representado por su Jefa de Equipo de Saneamiento de Propiedades y Servidumbres, Edith Fany Tomas Gonzales (en adelante “la administrada”), peticionó la cesión en uso de “el predio”, con la finalidad de que sea destinado al Reservorio Proyectado RAP-01, que forma parte de proyecto “Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema Cerro las Animas y Anexos del distrito de Puente Piedra”, en el marco del D.L n.º 1192<sup>[5]</sup> y las Directivas nros 005-2013/SBN<sup>[6]</sup> y 005-2011/SBN<sup>[7]</sup>. Para cuyo efecto, adjuntó entre otros documentos, los siguientes: **a)** Plan de Saneamiento Físico Legal del RAP-01 (fojas 2 al 5), **b)** certificado de búsqueda catastral (fojas 7 al 9), **c)** plano perimétrico (foja 11), **d)** memoria descriptiva (fojas 13 y 14), **e)** plano de diagnóstico (foja 16), **f)** informe de inspección técnica (foja 18), **g)** fotografías del predio (fojas 20 y 21); y **h)** CD ROOM (foja 42);

8. Que, con Informe Preliminar n.º 861-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de agosto de 2019 (foja 43 al 46), se determinó que ingresado el polígono de “el predio” en el datum PSAD56 y contrastado con la Base Única SBN se observó que éste recaería parcialmente sobre el CUS n.º 126560, siendo la superposición aproximada de 7,24 m<sup>2</sup> (99%) además de una superposición imperceptible de 0,0001 m<sup>2</sup> con el CUS n.º 41122. Asimismo, se debe mencionar que los CUS nros. 126560 y 41122 se encuentran inscritos en las Partidas nros. 14218047 y 12218808 respectivamente, a favor del Estado;

9. Que, mediante Oficio n.º 9019-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de diciembre de 2019 (foja 49), esta Subdirección encauzo<sup>[8]</sup> la solicitud presentada al “TUO de la Ley”, comunicando a “la administrada” lo siguiente: **i)** ingresado el polígono de “el predio” en el Datum PSAD56 se observó que éste se superpone parcialmente sobre la partida n.º 14218047 del Registro de Predios de Lima, en un área aproximada de 7,24 m<sup>2</sup>, y una superposición imperceptible de 0,0001 m<sup>2</sup>, se superpone con la partida n.º 12218808 del Registro de Predios de Lima; y, **ii)** sin embargo, al contrastar “el predio” en el Datum WGS84 y con la Base Única con la que cuenta esta Superintendencia, se observó que éste se superpone parcialmente sobre la partida registral n.º 14218047 del Registro de Predios de Lima, en un área de 1,14m<sup>2</sup> y sobre la partida registral n.º 13209096 del Registro de Predios de Lima, en un área de 6,12 m<sup>2</sup>; teniendo dichas partidas como titular registral al Estado. En tal sentido, debido a la discrepancia presentada, en aplicación de la Directiva n.º 005-2011/SBN (en adelante “la Directiva”), se le solicitó a “la administrada” cumplir con presentar documentación técnica en Datum WGS84 y adjuntar los requisitos señalados en el subnumeral 3.1 del numeral 3 de la Directiva 005-2011/SBN dentro del término de quince (15) días hábiles a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud, de conformidad con el sub numeral 3.4 del numeral 3 de “la Directiva”;

10. Que, mediante Carta n.º 2686-2019-ESPS presentado el 30 de diciembre de 2019 (S.I 41502-2019 [fojas 50 al 84]) “la administrada” presentó a esta Superintendencia el plano perimétrico,

ubicación, memoria descriptiva en el DATUM WGS84 y PSAD56 y el plan conceptual del proyecto.

Respecto al certificado de zonificación solicitado señaló que se encuentra pendiente de emisión por parte de la Municipalidad Metropolitana de Lima, por lo que requirió prórroga del plazo legal para subsanar la documentación pendiente;

11. Que, al respecto con Oficio n.º 230-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de enero de 2020 (foja 118), esta Subdirección señaló que de la evaluación de los documentos presentados por “la administrada” se advirtió que el plan conceptual no se encuentra visado por la autoridad o área competente ni señala con precisión la información establecida en el ítem g) del sub numeral 3.4 del numeral 3 de “la Directiva” (objetivos, descripción técnica del proyecto, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento). Asimismo, se indicó que no cumplió con presentar el Certificado de Zonificación y Vías o Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorio; no obstante, se le otorgó la ampliación de plazo solicitada, concediéndose diez (10) días hábiles adicionales computados a partir del día siguiente de la notificación, de conformidad con lo establecido en el numeral 4 del artículo 143º y numeral 1 del artículo 144º del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, a fin de que presente la documentación solicitada por esta Subdirección, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud;

12. Que, con Carta n.º 201-2020-ESPS presentado el 04 de febrero de 2020 (S.I 02946-2020 [fojas 119 al 126]) “la administrada” remitió a esta Subdirección el plan conceptual del proyecto y el certificado de zonificación y vías;

13. Que, como parte del presente procedimiento, se encuentra la etapa de calificación que comprende **la determinación de la propiedad estatal, que el predio se encuentre bajo la competencia de esta Superintendencia, su libre disponibilidad y la determinación del cumplimiento de los requisitos del procedimiento**, conforme se desarrolla a continuación:

13.1 “El predio” es de propiedad estatal, conforme obra registrada la titularidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, según consta del asiento C00001 de la partida n.º 14218047 del Registro de Predios de Lima;

13.2 Se pudo verificar que “el predio” es un bien de dominio privado del Estado en mérito de la Resolución n° 832-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de septiembre de 2016, modificada mediante la Resolución n.º 860-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 03 de diciembre de 2018, a través del cual se dispone la primera inscripción de dominio de un área de mayor extensión en la cual se encuentra inmersa “el predio”;

13.3 En lo que concierne a la libre disponibilidad, según el Informe Preliminar n.º 1488-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de junio de 2020 (fojas 127 al 129), se determinó que “el predio” forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la partida n.º 14218047 del Registro de Predios de Lima, a favor del Estado representado por esta Superintendencia; con CUS n.º 126560, por otro lado, no se superpone con áreas naturales protegidas, zonas de amortiguamiento, zonas arqueológicas, zona de playa, derecho de vía. No obstante, “el predio” se superpone total con la concesión minera Cantera Leo n.º 1 con código 010342094 (vigente), lo cual no impide que esta Superintendencia otorgue actos de administración; sin embargo, a través de la presente resolución se pone de conocimiento de “la administrada” la concesión advertida, de conformidad con el subnumeral 3.5<sup>g</sup> de “la Directiva”;

Asimismo, “el predio” no se superpone con procesos judiciales ni con algún acto de administración; razón por la cual es de libre disponibilidad, por lo que corresponde continuar con la evaluación de la cesión en uso de “el predio”.

13.4 Respecto a la presentación de los requisitos para la admisibilidad del procedimiento, se tiene que de la revisión de las cartas y documentos anexos (décimo y décimo segundo considerando de la presente resolución),

“la administrada” presentó los requisitos formales establecidos en el subnumeral 3.1) de “la Directiva”; conforme se detalla a continuación: **a)** presentó el Plan Conceptual que contiene lo indicado en el segundo párrafo del literal g) de “la Directiva”; es decir, objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios (233,602 aproximadamente), cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento; **b)** presentó plano perimétrico y memoria descriptiva en el Datum WGS84; **c)** presentó el certificado de zonificación y vías, donde indica que “el predio” cuenta con *zonificación: Protección y Tratamiento Paisajístico – PTP*. Al no ser este último compatible con la ejecución del proyecto, esta Subdirección podrá **otorgar la cesión en uso con cargo a que se gestione y obtenga el cambio de zonificación ante la Municipalidad Provincial correspondiente, dentro del plazo de dos (2) años, bajo apercibimiento de extinguirse la cesión en uso de pleno derecho conforme al subnumeral 3.4) de “la Directiva”.**

14. Que, en virtud de lo desarrollado en el considerando precedente de la presente resolución, se ha determinado que “el predio” es de titularidad del Estado bajo competencia de esta Superintendencia, además, es de libre disponibilidad en la medida que no recae ningún impedimento que limite o restrinja la aprobación de actos de administración sobre el mismo; asimismo, se advierte que la solicitud de “la administrada” cumple con los requisitos de forma del procedimiento de cesión en uso;

15. Que, respecto a la inspección técnica de “el predio” se debe indicar que, mediante Resolución n.º 033-2020/SBN del 27 de mayo del 2020 se estableció, entre otros, lo siguiente: *“las inspecciones técnicas requeridas en los procedimientos de saneamiento, adquisición, administración, disposición y supervisión de predios estatales, en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, pueden ser sustituidas, hasta el 31 de diciembre de 2020, por el empleo de tecnologías de imágenes satelitales, fotografías aéreas con vuelos tripulados, fotografías aéreas con vuelos no tripulados (drones) u otras tecnologías que permitan conocer a distancia la situación física de los indicados predios”*. En ese sentido, en el Informe Preliminar n.º 1488-2020/SBN-DGPE-SDAPE de 08 de junio del 2020 (fojas 127 al 129) y la Ficha Técnica n.º 0125-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de julio de 2020 (foja 130), se determinó que, de acuerdo a las imágenes satelitales del Google Earth del 2018 y 2020, “el predio” se encuentra desocupado, lo cual sustituye la inspección técnica en el presente caso;

16. Que, en atención a lo expuesto en el considerando 13.1, 13.2 y 13.3 de la presente resolución, “la administrada” cumplió con los requisitos formales del presente procedimiento, además se ha corroborado la titularidad del Estado y la libre disponibilidad de “el predio”, por lo que corresponde pronunciarse por la **parte sustantiva de la cesión en uso**, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento debe haber sido solicitado por un particular y debe recaer sobre predios que tengan la calidad de dominio privado estatal, debiendo ser destinados para fines sociales, culturales y deportivos sin fines de lucro, conforme se detalla a continuación:

16.1 “La administrada”, es una empresa estatal de derecho privado constituida como sociedad anónima. Asimismo, se rige por lo establecido en la Ley General de Sociedades Ley n.º 26887, sus modificatorias y ampliatorias. También se encuentra en el ámbito de la Ley n.º 24984 - organismo público Ley de la Actividad Empresarial del Estado;

16.2 Asimismo, es importante señalar que, “el predio” es un bien de dominio privado estatal, conforme lo indicado en el numeral 13.2 del décimo tercer considerando de la presente resolución;

16.3 Conforme a lo señalado por “la administrada” en su solicitud, su pretensión se sustenta en que “el predio” sea destinado al Reservorio Proyecto RAP-01, que

forma parte de proyecto “Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema Cerro las Animas y Anexos del distrito de Puente Piedra”, lo cual corresponde a un fin social, en la medida que dicho proyecto tiene como finalidad mejorar la cobertura y calidad de agua de consumo y servicios de alcantarillado;

16.4 Cabe precisar que, el Reservorio Proyectado RAP-01, que forma parte del proyecto “Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema Cerro las Animas y Anexos del distrito de Puente Piedra” no constituye en un expediente del proyecto, sino un plan conceptual o idea de proyecto<sup>[10]</sup>, por lo que se procedió con su adecuación y revisión en positivo de los requisitos que debe contener éste; **generándose a su vez la obligación de “la administrada” de presentar en el plazo máximo de dos (2) años el expediente de proyecto definitivo (cuarto párrafo del subnumeral 2.6 del numeral 2 de “la Directiva”), bajo apercibimiento de extinguirse el acto de administración otorgado de pleno derecho y consecuentemente se emita la resolución respectiva;**

17. Que, en virtud de lo expuesto en el décimo sexto considerando de la presente resolución, está demostrado que “la administrada” cumplió con los requisitos sustantivos para la aprobación de la cesión en uso de “el predio”, Asimismo, de acuerdo al plan conceptual presentado, se advirtió que “la administrada” prestará un servicio público;

#### ***Respecto de las obligaciones del “administrado”***

18. Que, por otro lado, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo de cesión en uso; conforme se detalla a continuación:

18.1 Presentar el Expediente del Proyecto en el plazo máximo de dos (2) años, computados a partir del día siguiente en que quede firme la presente resolución<sup>[11]</sup>; bajo apercibimiento de extinguirse la cesión en uso de pleno derecho;

18.2. Gestionar y obtener el cambio de zonificación respectivo, dentro de un plazo no mayor a dos (2) años a partir del día siguiente en que quede firme la resolución; bajo apercibimiento de extinguirse la Cesión en Uso de pleno derecho;

18.3 Cumplir con la finalidad de la cesión en uso otorgada, conservando diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan, devolver el bien una vez culminada la cesión en uso con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, a efectuar la declaratoria de fábrica, realizar los actos necesarios para el cumplimiento de sus fines y otros que se establezcan por norma expresa, conforme lo señala el artículo 102° de “el Reglamento”;

18.4 En los casos de cesión en uso, los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios serán asumidos por el cesionario<sup>[12]</sup>;

18.5 De igual forma, “la administrada” tiene la obligación de cumplir con el pago de todas las prestaciones tributarias que se generen sobre “el predio”, constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la cesión en uso otorgada<sup>[13]</sup>, debiendo precisarse que dicha obligación se genera a partir de que se efectúe la entrega provisional de “el predio” y subsiste -sin perjuicio que se extinga el derecho otorgado- hasta que se realice la devolución de “el predio” por parte de “la administrada” a través de la suscripción de la correspondiente acta de devolución, conforme al procedimiento que, para tal efecto, establezca este despacho<sup>[14]</sup>;

19. Que, la aprobación del presente acto administrativo optimiza la capacidad de los recursos del Estado en beneficio de la población; en consecuencia, es necesario proveer al **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** de “el predio”, toda vez que en el mismo se ejecutará el Reservorio Proyectado RAP-01, que forma parte del proyecto “Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema Cerro las Animas y Anexos del distrito de Puente Piedra”;

20. Que, sin perjuicio de las obligaciones antes descritas, se debe precisar que en aplicación del artículo 98° de “el Reglamento”, esta Superintendencia se reserva el derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho la cesión en uso de “el predio” por razones de seguridad o interés público;

21. Que, de conformidad a los artículos 109° y 110° de “el Reglamento”, la cesión en uso, se extingue por incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorgan los “predios”, por renuncia a la cesión en uso, por extinción de la entidad titular de la cesión en uso, por muerte del cesionario, por consolidación de dominio, por destrucción del bien, 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”, y no obstante ello, al amparo del artículo 110° respecto de todo lo no previsto en el artículo que antecede y al procedimiento de cesión en uso, se regulará conforme a las disposiciones establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable;

22. Que, de acuerdo a lo expuesto en los párrafos precedentes, corresponde disponer la independización y cesión en uso de “el predio”, conforme al Plano de n.° 1277-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 131) y Memoria Descriptiva n.° 0724-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 132 y 133);

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0626-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de julio de 2020.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 7.27 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrita en la partida n.° 14218047 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.° IX – Sede Lima, por los fundamentos expuestos en la presente resolución, conforme la documentación técnica descrita en el vigésimo segundo considerando de la presente resolución.

**SEGUNDO: APROBAR** la **Cesión en Uso** a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA - SEDAPAL** respecto del predio de 7.27 m<sup>2</sup>, que forma parte de un área de mayor extensión ubicado en el distrito de Puente Piedra, provincia y departamento de Lima, inscrita en la partida n.° 14218047 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.° IX - Sede Lima, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**TERCERO: DISPONER** que la **CESIÓN EN USO** otorgada en el artículo primero de la presente resolución queda condicionada a que en el plazo de dos (2) años, el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL**, cumpla con la presentación del proyecto denominado Reservorio Proyectado RAP-01, que forma parte del proyecto “Ampliación y Mejoramiento del Sistema de Agua Potable y Alcantarillado del Esquema Cerro las Animas y Anexos del distrito de Puente Piedra”.

**CUARTO: DISPONER** que el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** tiene el plazo de dos (02) años, contados desde la notificación de la presente resolución, bajo sanción de reversión, para que gestione y obtenga el cambio de zonificación ante el Gobierno Local respectivo, de conformidad con lo expuesto en el numeral 18.2) del considerando décimo octavo de la presente resolución.

**QUINTO: REMITIR** copia de la presente resolución a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUENTE PIEDRA**, a fin que tome conocimiento respecto al responsable del cumplimiento de las obligaciones tributarias que se generen sobre el predio indicado en el artículo primero conforme a lo expuesto en el considerando 18.5) de la presente resolución.

**SEXTO: REMITIR** copia de la presente resolución a la Oficina de Administración y Finanzas de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en el décimo noveno considerando de la presente resolución.

**SEPTIMO: 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.-**

**Vistos por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**

[1] Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano" el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado con Decreto Supremo N.º. 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

[3] Aprobado por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

[4] Aprobado por Resolución N.º 050-2011/SBN, publicada el 17 de agosto de 2011, modificado por Resolución N.º 047-2016/SBN.

[5] **Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles, Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA.**

[6] Procedimientos para la aprobación en la Transferencia Interestatal de Predios del Estado, aprobado con Resolución n.º 067-2013-SBN

[7] 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”, aprobada mediante Resolución n.º 050-2011/SBN y modificada mediante Resolución n.º 047-2016/SBN

[8] **Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, aprobado con Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS** “

**Artículo 86.- Deberes de las autoridades en los procedimientos**

Son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus partícipes, los siguientes:

(...)

3.

Encauzar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos”.

[9] (...) Se consideran predios estatales de libre disponibilidad a los que no tienen impedimento legal o judicial para efectuar los distintos actos que contempla las normas del Sistema, salvo que exista mandato judicial expreso que suspenda o prohíba otorgar algún derecho sobre el predio materia de afectación en uso.

La existencia de cargas, gravámenes y procesos judiciales, administrativos o registrales que afecten a predios estatales, así como la posesión que pueda existir sobre éstos, no limita otorgar la afectación en uso, debiendo ser puestas en conocimiento a la entidad solicitante del bien, al momento de aprobarse la afectación en uso, lo cual constará en la resolución que aprueba dicho acto (...).

[10] Segundo párrafo del literal g) del subnumeral 3.1), numeral 3) de “la Directiva”

(...)

El Plan conceptual o idea de proyecto es un documento debidamente visado por la autoridad o área competente, conteniendo como mínimo lo siguiente: objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento.

[11] Literal b), subnumeral 2.6), numeral 2) de la “Directiva”:

(...) Si se sustenta con un plan conceptual o idea de proyecto se dispondrá el plazo máximo de dos (02) años para la presentación del expediente del proyecto, y, una vez presentado, vía Resolución se establecerá el plazo para su ejecución, conforme al cronograma fijado en dicho proyecto.

[12] Artículo 103º del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

[13] Conforme al numeral 2.14 de la Directiva n.º 005-2011-SBN, la entidad afectataria deberá de cumplir con la finalidad de la afectación en uso, asumiendo para ello, entre otros, los gastos tributarios del predio, por lo que la omisión del pago de dichos gastos configuraría el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso, causal de extinción que se encuentra regulada por el numeral 1 del artículo 105º del Reglamento de la Ley n.º 29151 aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, conforme al lineamiento fijado por este despacho mediante el Memorando n.º 3170-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

[14] Memorándum n.º 3170-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de agosto de 2019