

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0459-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 5 de mayo del 2021

VISTO:

El Expediente n.º 900-2019/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL DISTRITO DE SANTA MARÍA DEL MAR**, representada por su presidente Ricardo Trovarelli Vecchio, mediante la cual peticiona la **CESIÓN EN USO** de un área de 8 647,89 m² ubicada frente a una vía sin nombre y sector para la práctica de bicicross, distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima, que forma parte de un área mayor inscrita en la partida n.º 11738185 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 39686 (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, aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (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 aprobado por Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA (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, mediante escrito presentado por mesa de parte de esta Superintendencia el 04 de julio de 2019 [(S.I. n.º 22274-2019), folios 01], la **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL DISTRITO DE SANTA MARÍA DEL MAR**, representada por su presidente Ricardo Trovarelli Vecchio (en adelante “la administrada), solicitó la cesión en uso de “ el predio”, a fin de regularizar la posesión que vienen ejerciendo sobre el mismo, en donde – según señala – desde el año 2010 se encuentra instalada una infraestructura de distribución de agua tratada, generada en la planta de tratamiento de aguas residuales construida por su representada (en adelante PTAR), la misma que es llevada hacia un reservorio desde donde a través de una cámara de bombeo lo trasladan por tuberías hacia tanques elevados desde donde es distribuida a los habitantes del distrito de Santa María del Mar. Para tal

efecto adjuntaron, entre otros, los siguientes documentos: partida n.º 02008262 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (folio 05); copia simple del certificado de vigencia de poder de “la administrada” (folios 07 al 09); Certificado de habilitación por el Colegio de Ingenieros del Perú a favor del señor Giorgio Smal-Stocky Mazzavillani (folio 11); partida registral n.º 11738185 del Registro de predios de la Oficina Registral de Lima, ZonA Registral n.º IX - Sede Lima (folios 12 al 69); copia simple de plano remanente con registro SINABIP n.º 15439 de junio de 2011, emitido por la SBN; (folio 71); copia simple de plano de independización con registro SINABIP n.º 15439 de mayo de 2011, emitido por la SBN (folio 73); copia simple de plano perimétrico - ubicación con registro SINABIP n.º 15439, emitido por la SBN (folio 74); plano perimétrico - ubicación lámina P-04 de junio de 2019 (folio 76); memoria descriptiva de “el predio” de julio de 2019 (folios 78 y 79); plano de ubicación de reservorios y replanteo de la tubería de conducción Pucusana a Santa María lámina U - 01 de octubre de 2017 (folio 81); informe sustentatorio de la solicitud de cesión de uso del terreno de reservorios de agua tratada y cámara de bombeo del terreno bajo propiedad del Estado denominado “Bicicross” (folios 83 y 84); fotografías de reservorio y cámara de bombeo en predio denominado “Bicicross”, así como, fotografías de reservorios de agua tratada junto a reservorio Santa María (folios 85 al 88); certificado de zonificación y vías n.º 0263-2019-MML-GDU-SPHU, emitido por la Municipalidad Metropolitana de Lima y plano n.º 0606-z-2019-MML/GDU-SPHU/DC, emitido por la Municipalidad Metropolitana de Lima (folios 90 al 93); resolución de subgerencia n.º 58-2019-MML-GDU-SPHU e Informe n.º 157-2019-MML-GDU-PHDU respecto a la emisión de certificado de compatibilidad de uso (folios 94 al 97); plano de zonificación de Lima Metropolitana Santa María del Mar área de tratamiento normativo I-IV emitido por la Municipalidad Metropolitana de Lima (folio 100); plano n.º 150-1 de línea de conducción trazo general (folio 102); copia de escritura pública de transferencia de servicios de agua potable y desagüe del distrito de Santa María del Mar otorgada por la Compañía Inmobiliaria Balnearios S.A.(folios 104 al 109); copia simple de inscripción de registro de predio, partida registral n.º 11738185 del Registro de predios de la Oficina Registral de Lima, ZonA Registral n.º IX - Sede Lima (folio 111 al 113); copia simple de autorización n.º 002-2010/DDUEC/MSMM de abril de 2010 (folios 115 y 116); plano n.º 1 “Proyecto de bombeo de agua tratada bicicross a embajadores (folio 118); plano n.º 2 Replanteo de tuberías agua tratadas Bicicross a embajadores (folio 119); plano n.º 3 “Cisterna - Agua tratada en Bicicross Estructuras (folio 120).

4. Que, el presente procedimiento administrativo de **cesión en uso** se encuentra regulado en el Subcapítulo III del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el artículo 161 que, por la cesión en uso solo se otorga a un particular el **derecho excepcional** de usar temporalmente a título gratuito un predio de dominio privado estatal, a efectos que lo destine a la **ejecución de un proyecto sin fines de lucro de desarrollo social, cultural, deportivo y/o forestación** que coadyuven a los fines estatales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios estatales de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”.

5. Que, el procedimiento de la cesión en uso se encuentra desarrollado en los artículos 135 y siguientes de “el Reglamento”, asimismo, los requisitos se encuentran señalados en el artículo 100 y el artículo 162 del mismo cuerpo normativo, aplicándose la Directiva n.º 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 n.º 005-2011-SBN”), supletoriamente en lo que se considera pertinente y no se oponga a “el Reglamento”.

6. Que, el artículo 56º de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de alcance nacional y aquellos de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración, siendo las demás entidades públicas las competentes para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los predios de su propiedad.

7. Que, por su parte, el artículo 137 de “el Reglamento” dispone que la calificación de la solicitud comprende la verificación del derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, la libre disponibilidad del predio, en atención al acto que solicita y el marco legal aplicable.

8. Que, por su parte el artículo 135 de “el Reglamento” prescribe que la entidad procederá a evaluar la solicitud presentada y, de corresponder, solicitará al administrado para que en el plazo de no mayor de diez (10) días hábiles efectúe la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento.

9. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, la presente Subdirección evalúa en primer lugar, que **la titularidad de “el predio”** sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo lugar, **la libre disponibilidad de “el predio”**; y en tercer lugar, **el cumplimiento de los requisitos** del procedimiento.

10. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se evaluó la documentación técnica presentada por “la administrada”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 00803-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de julio de 2019 (folio 242 al 244), ampliado por el Informe Preliminar n.º 01403-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de noviembre de 2019 (folio 270 al 272) e Informe Preliminar n.º 03214-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de noviembre de 2020 (folio 275 al 279) mediante los cuales se concluyó, entre otros aspectos, los siguientes: **i)** realizado el cruce de información con la Base Única SBN, con el aplicativo JMAP y el visor de modo consulta de la Subdirección de Catastro y Registro de esta Superintendencia, se verificó que un área de 8 595,33 m² (99.39 %) de “el predio” se encuentra inmerso en uno de mayor extensión, registrado con el CUS n.º 39686; e, inscrito en la partida n.º 11738185 del Registro de Predios de Lima, a favor de Estado; asimismo, revisada la base temática referencial de SUNARP que obra en esta Superintendencia, se advierte que el predio en evaluación se superpone parcialmente con la Ficha 85628 del Registro de Predios de Lima, en 102,72 m², lo cual 52,17 m² estaría superponiéndose gráficamente sobre el predio estatal y la referida ficha, generándose duplicidad de partidas; **ii)** recae parcialmente en Zona de Recreación Pública – ZRP (43.72%) y Otros Usos - OU (44.32%); **iii)** recae totalmente sobre área involucrada en proceso judicial correspondiente a la partida n.º 11738185 del Registro de Predios de Lima en la que se encuentra inscrita una anotación de demanda sobre mejor derecho de propiedad (Legajo n.º 374-2018) (folio 283); **iv)** sobre el predio recae el Expediente n.º 1022-2019/SBNSDDI el cual se encuentra suspendido; y, **v)** según las imágenes de Google Earth el 0.83% de “el predio” se observa ocupación.

11. Que, respecto a la finalidad que se pretende dar al “predio” es importante señalar que, conforme a lo dispuesto por el artículo 11º del Decreto Legislativo n.º 1280^[1] (en adelante D. Leg. 1280) son las municipalidades provinciales los entes responsables de la prestación de los servicios de saneamiento en el ámbito urbano, a través de empresas prestadoras de servicios de saneamiento. Excepcionalmente, en aquellas pequeñas ciudades que se encuentran fuera del ámbito de una empresa prestadora, dicha responsabilidad recae en la municipalidad distrital, siempre y cuando ésta se encuentre en capacidad de asumirla. El numeral 13.1 del artículo 13º de la citada norma dispone que las municipalidades provinciales, como responsables de la prestación de los servicios de saneamiento en el ámbito urbano, otorgan la explotación en forma total o parcial de uno o más de los servicios de saneamiento a las empresas prestadoras de los servicios de saneamiento (en adelante empresas prestadoras), para lo cual **se suscriben los contratos de explotación o concesión**, según sea el caso, señalándose además que los contratos suscritos sin observar las formalidades establecidas en el marco legal vigente a la fecha de su suscripción, son nulos de pleno derecho.

12. Que, en cuanto a las empresas prestadoras, el D. Leg. 1280 establece además, que éstas, deben constituirse como sociedades anónimas, cuyo objeto debe ser, prestar los servicios de saneamiento; siendo necesario que previamente a su constitución, cuente con la opinión favorable de la Superintendencia Nacional de Servicios de Saneamiento (en adelante Sunass) en su condición de organismo regulador, quien además determina las áreas de prestación de los servicios de saneamiento y ejerce las funciones de supervisión y fiscalización del cumplimiento de las obligaciones legales o técnicas de las empresas prestadoras contenidas en la legislación aplicable al sector saneamiento.

13. Que, por otro lado, la Sexta Disposición Complementaria Final de la citada norma, establece que el ámbito de responsabilidad de la Empresa de Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL, en su condición de empresa prestadora pública, comprende la provincia de Lima, la provincia constitucional del Callao y aquellas otras provincias, distritos o zonas del departamento de Lima que se adscriban mediante resolución ministerial del Ente rector, cuando haya continuidad territorial y la cobertura del servicio pueda ser efectuada en forma directa por dicha empresa.

14. Que, además, es importante agregar que actualmente se encuentra en ejecución el proyecto Provisión de Servicios de Saneamiento para los Distritos del Sur (PROVISUR) cuyo objetivo es el diseño, financiamiento, construcción, operación y mantenimiento de la infraestructura sanitaria destinada al mejoramiento y ampliación del servicio de abastecimiento de agua potable, servicio de alcantarillado sanitario y tratamiento y disposición final de las aguas residuales de los cuatro distritos de la zona Sur de Lima: Punta Hermosa, Punta Negra, San Bartolo y Santa María del Mar, por encontrarse bajo el ámbito de SEDAPAL.

15. Que, concluidas las evaluaciones técnicas y realizada la evaluación preliminar a la solicitud presentada por “la administrada” se advierte que existe un marco legal que regula tanto el servicio público de saneamiento, así como a las empresas que lo prestan, por lo que a fin de determinar si “la administrada” cumple con los requisitos exigidos para la finalidad que pretende regularizar, esto es, la de brindar un servicio público de saneamiento, esta Subdirección solicitó a “la administrada”, mediante el Oficio n.º 05263-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de noviembre de 2020 (folio 288) (en adelante “el Oficio”, que cumpla con informar y sustentar mediante documento, en el **plazo de quince (15) días hábiles, más uno (01) por el término de la distancia**, computados a partir del día siguiente de la notificación del citado oficio, lo siguiente: **i)** la suscripción del contrato de explotación o concesión suscrita por su representada; **ii)** acreditar su constitución como sociedad anónima, así como su objeto social como prestadora de los servicios de saneamiento; y, **iii)** acreditar haber contado con la opinión favorable de la Sunass previamente a su constitución, conforme a la normatividad de la materia; con la finalidad de evaluar el pedido de cesión en uso; caso contrario, se tendrá como no presentada su solicitud, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 136.4 del artículo 136 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS.

16. Que, cabe señalar que el citado oficio fue dirigido a la dirección señalada por “la administrada”, siendo notificado el 12 de noviembre de 2020 (folio 288) conforme consta en el Sistema Integrado Documentario de la SBN; por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21º del “TUO de la Ley n.º 27444”^[2], se le tiene por bien notificada. Asimismo, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en el citado oficio venció el 04 de diciembre de 2020.

17. Que, mediante escrito presentado el 27 de noviembre de 2020 por mesa de partes virtual de esta Superintendencia [(Solicitud de Ingreso n.º 21063-2020) folio 289], “la administrada” dentro del plazo otorgado, en respuesta a “el Oficio” (folio 288), informó, adjuntando los documentos señalados en sus argumentos, los mismos que serán materia de análisis en los siguientes considerandos.

Pronunciamiento respecto de los argumentos y documentos señalados por “la administrada” mediante la Solicitud de Ingreso n.º 21063-2020

18. Que, mediante el numeral 1) de la citada solicitud de ingreso, señala que el sistema de distribución de agua tratada para riego cuya posesión pretende regularizar, es solicitado para su protección y cumplir una finalidad de servicio público, el mismo que forma parte integrante de régimen especial de acuerdos con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (en adelante “MVCS”) y SEDAPAL para facilitar el desarrollo del PROYECTO PROVISUR en el distrito de Santa María del Mar y que comprende hasta el año 2039, cuando termine dicha concesión. Al respecto, debemos indicar que, tal como lo señala “la administrada”, se trata de un servicio público que forma parte del Proyecto Provisur que será desarrollado hasta el año 2039, cuya concesión ha sido otorgada a la empresa “Concesionaria Desaladora del Sur” S.A., conforme así se desprende de lo señalado en los numerales 1 y 2 del Acta de Transferencia de Posesión de las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales, correspondiente al Componente A, del Contrato de Concesión del Diseño, Financiamiento, Construcción, Operación y Mantenimiento del Proyecto “Provisión de los Servicios de Saneamiento para los distritos del Sur de Lima – PROVISUR” [(Anexo 3) folios 290 vuelta y 291], siendo por tanto dicha empresa quien lo debe brindar, conforme a la normatividad de la materia.

19. Que, del argumento y documento que acompaña al mismo, señalado en el numeral 2), “la administrada” afirma que *“Mediante Convenio de Colaboración Interinstitucional entre el MVCS, SEDAPAL, APSMM y la Municipalidad de SMM (en adelante las Partes) del 05 de noviembre de 2013; la APSMM y la MDSMM se comprometieron a transferir a título gratuito y perpetuidad al MVCS las dos PTARs y la red de distribución de agua potable de propiedad de la APSMM, y la Municipalidad el terreno donde estaban instaladas las PTARs, a fin de facilitar la primera etapa del Proyecto PROVISUR y otros complementarios.”*, adjuntando el citado convenio como Anexo No. 1. Al respecto, debemos afirmar que, tal como lo señala “la administrada” y se desprende del Anexo 1 (folios 310 al 313), existe un compromiso de transferencia a perpetuidad suscrito en el año 2013, de la infraestructura sanitaria citada, que se encuentra sobre “el predio” que es materia de solicitud de cesión en uso, a favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y SEDAPAL, encontrándose por tanto previsto que se brinde el servicio público de saneamiento por esta última entidad, por ser la competente.

20. Que, con el argumento y documento que acompaña al mismo, como Anexo 2 (folio 294), señalado en el numeral 3), se desprende de ambos, que “la administrada” transfirió la citada infraestructura sanitaria a SEDAPAL quien entregará agua tratada para riego a “la administrada”, así como a la Municipalidad distrital de Santa María del Mar, encontrándose previsto; por tanto, la provisión del servicio público correspondiente.

21. Que, mediante los argumentos señalados en los numerales 4) al 8) y documentos que se acompañan a los mismos, como Anexo 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9, así como de lo señalado en el antepenúltimo, penúltimo y último párrafo de la Solicitud de Ingreso n.º 21063-2020 se desprende de su revisión, que “la administrada” transfirió la citada infraestructura sanitaria en el año 2015 a SEDAPAL con la finalidad de que asuma el control, encontrándose previsto; por tanto, la provisión del servicio público correspondiente por parte de la empresa “Concesionaria Desaladora del Sur” S.A. , quien es la actual concesionaria encargada de brindarlo. Cabe además, tener presente la afirmación de “la administrada” en el antepenúltimo párrafo de esta solicitud de ingreso respecto a que no pueden cumplir con presentar los requisitos que se les solicitaron (folio 290).

22. Que, mediante escrito presentado el 07 de diciembre de 2020 por mesa de partes virtual de esta Superintendencia [(Solicitud de Ingreso n.º 21892-2020) folio 314], “la administrada”, ampliando lo expuesto en su escrito presentado el 27 de noviembre de 2020 [(Solicitud de Ingreso n.º 21063-2020) folio 289], presentó argumentos, los mismos que serán materia de análisis en los siguientes considerandos.

Pronunciamiento respecto de los argumentos señalados por “la administrada” mediante la Solicitud de Ingreso n.º 21892-2020

23. Que, a través del literal a) de la citada solicitud de ingreso, señala que en cuanto a la acreditación de “la administrada” de su constitución como sociedad anónima; así como, el objeto social como prestadora de servicios de saneamiento, requeridos mediante “el Oficio”, se remiten a la copia de la escritura pública de transferencia de servicios de agua potable y desagüe del distrito de Santa María del Mar, otorgada por la Compañía Inmobiliaria Balnearios S.A. (CIBSA) a favor de “la administrada” de fecha 12 de octubre de 1977 que fuera adjuntada en su escrito presentado ante esta Superintendencia, el 04 de julio de 2019 [(Solicitud de Ingreso n.º 22274-2019) folios 01 al 120]. Al respecto, de la revisión y análisis del citado documento, así como de todo el contenido documentario de la Solicitud de Ingreso n.º 22274-2019, no se acredita por parte de “la administrada”, su constitución como sociedad anónima; por ende, tampoco su objeto social como prestadora de servicios de saneamiento, que fuera requerido mediante “el Oficio”.

24. Que, mediante el literal b) de la Solicitud de Ingreso n.º 21892-2020, señala “la administrada” que la citada transferencia, se realizó por Acuerdo de Concejo de la Municipalidad Distrital de Santa María llevado a cabo el 29 de enero de 1977, aprobándose su constitución como asociación y el encargo para que a través de una comisión, recepcione de “CIBSA”, el sistema integral de abastecimiento de agua, incluyendo la totalidad de los elementos accesorios a ella, así como la red de desagüe, los mismos que constituyen bienes de uso público. Al respecto, los argumentos señalados en este literal, tal como se señaló en el considerando anterior, luego de revisado la citada escritura pública, así como todo el contenido documentario de la solicitud de ingreso 22274-2019, no acreditan por parte de “la administrada”, su constitución como sociedad anónima; ni su objeto social como prestadora de servicios de saneamiento, que fuera requerido mediante “el Oficio”.

25. Que, con el literal c) de la Solicitud de Ingreso n.º 21892-2020, “la administrada” señala que no constituyen una sociedad anónima, sino una institución sin fines de lucro, dedicada al servicio de sus asociados y residentes del distrito de Santa María del Mar.

26. Que, mediante el literal d) de la Solicitud de Ingreso n.º 21892-2020, “la administrada” señala que la escritura pública de transferencia de servicios de agua potable y desagüe del distrito de Santa María del Mar, otorgada por la Compañía Inmobiliaria Balnearios S.A. (CIBSA) a favor de “la administrada” y demás documentos citados, fueron anexados en la Solicitud de Ingreso n.º 22274-2019, los mismos que también se encuentran en la Solicitud de Ingreso 39300-2017 mediante la cual solicitaron y obtuvieron la cesión en uso de tres terrenos en donde se encuentran ubicados reservorios de agua potable que abastecen el distrito de Santa María del Mar. Al respecto, tal como se señalara en el vigésimo tercer considerando de la presente resolución, los documentos citados fueron materia de evaluación y análisis. En cuanto a la Solicitud de Ingreso n.º 39300-2017, fueron materia de revisión, los cuales corresponden a procedimiento administrativo seguido en otro expediente (Expediente 1201-2017/SBNSDAPE), los mismos que no acreditan por parte de “la administrada”, su constitución como sociedad anónima; ni su objeto social como prestadora de servicios de saneamiento, que fuera requerido mediante “el Oficio”.

27. Que, a través del literal e) de la Solicitud de Ingreso n.º 21892-2020, “la administrada” señala que de los documentos que fueran adjuntados a la Solicitud de Ingreso n.º 21063-2020, se puede apreciar que, tanto el MVCS como SEDAPAL no le ha solicitado a “la administrada” que se constituya como sociedad anónima, sino que firmen contratos que le propondrán, de acuerdo a los usos, costumbres y normas de SEDAPAL. Al respecto, los argumentos señalados en este literal, no acreditan por parte de “la administrada”, su constitución como sociedad anónima; ni su objeto social como prestadora de servicios de saneamiento, conforme a lo señalado en los considerandos undécimo y duodécimo que fuera solicitado en “el Oficio”, por lo tanto, “la administrada” no ha cumplido con acreditar el cumplimiento del marco legal especial previsto para la prestación del servicio público de saneamiento lo que imposibilita el otorgamiento del acto de administración solicitado ante esta Superintendencia.

28. Que si bien es cierto “la administrada” argumentó y presentó un conjunto de documentos, ninguno de ellos sustenta, de manera alguna: **i)** la suscripción del contrato de explotación o concesión suscrita por “la administrada”; **ii)** no se acredita su constitución como sociedad anónima, así como su objeto social como prestadora de los servicios de saneamiento; y, **iii)** no se acredita haber contado con la opinión favorable de la Sunass previamente a su constitución, conforme a la normatividad de la materia, las mismas que constituyen normas de orden público, por tanto, de estricto cumplimiento.

29. Que, finalmente debemos agregar que atendiendo a la finalidad a la que se destina el “predio”, debemos considerar que por su naturaleza, esto es, al constituir un servicio público, es de carácter permanente y no temporal, siendo el procedimiento administrativo de cesión en uso, uno de carácter temporal, conforme así lo prevé el artículo el numeral 162.1 del artículo 162 de “el Reglamento”.

30. Que, en el caso en concreto, “la administrada” si bien es cierto, dentro del plazo otorgado presentó documentos que sustentan su aseveración; sin embargo, ninguno de ellos, subsana las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID; por lo que, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio” (folio 288), debiéndose, por tanto, **declarar inadmisibles las solicitudes presentadas** y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución, sin perjuicio de que “la administrada” pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente, así como los de la materia relacionada a su finalidad o, sea solicitada conforme al acto de administración que corresponda, por parte del ente estatal competente, conforme a ley.

31. Que, toda vez que se observó ocupación en parte del “predio”, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, con copia a la Procuraduría Pública, de conformidad con los artículos 46º y 21º de “el ROF de la SBN”, una vez consentida la presente resolución.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, el “TUO de la Ley n.º 27444”, Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0573-2021/SBN-DGPE-SDAPE de 03 de mayo de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de cesión en uso presentada por la **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DEL DISTRITO DE SANTA MARÍA DEL MAR** representado por su presidente Ricardo Trovarelli Vecchio, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión, con copia a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

TERCERO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Comuníquese, publíquese en el portal web de la SBN y archívese. -

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento.

[2] “Artículo 21.- Régimen de la notificación personal

21.1 La notificación personal se hará en el domicilio que conste en el expediente, o en el último domicilio que la persona a quien deba notificar haya señalado ante el órgano administrativo en otro procedimiento análogo en la propia entidad dentro del último año.

(...)

21.4 La notificación personal, se entenderá con la persona que deba ser notificada o su representante legal, pero de no hallarse presente cualquiera de los dos en el momento de entregar la notificación, podrá entenderse con la persona que se encuentre en dicho domicilio, dejándose constancia de su nombre, documento de identidad y de su relación con el administrado.