

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0588-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 3 de junio del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 475-2013/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA**, representada por el Jefe de Equipo Gestión de Proyectos Señor Eduardo Castillo Franco, mediante la cual peticiono la **CESIÓN EN USO** del área de 16 332,66 m<sup>2</sup> que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en el Pueblo Joven Cruz de Motupe Lote 3 Etapa Segunda Grupo 4, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º P02017464 del Registro de Predios de Lima - Zona Registral n.º IX - Sede Lima, anotado con CUS n.º 28394 (en adelante, “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. 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 conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los predios estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios 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”) y su Reglamento aprobado por el D.S. 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<sup>[2]</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, la Primera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” establece que los procedimientos sobre actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por el presente Reglamento en el estado en que se encuentran;
4. Que, mediante Oficio n.º 152-2013-2014-JMGC/CR del 9 de septiembre de 2013 (S.I. n.º 16566-2013 [fojas 1 al 4]) el Congresista de la República señor Josué Gutiérrez Condor traslado la solicitud de la Municipalidad Distrital de San Antonio, quien puso a su conocimiento el proyecto denominado “Esquema Anexo 22 Pampa Jicamarca de Canto Grande Sectorización y Ampliación del Sistema del Agua Potable y Alcantarillado para el Distrito de San Antonio de Huarochiri” solicitando se le otorgue la afectación en uso a SEDAPAL Asimismo, cabe precisar que, previamente el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (en adelante denominada “SEDAPAL”) solicito mediante Carta n.º 068-2013-GPO del 22 de marzo de 2013 (S.I. n.º 04799-2013, [foja 9]) la afectación en uso del inmueble descrito en la partida n.º P02017464 - Pueblo Joven Cruz de Motupe - Lote 3 Etapa Segunda - Grupo 4 para



condición jurídica y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo;

### **Respecto de la calificación formal de la solicitud de la cesión en uso de “el predio”**

11. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en **primer orden, la titularidad del predio**, que sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en **segundo orden, la libre disponibilidad** de éste, y en **tercer orden, los requisitos formales** que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad con “el Reglamento”, “la Directiva” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico;

12. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, los profesionales de esta Subdirección procedieron a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por “SEDAPAL”, la misma que se contrastó con las bases gráficas digitales referenciales con las que cuenta esta Superintendencia respecto a “el predio” resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 03226-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de noviembre de 2020 (fojas 56 al 59), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i) “el predio” es un bien de dominio público (lote de equipamiento) el cual forma parte de otro predio de mayor extensión que recae superpuesto totalmente sobre propiedad estatal inscrita a favor del Estado en la partida n.º P02017464 del Registro de Predio de Lima identificado con CUS n.º 28394; ii) asimismo, se encuentra parcialmente superpuesto con el predio denominado Unidad del 23 al 27 anotado con CUS n.º 144181, inscrito en la partida registral n.º 42963704 con un área de 12 582,81 m<sup>2</sup> que representa el 77,04% de “el predio”; iii) de igual manera, se advierte que de las bases gráficas de SUNARP “el predio” se superpone totalmente con la partida registral n.º 11049870 a favor de terceros (Comunidad Campesina de Jicamarca dado a que “el predio” fue independizo de las partidas antes señaladas; iv) de la revisión de los geoportales de otras entidades, se advierte que “el predio” recae en 100% sobre Zona de Recreación Pública (ZRP); v) respecto a los procesos judiciales, cargas y gravámenes, recae sobre “el predio” un proceso de mejor derecho de propiedad sobre el área de 12 482,61 m<sup>2</sup> (77.04%); vi) de las imágenes del Google Earth del 30 de agosto de 2020 se pudo verificar que el área de 16 332.66 m<sup>2</sup> (100%) se encuentra desocupado; y, vii) no presentó documentación técnica de “el predio” en coordenadas UTM Datum WGS84, Certificado de Zonificación y vías o Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios ni Plan Conceptual del Proyecto;**

13. Que, de acuerdo con lo indicado en el párrafo precedente, el 100% de “el predio” forma parte de otro de mayor extensión de propiedad del Estado, tal como se advierte en el asiento 00003 de la partida la partida n.º P02017464 del Registro de Predios de Lima mediante el cual el Estado representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales asumió la titularidad de “el predio” en virtud de la Resolución n.º 144-2013/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de septiembre del 2013;

14. Que, de igual manera se procedió a evaluar de la documentación presentada por “SEDAPAL”, determinándose que es una empresa estatal de derecho privado que tiene como finalidad la prestación del servicio de agua potable y alcantarillado en Lima y Callao entre otras provincias, por lo que el proyecto solicitado “Esquema Anexo 22 Pampa Jicamarca de Canto Grande Sectorización y Ampliación del Sistema del Agua Potable y Alcantarillado para el Distrito de San Antonio de Huarochiri” enmarca con su finalidad, es decir, el proyecto está orientado al ámbito de servicios de saneamiento (servicio público) presupuesto que contempla el artículo 161º de “el Reglamento” el cual señala que, los fines a los cuales son destinados los predios por la cesión en uso son “(…) a la ejecución de un proyecto sea sin fines de lucro de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de 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 del predio o de la prestación del servicio público (…);”

15. Que, en atención a lo señalado, a través del Oficio n.º 3757-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de mayo de 2021 (foja 74) esta Subdirección, remitió información a “SEDAPAL” precisando que, para continuar con la evaluación del procedimiento de cesión en uso debía adjuntar la documentación señalada o de ser el caso requerir la transferencia interestatal en merito al T.U.O. del D.L. n.º 1192 “Decreto Legislativo que aprueba la 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”, otorgándole para tal fin el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil, computados a partir del día siguiente de su notificación de conformidad al numeral 4 del artículo 143º del “TUO de la LPAG” bajo

apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud;

**16.** Que, cabe señalar que el mencionado oficio, fue recepcionado por la mesa de partes virtual de "SEDAPAL" el 7 de mayo de 2021, conforme consta en el cargo del oficio (foja 74); por lo que, de conformidad con el numeral 20.1.2 del artículo 20° del "TUO de la LPAG", se tiene por bien notificado;

**17.** Que, es preciso indicar que el plazo para emitir los descargos solicitados en el oficio venció el 24 de mayo de 2021; no obstante, "SEDAPAL" no remitió información ni presentó la documentación solicitada hasta la emisión de la presente resolución, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (foja 75);

**18.** Que, en consecuencia, al no tenerse por subsanada las observaciones realizadas dentro del plazo otorgado conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID, corresponde a esta Subdirección, declarar inadmisibles las solicitudes presentadas por "SEDAPAL" y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución;

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", "la Directiva", "el ROF de la SBN", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019, y el Informe Técnico Legal n.º 706-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de mayo de 2021.

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de cesión en uso presentada por el señor Eduardo Castillo Franco, Jefe del Equipo de Gestión de Proyectos Centro en representación de SEDAPAL, respecto al área de 16 332,66 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el Pueblo Joven Cruz de Motupe Lote 3 Etapa Segunda Grupo 4, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º P02017464 del Registro de Predios de Lima - Zona Registral n.º IX - Sede Lima, anotado con CUS n.º 28394, por las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

**SEGUNDO:** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

**Comuníquese, archívese y publíquese en la página web de la SBN.-**

**Vistos:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**

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

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

**[3] Artículo 8.- Entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales**

Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen bienes estatales, son las siguientes:

1. La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, como ente rector.
2. El Gobierno Nacional integrado por el Poder Ejecutivo, incluyendo a los ministerios y organismos públicos descentralizados, el Poder Legislativo y el Poder Judicial.
3. Los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes confieren autonomía.
4. Las entidades, organismos, proyectos y programas del Estado, cuyas actividades se realizan en virtud de potestades administrativas legalmente otorgadas.
5. Los gobiernos regionales.
6. Los gobiernos locales y sus empresas.
7. Las empresas estatales de derecho público.

No se encuentran comprendidas en la presente Ley, las empresas estatales de derecho privado.

**[4] 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”.