

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0429-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 13 de mayo del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 1447-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **ADECUACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO A UNA CESIÓN EN USO** a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** del predio de 850,60 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en la Calle Naplo Sublote 3 y 5, Sublote 2, Mz. 3H de la Urbanización El Sol de La Molina, distrito de La Molina provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n.º 49035968 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede; Oficina Registral de Lima teniendo asignado el CUS n.º 27118 (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^[1] (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^[2] (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, de la revisión de los antecedentes registrales y administrativos de “el predio”, se trata de un predio estatal de dominio público adjudicado a favor del Estado como resultado del 2% del aporte reglamentario otorgado por Cía Inmobiliaria Urbanizadora El Sol de La Molina S.A., en virtud de la Resolución de Alcaldía n.º 00754 del 12 de abril de 1967. Asimismo, que mediante Resolución Suprema N.º 104-94-PRES del 10 de octubre de 1994 emitida por el entonces Ministerio de la Presidencia, se resolvió afectar en uso en vía de regularización el predio de 1 450,60 m² inscrito en la partida registral n.º 49035968 del Registro de Predios de Lima a favor del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL (en adelante “el afectatario”) con la finalidad que continúe funcionando la Cisterna de Rebombear n.º 13 de suministro de agua a la Urbanización Sol de La Molina. Cabe precisar que el acto administrativo no contemplo plazo alguno;

4.- Que, mediante Resolución n.º 553-2019/SBN-DGPE-SDDI del 27 de junio de 2019 la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la "SDDI"), resolvió extinguir la afectación en uso y aprobar la transferencia de inmueble de propiedad del Estado por Leyes Especiales en mérito al Decreto Legislativo n.º 1192 respecto del área de 600.00 m², que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la partida registral n.º 49035968 del Registro de Predios de Lima a favor de "el afectatario" con la finalidad que lo destine a la ejecución del proyecto denominado: Instalación de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado para los Pueblos de la margen derecha e izquierda del Primer Sector de Cieneguilla – Distrito de Cieneguilla, quedando como área resultante "el predio";

5.- Que, mediante Memorándum n.º 03366-2021/SBN-DGPE-SDS del 23 de noviembre de 2021, la Subdirección de Supervisión (en adelante la "SDS") remitió el Informe de Supervisión n.º 00521-2022/SBN-DGPE-SDS del 22 de noviembre de 2021, con el cual solicita a esta Subdirección evalúe la adecuación de la afectación en uso del área de 750.00 m², que forma parte de "el predio", toda vez que, se viene cumpliendo con la finalidad asignada; y que respecto al área de 100.60 m², se evalúe la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, toda vez que, conforme se detalla en la Ficha Técnica n.º 0610-2021/SBN-DGPE-SDS se constató lo siguiente:

"Se identificaron dos áreas remanentes separadas de 750,00 m² (Área N° 01) y 100,60 m² (Área N° 02), constatándose lo siguiente: -El terreno es de forma irregular, presenta una topografía plana y se encuentra en zona urbana consolidada, cuya accesibilidad es por la Avenida La Molina seguida de la Calle Naplo (vías asfaltadas).

1.- Respecto al Área n.º 01 (750.00 m²), esta se encuentra delimitada parcialmente por los linderos del frente e izquierdo, con un cerco de material noble, en buen estado de conservación con dos (02) ingresos que se realizan a través de una puerta y un portón ambos de fierro, ubicadas frente a la calle Naplo, respecto a los linderos derecho y fondo, no cuentan con delimitación física, colindando con el área transferida en mérito al D.L. n.º 1192 (área de 600.00 m²) a favor del servicio de agua potable y alcantarillado de Lima – SEDAPAL (CUS n.º 132792) en el momento de la inspección no se ubicó ninguna persona que nos brindara información respecto del beneficiario del derecho; Sin embargo, se pudo observar desde la parte superior del cerco frontal, una edificación y una estructura de concreto (cuarto de máquinas y cisternas de rebombeo) con un módulo de triplay, ubicado en la parte superior, también se pudo apreciar una antena aparentemente de radio.

2.- Respecto al Área n.º 02 (100,60 m²), esta se encuentra delimitada parcialmente por los linderos derecho, izquierdo y fondo, con un cerco de material noble, en buen estado de conservación, respecto al lindero frontal no cuenta con delimitación física, colindando con el área transferida en mérito al D.L. n.º 1192 (área de 600.00 m²) a favor del Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima – SEDAPAL (CUS n.º 132792) en el momento de la inspección no se ubicó a ninguna persona que nos brindara información respecto del beneficiario del derecho; no obstante, se pudo observar desde la Calle Naplo, que la referida área se encuentra libre de edificaciones con algunos arbustos y pequeños montículos de piedra, es importante señalar que para acceder al área n.º 02, se tiene que pasar por el CUS n.º 132792.

6.- Que, en tal sentido, corresponde a esta Subdirección evaluar si corresponde la adecuación de la afectación en uso a una cesión en uso respecto del "Área 1" y; respecto del "Área 2" si corresponde su extinción conforme a lo dispuesto en "el Reglamento";

Respecto al procedimiento de adecuación de las afectaciones y cesiones en uso de predios estatales antes de la vigencia del Reglamento

7.- Que, el procedimiento administrativo para la adecuación de afectaciones y cesiones en uso de predios estatales otorgadas antes de la vigencia de "el D.S. 007-2008-VIVIENDA", se encuentra regulado en la Segunda Disposición Complementaria Transitoria^[3] de "el Reglamento", el cual dispone que "(...) Los beneficiarios de dichos actos mantienen el derecho conferido en tanto se encuentren cumpliendo la finalidad para la que se les otorgo el predio, para lo cual se adecúan, de oficio, mediante resolución aprobada por el titular o competente (...)";

8.- Que, el literal b) de la citada Segunda Disposición Complementaria Transitoria, advierte que: *las afectaciones en uso y cesiones otorgadas a favor de particulares que se encuentran cumpliendo la finalidad corresponde ser adecuadas a la figura de la cesión en uso. Dicha adecuación precisa, entre otros, los siguientes aspectos: 1. En cuanto al plazo, si el acto de origen otorgó la afectación en uso o la cesión en uso a plazo indefinido, la adecuación mantiene dichos términos; caso contrario, se establece el plazo de diez (10) años renovable. 2. En cuanto a la presentación de informes, se establece la periodicidad en que los cesionarios deben presentar un informe orientado al cumplimiento de la finalidad para la cual se les otorgó el predio. Dichos informes se presentan ante la entidad estatal titular o al Estado, representado por la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda. 3. Si el predio es de dominio público, se evalúa la pertinencia de su desafectación, conforme a las normas de “el Reglamento”;*

9.- Que, asimismo, el citado marco legal señala que en el caso de determinarse el incumplimiento o la variación de la finalidad la entidad titular o competente procede a tramitar la extinción del acto aplicando las normas contenidas en “el Reglamento”. El beneficiario ocupante del predio puede solicitar acogerse a algunos de los actos de administración o de disposición que contempla “el Reglamento” y las Directivas emitidas en el marco del Sistema Nacional de bienes Estatales (en adelante el “SNBE”);

10.- Que, en virtud a lo expuesto, se determina que la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”, faculta y desarrolla el procedimiento para emitir resoluciones administrativas de adecuación; en tal sentido, se advierte que los presupuestos para la procedencia o no, de la adecuación son: **a)** Se inicia de oficio; **b)** la afectación y cesión tiene que haberse otorgado antes de la vigencia del Reglamento aprobado por “el D.S. 007-2008-VIVIENDA”; y, **c)** debe verificarse el cumplimiento de la finalidad asignada al predio;

11.- Que, al respecto a través del Informe de Supervisión n.º 0521-2021/SBN-DGPE-SDS del 23 de noviembre del 2021 “la SDS” informó que realizada la inspección técnica se dejó constancia de los hechos en el Acta de Inspección n.º 0393-2021/SBN-DGPE-SDS del 21 de octubre del 2021 la misma que fue puesta de conocimiento a “el afectatario” a través del Oficio n.º 01713-2021/SBN-DGPE-SDS del 27 de octubre del 2021, conforme a lo establecido en el inciso i) del numeral 7.2.1.4 de la Directiva n.º 001-2018/SBN denominada “Disposiciones para la supervisión de Bienes Inmuebles Estatales” aprobada mediante Resolución n.º 063-2018/SBN del 9 de agosto de 2018, actualmente derogada la Directiva n.º 00003-2021/SBN denominada “Disposiciones para la Supervisión de Predios Estatales”, por (en adelante “Directiva de Supervisión”);

12.- Que, de igual forma la “SDS” señala que mediante el Memorando n.º 02812-2021/SBN-DGPE-SDS del 06 de octubre del 2021 solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia que brinde información si existe en trámite algún proceso judicial sobre “el predio”. Siendo atendido con Memorando n.º 01709-2021/SBN-PP 06 de octubre del 2021; en el cual, la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial que recaiga sobre “el predio”;

13.-Que, mediante Oficio n.º 01622-2021/SBN-DGPE-SDS del 14 de octubre de 2021, notificado el 18 de octubre de 2021 vía courier, la SDS solicitó a la Municipalidad Distrital de La Molina informe si “el afectatario” ha cumplido con el pago de los tributos municipales que afectan a “el predio”; no obteniendo respuesta alguna;

14.- Que, de la revisión del informe de “SDS” que los derechos otorgados a “el afectatario” bajo la institución de afectación en uso fueron aprobados con anterioridad de “el D.S. n.º 007-2008-VIVIENDA”; asimismo, se advierte el cumplimiento de la finalidad respecto del “área 1” el cual forma parte de “el predio”, razón por la cual, esta Subdirección cuenta con el marco normativo habilitante para adecuar el derecho de afectación en uso otorgada;

15.- Que, mediante Oficio n.º 09841-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de diciembre del 2021 (en adelante “el Oficio”) notificado el 23 de diciembre del mismo año, conforme consta en el cargo de notificación se procedió a comunicar a “el afectatario”, el inicio del procedimiento administrativo para la adecuación de la afectación en uso otorgada a su favor a una cesión en uso, en mérito a lo dispuesto en “el Reglamento” respecto del “área 1”; así como, el procedimiento de extinción de la afectación en uso del “área 2”; para lo cual se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, 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.º 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante el “TUO de la LPAG”), a fin de que presente la documentación solicitada por esta Subdirección, bajo apercibimiento de continuar con las acciones de nuestra competencia;

Respecto al procedimiento de cesión en uso

16.- Que, la cesión en uso se encuentra regulada el Subcapítulo III del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en su artículo 161º que “por la cesión en uso 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 de forestación que coadyuven a los fines estatales”. Asimismo, de conformidad con lo señalado en el artículo 163º de “el Reglamento”, se empleará los requisitos y las demás reglas establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable;

17.- Que, asimismo, la cesión en uso, puede constituirse de forma excepcional, 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, de acuerdo a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”;

18.- Que, se debe considerar que, al otorgarse un predio a título gratuito, este debe destinarse al servicio de los intereses públicos y de la colectividad en general, por lo que, cuando el beneficio que reporta el predio es distinto al programado o cuando el mismo se canaliza a intereses particulares, como en el caso de que el beneficiario realice actividades que impliquen también beneficios propios y no enteramente de la colectividad, se estaría distorsionando la naturaleza de dicho acto gratuito;

19.- Que, en virtud a ello, a fin de determinar la procedencia de la adecuación de la afectación en uso otorgada, debe evaluarse rigurosamente que la adecuación a una cesión en uso, sea coherente con los postulados de dicha institución jurídica; toda vez que, se busca establecer niveles de continuidad con el actual marco legal del Sistema Nacional de Bienes Estatales; en ese sentido, de dicha evaluación se detalla lo siguiente:

19.1 “El afectatario” es una empresa estatal de derecho privado de propiedad del Estado que cuenta con personería jurídica inscrita en la partida registral n.º 02005409 del Registro de Personas Jurídicas de Lima y cuenta con RUC n.º 20100152356, el cual se rige por lo establecido en su Estatuto y en la Ley General de Sociedades - Ley n.º 26887.

19.2 El “área 1” que forma parte de “el predio” se encuentra inscrito en la partida registral n.º 49035968 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede; Oficina Registral de Lima teniendo asignado el CUS n.º 27118, el cual constituye un bien de dominio público del Estado que se encuentra bajo la competencia de esta Superintendencia.

19.3 De la inspección realizada por la SDS (Ficha Técnica n.º 0610-2021/SBN-DGPE-SDS) se determinó respecto del “área 1” que “el afectatario” se encuentra cumpliendo con la finalidad de la afectación en uso otorgada a través de la Resolución Suprema N.º 104-94-PRES del 10 de octubre de 1994 emitida por el entonces Ministerio de la Presidencia, toda vez que, se constató que lo viene destinando al funcionamiento de la Cisterna de Rebombear n.º 13 de suministro de agua a la Urbanización Sol de La Molina.

20.- Que, en tal contexto, se puede dilucidar que “el afectatario” viene cumpliendo con la finalidad para la cual se afectó el uso el “área 1” que forma parte de “el predio” conforme a los hechos encontrados en la inspección técnica (Ficha Técnica n.º 0610-2021/SBN-DGPE-SDS) siendo que lo viene destinando al funcionamiento de la Cisterna de Rebombear n.º 13 de suministro de agua a la Urbanización Sol de La Molina; en consecuencia, corresponde a esta Subdirección aprobar la adecuación de la afectación en uso a una cesión en uso; toda vez que, cumple con los presupuestos establecidos en la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”;

Respecto al procedimiento de extinción de la afectación en uso

21.- Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155º de “el Reglamento” y en el numeral 6.4.1 y siguientes de la Directiva n.º DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Propiedad Estatal” aprobada mediante Resolución n.º 120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 00003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Predios Estatales” aprobada mediante Resolución n.º 0104-2021/SBN (en adelante “Directiva de Supervisión”);

22.- Que, el numeral 6.4.1.3 de “la Directiva” señala que en el caso de predios de las entidades del SBNE, el inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se produce con la inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad orgánica competente, 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 dado en afectación en uso;

23.- Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155º de “el Reglamento” tales como: a) incumplimiento de su finalidad; b) Incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto; c) vencimiento del plazo de la afectación en uso; d) renuncia a la afectación; e) extinción de la entidad afectataria; f) consolidación del dominio; g) cese de la finalidad; h) Decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público; i) Incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; y, j) otras que se determinen por norma expresa. A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

24.- Que, “la SDS” a través de la Ficha Técnica n.º 0610-2021/SBN-DGPE-SDAPE verificó respecto al “área 2” que “el afectatario” habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso descrita en el literal a) del considerando anterior, toda vez que, en la inspección técnica se verificó que se encuentra libre de edificaciones con algunos arbustos y pequeños montículos de piedra (información que se detalla en el Acta de Inspección N.º 393-2021/SBN-DGPE-SDS);

25.- Que, a través de “el Oficio”, notificado el 23 de diciembre del mismo año conforme consta en el cargo de notificación, se imputó cargos a “el afectatario” para que en un plazo de diez (10) días hábiles, 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.º 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante el “TUO de la LPAG”), a fin de que presente la documentación solicitada por esta Subdirección, bajo apercibimiento de continuar con las acciones correspondientes;

26.-Que, es preciso señalar que el plazo para emitir los descargos solicitados a través de “el Oficio” venció el 11 de enero del 2022; no obstante “el afectatario” no presentó descargos hasta la emisión de la presente resolución conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID; en consecuencia, esta Subdirección resolverá con la información remitida por la “SDS” a través del Memorándum n.º 03366-2021/SBN-DGPE-SDS del 23 de noviembre de 2021:

26.1 Al respecto, a través de la Ficha Técnica n.º 0610-2021/SBN-DGPE-SDAPE así como su panel fotográfico (fojas 08 al 11) se observa que para acceder al “área 2” se debe ingresar por un portón, el mismo que es custodiado por “el afectatario”, asimismo, se encuentra cercado por una pared de ladrillos el cual sirve de protección y custodia del área transferida por la “SDDI” a través de la Resolución n.º 553-2019/SBN-DGPE-SDAPE así como para el “área 2” (donde viene funcionando la Cisterna de Rebombeo n.º 13 de suministro de agua a la Urbanización Sol de La Molina).

26.2 Asimismo, conforme se detalla en el numeral 2.23 del Informe de Supervisión n.º 0521-2021/SBN-DGPE-SDS remitido por “la SDS”, “el afectatario” a través de la Carta n.º 1650-2021-ESPS del 27 de octubre del 2021 (fojas 16) informó que viene cumpliendo con la finalidad señalada en la Resolución Suprema N.º 104-94-PRES del 10 de octubre de 1994; toda vez que, está siendo destinado a la Cisterna de Rebombeo CR-13 Activo N.º 700073, la cual se encuentra operativa y en funcionamiento; asimismo, adjunta la Declaración Jurada de Autovalúo del período municipal 2021, el cual demuestra que se viene asumiendo el pago de los tributos municipales.

27.- Que, en ese sentido de la información remitida por “la SDS” se ha determinado que el “área 2” se encuentra cercado por una pared de ladrillos, el cual sirve de protección y custodia tanto para el área transferida por “la SDDI” así como para el “área 1” y si se aprueba su extinción correría el riesgo que la finalidad para la cual fue asignada el “área 1” (donde funciona una máquina de bombeo y una cisterna) se vea afectada; aunado a ello “el afectatario” ha demostrado que viene cumpliendo con realizar el pago de los tributos municipales; en consecuencia, corresponde conservar la afectación en uso otorgada a “el afectatario” para que continúe funcionando la Cisterna de Rebombeo n.º 13 de suministro de agua a la Urbanización Sol de La Molina;

28.- Que, no obstante, al ser “el afectatario” una empresa estatal de derecho privado del Estado, el cual se rige por lo establecido en su Estatuto y en la Ley General de Sociedades - Ley n.º 26887, corresponde que el “área 2” también se adecue de una afectación en uso a una cesión en uso conforme a lo establecido en la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”;

Respecto de las obligaciones de la cesión en uso

29.- Que, es necesario señalar las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo; conforme se detalla a continuación:

29.1 Cumplir con la finalidad o uso asignado al predio: a) cumplir con la finalidad o uso asignado al predio; b) efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad cuando corresponda; c) conservar diligente el predio debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento, de servicios y cualquier otro referido al predio; d) asumir el pago de arbitrios municipales que afectan al predio; e) devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el uso ordinario; f) efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda; g) cumplir con las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, conforme lo señala el artículo 149º de “el Reglamento”;

29.2 Conforme a lo regulado en el segundo párrafo del literal 2 del artículo 161º de “el Reglamento”, los cesionarios presentan a la entidad cedente informes sobre los avances y logros de la ejecución del proyecto, así como respecto al cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó el predio. La resolución que aprueba la cesión en uso establece la periodicidad de los informes; en ese sentido, “el afectatario” deberá remitir anualmente, ante esta Superintendencia, los informes de gestión, respecto al cumplimiento de la finalidad asignada a “el predio”;

29.3 De igual forma, “el afectatario” tiene la obligación de cumplir con el pago de las prestaciones tributarias que correspondan, constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la cesión en uso otorgada;

Respecto de las causales de la extinción de la cesión en uso

30.- Que, a manera de conocimiento el administrado deberá tener presente cuales son causales de extinción las mismas que encuentran reguladas en el artículo 164° de “el Reglamento” las cuales son las siguientes: a) incumplimiento de su finalidad; b) incumplimiento de la ejecución del proyecto; c) vencimiento del plazo de la cesión en uso; d) renuncia de la cesión en uso; e) extinción de la persona jurídica cesionaria o fallecimiento del cesionario; f) consolidación de dominio; g) decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad por razones de interés público; h) incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; i) incumplimiento reiterado de la presentación de informes sobre el cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó el predio; j) otras que determine por norma expresa o se especifique en la resolución de aprobación de la cesión en uso. No obstante, a ello, al amparo del artículo 163° de “el Reglamento” respecto de todo lo no previsto en el procedimiento de cesión en uso, se regulará conforme a las disposiciones establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable;

31.- Que, asimismo, corresponde remitir una copia de la presente resolución a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA MOLINA**, para que tome conocimiento que el responsable del cumplimiento de las obligaciones tributarias que se generen sobre “el predio” es “el afectatario”, constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la cesión en uso otorgada;

32.- Que, de la información proporcionada por los profesionales técnicos de esta Subdirección se advierte que, revisada las bases graficas con las que cuenta esta Superintendencia, no recaen procesos judiciales sobre “el predio”;

33.- Que, asimismo, corresponde remitir una copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que evalúe las acciones de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, la Resolución n.° 0009-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legales n.°0494 y 0495-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 10 de mayo del 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Disponer la **CONSERVACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** del predio de 850,60 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en la Calle Naplo Sublote 3 y 5, Sublote 2, Mz. 3H de la Urbanización El Sol de La Molina, distrito de La Molina provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral n.° 49035968 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.° IX – Sede; Oficina Registral de Lima teniendo asignado el CUS n.° 27118 a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: ADECUAR la afectación en uso otorgada mediante Resolución Suprema N.° 104-94-PRES del 10 de octubre de 1994 emitida por el entonces Ministerio de la Presidencia a una **CESIÓN EN USO** a favor del **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** respecto del predio descrito en el artículo primero de la presente resolución, por un período de diez (10) años computados desde el día siguiente de su notificación sujeto a renovación, para que continúe destinándolo al funcionamiento del continúe funcionando la Cisterna de Rebombado n.° 13 de suministro de agua a la Urbanización Sol de La Molina.

TERCERO: Disponer que el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE LIMA – SEDAPAL** cumpla con las obligaciones descritas la presente Resolución.

CUARTO: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

QUINTO: REMITIR copia de la presente resolución a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA MOLINA**, a fin que tome conocimiento respecto al responsable del cumplimiento de las obligaciones tributarias que se generen sobre el predio.

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

SÉPTIMO: Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado por:

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° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

[3] Cabe indicar que dicha disposición legal desarrolla lo dispuesto por el antiguo reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA.