

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0081-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 31 de enero de 2018

Visto el Expediente N° 1019-2017/SBN-SDAPE, que sustenta la reasignación de la administración a favor del Gobierno Regional de Lima, respecto del área de 19 103,96 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en la playa Chorrillos al Oeste del Malecón de Huacho y a 2.15 km al Oeste de la Antigua Panamericana Norte (km 150), distrito de Huacho, provincia de Huaura y departamento de Lima; y

CONSIDERANDO:

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 lo conforman, 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 encuentren bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme lo establece la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43° y los literales a) y p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es el órgano competente en primera instancia, de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia, en consecuencia esta Subdirección es competente para resolver el presente procedimiento;

Que, el Estado es propietario del predio de 19 103,96 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en la playa Chorrillos al Oeste del Malecón de Huacho y a 2.15 km al Oeste de la Antigua Panamericana Norte (km 150), distrito de Huacho, provincia de Huaura y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 50164348 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y anotado con CUS N° 113142 – Lima (en adelante el “predio”);

Que, mediante Oficio N° 727-2017-GRL/GRDE/DIREFOR/VACS, de fecha 17 de agosto de 2017 (folios 04 y 05), el Director Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, solicitó la afectación en uso del área de 20 554 m², que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la Partida N° 50164348 del Registro de Predios de Lima, para destinarlo a Servicios Públicos Institucionales del Sector Agrario del Gobierno Regional de Lima (Ferias Agropecuarias); no obstante, mediante Oficio N° 0392-2017-GRL/PRES, de fecha 20 de setiembre de 2017 (folios 38 y 39), el Gobernador Regional de Lima (en adelante el “administrado”) ratificó el pedido antes mencionado, precisando un área de 19 504,28 m², para destinarlo a Campañas de Prevención de Riesgo por Emergencias, Ferias Agropecuarias y Gastronómicas, Eventos



Turísticos y Recreacionales, Campañas de Salud, de Seguridad Vial en materia de Transporte, de Trabajo (Bolsas de Trabajo) y de Educación, las mismas que se llevarán a cabo de forma continua y permanente;



Que, al respecto es preciso mencionar que revisada la Partida N° 50164348 del "predio" (folio 68), se advierte que en el Asiento D00001 de Gravámenes y Cargas, consta que el inmueble se encuentra en zona de playa protegida y terreno de dominio público, en mérito de ello se determina que el acto administrativo aplicable a la solicitud del "administrado", es una reasignación de la administración regulada en el segundo párrafo del artículo 41° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante el "Reglamento"), el cual prescribe que: *"Atendiendo a razones debidamente justificadas, la administración de los bienes de dominio público podrá ser asignada o reasignada a otra entidad responsable del uso público del bien o de la prestación del servicio público (...)"*;

Que, los requisitos y el procedimiento para la tramitación de la reasignación de la administración, se encuentran regulados en la Directiva N° 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"), la cual se aplica supletoriamente al presente trámite en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final, la cual establece que: *"Las normas previstas en dicho cuerpo normativo son de aplicación a los actos de administración sobre asignación o reasignación de bienes de dominio público, en lo que fuera pertinente"*;

Que, mediante Oficio N° 0405-2017-GRL/PRES, de fecha 02 de octubre de 2017 (folio 70), el "administrado" remitió el Acuerdo de Consejo Regional N° 199-2017-CR/GRL, de fecha 27 de setiembre de 2017 (folios 71 al 73); asimismo, mediante Oficio N° 0430-2017-GRL/PRES, de fecha 12 de octubre de 2017 (folio 77), remitió el Certificado de Compatibilidad de Uso N° 007-2017-SGOP-GDYOT-MPH, de fecha 11 de octubre de 2017 (folios 78 al 80), en donde consta que la zonificación es compatible con el uso que pretenden realizar en el "predio";

Que, a fin de continuar con la tramitación de la petición del "administrado" y de conformidad con lo señalado en el primer párrafo del subnumeral 3.5 de la "Directiva", con fecha 27 de octubre de 2017, profesionales de esta Subdirección realizaron una inspección técnica al "predio" conjuntamente con profesionales que representaron al "administrado", advirtiendo del mismo lo siguiente: i) que el área solicitada es 19 504,28 m²; sin embargo, el área real de inspección fue 19 448,19 m², toda vez que 56,9 m² no se encuentra dentro del predio de mayor extensión inscrito en la Partida N° 50164348 del Registro de Lima a nombre del Estado, ii) el acceso es por la Av. 28 de Julio y se continua por la vía malecón que colinda con el lado Oeste del predio, aproximadamente a 63 m al Oeste se ubica el Centro Comercial Mall Plaza del Sol Huacho, iii) el área inspeccionada habría sido rellenada de tierra y rocas, aplanada con maquinarias y también es utilizada como estacionamiento de vehículos, iv) el área se encuentra dentro de la zona de dominio restringido y cuenta con delimitación de Línea de Alta Marea (LAM), aprobada mediante Resolución Directoral N° 0589-2017-MGP/DGCG, v) se encuentra desocupada, se encontró un desnivel de aproximadamente entre 1 a 4 metros originados por el relleno de tierra y piedras, vi) los profesionales que representaron al "administrado", observaron que parte del área solicitada se encontraba fuera del área que utilizarían para el proyecto, según consta en la Ficha Técnica N° 0967-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 14 de noviembre de 2017 (folio 83);

Que, considerando que el "predio" recae en zona de dominio restringido y cuenta con delimitación de Línea de Alta Marea (LAM), se debe tener en cuenta el Memorando N° 226-2016/SBN-DNR, de fecha 23 de agosto de 2016 (folios 84 y 85), emitido por la Dirección de Normas y Registro de esta Superintendencia, que señala lo siguiente: *"(...) si sobre la Zona de Dominio Restringido se pretende ejecutar un proyecto o una obra que no desnaturalice o contravenga la finalidad establecida por mandato de Ley, se podría reasignar la*



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0081-2018/SBN-DGPE-SDAPE

administración (cambio de administrador) del predio pero teniendo presente que la finalidad de playas públicas para el uso libre de la población se mantiene (...);

Que, en mérito de lo expuesto en el considerando precedente y siendo que el “administrado” destinará el “predio” a Campañas de Prevención de Riesgo por Emergencias, Ferias Agropecuarias y Gastronómicas, Eventos Turísticos y Recreacionales, Campañas de Salud, de Seguridad Vial en materia de Transporte, de Trabajo (Bolsas de Trabajo) y de Educación, con edificaciones de carácter temporal, con materiales desmontables, tal como se indica en los usos permitidos del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 049-2017-SGOP-GDYOT-MPH, de fecha 19 de setiembre de 2017 (folios 61 y 62) y cuya finalidad es compatible con la zonificación del “predio”, según Certificado de Compatibilidad de Uso N° 007-2017-SGOP-GDYOT-MPH, de fecha 11 de octubre de 2017 (folios 78 al 80), se determina que no se estaría desnaturalizando los fines de la zona de dominio restringido;

Que, mediante Oficio N° 0470-2017-GRL/PRES, de fecha 08 de noviembre de 2017 (folio 86), el “administrado” replanteo el área solicitada (19 504,28 m²) por un área de 19 103,99 m², para lo cual adjunto Memoria Descriptiva (folios 89 y 90) y Plano de Ubicación (folio 91); sin embargo, reconstruido el polígono en función a la documentación técnica presentada en coordenadas UTM en datum WGS 84, el área delimitada es 19 103,96 m², según se indica en las conclusiones del Informe de Brigada N° 00078-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 23 de enero de 2018 (folios 94 al 97);

Que, conforme lo sustentado en los considerandos precedentes, ha quedado demostrado que el “predio” es del Estado, es de libre disponibilidad y se ha cumplido con presentar los requisitos exigidos por la “Directiva” tales como: Plan Conceptual (folios 45 al 60), Acuerdo de Consejo Regional N° 199-2017-CR/GRL, de fecha 27 de setiembre de 2017 (folios 71 al 73), que involucra al área replanteada, Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 049-2017-SGOP-GDYOT-MPH, de fecha 19 de setiembre de 2017 (folio 61 y 62) y el Certificado de Compatibilidad de Uso N° 007-2017-SGOP-GDYOT-MPH, de fecha 11 de octubre de 2017 (folios 78 al 80), Memoria Descriptiva (folios 89 y 90), Plano Perimétrico y de Ubicación (folio 91), en relación al plan conceptual, deberá presentar el expediente del proyecto dentro de un plazo máximo de dos años conforme a lo establecido en el literal b) del subnumeral 2.6 de la “Directiva”; asimismo, se debe tener en cuenta que el “administrado” forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales, conforme lo establece el artículo 8° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

Que, en consecuencia, esta Subdirección cuenta con el marco normativo habilitante para reasignar la administración del “predio” a favor del Gobierno Regional de Lima, puesto que dicho inmueble servirá de soporte para la prestación de un servicio público, toda vez que en el mismo se desarrollará ferias de diferente índole en beneficio de la comunidad, el cual será administrado por la mencionada institución; asimismo, dichas actividades no deben desnaturalizar la protección de la zona de dominio restringido;



Que, la aprobación del presente acto administrativo, es beneficioso económica y socialmente para el Estado, toda vez que los predios estatales en principio deben servir para el cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población, por lo que es necesario proveer al “administrado” de predios para el otorgamiento de los servicios públicos a su cargo, lo cual conllevará a mejorar la calidad de vida de la población;



Que, no obstante lo resuelto, en atención a lo prescrito en el artículo 98° del “Reglamento”, el Estado se reserva el derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho a la reasignación de la administración que se otorga por mérito de la presente Resolución, por razones de seguridad o interés público;

Que, según lo dispone el artículo 101° del citado Reglamento, la administración de los predios estatales puede ser otorgada a plazo determinado o indeterminado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto para el uso o prestación de servicio público, correspondiendo en el presente caso otorgar la reasignación de la administración a plazo determinado, considerando que esta Superintendencia procura una eficiente gestión de los bienes estatales y de las zonas de dominio restringido ; sin embargo dado que el “administrado” ha presentado un plan conceptual, el derecho que se otorga queda condicionado para que dentro de un plazo máximo de dos años conforme a lo establecido en el literal b) del subnumeral 2.6 de la “Directiva”, la “administrada” presente el expediente del proyecto que se ejecutará en el “predio”;

Que, el “administrado”, en calidad de administrador del “predio” asume las obligaciones señaladas en el artículo 102° del “Reglamento”, es decir, está obligado a cumplir con la finalidad de la reasignación de la administración otorgada, a conservar diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan, devolver el bien una vez culminada la reasignación de la administración 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;



Que, de conformidad a los artículos 105° y 106° del “Reglamento”, la afectación en uso (aplicable también a la reasignación de la administración), se extingue por incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorga el “predio”, por renuncia del beneficiario, por extinción de la entidad titular de la reasignación de la administración, por destrucción del bien, por consolidación de dominio, 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”;

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, y Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA “Reglamento de Organización y Funciones de la SBN”, Directiva N° 005-2011/SBN y Ley 27444, y

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 0211-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 31 de enero de 2018 (folios 104 y 105).

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Otorgar la reasignación de la administración, a favor del Gobierno Regional de Lima, respecto del predio de 19 103,96 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en la playa Chorrillos al Oeste del Malecón de Huacho y a 2.15 km al Oeste de la Antigua Panamericana Norte (km 150), distrito de Huacho, provincia de Huaura y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 50164348 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, por un plazo determinado de cinco (05) años, para destinarlo a Campañas de Prevención de Riesgo por Emergencias, Ferias Agropecuarias y Gastronómicas, Eventos Turísticos y Recreacionales, Campañas de Salud, de Seguridad Vial en materia de Transporte, de Trabajo (Bolsas de Trabajo) y de Educación.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0081-2018/SBN-DGPE-SDAPE

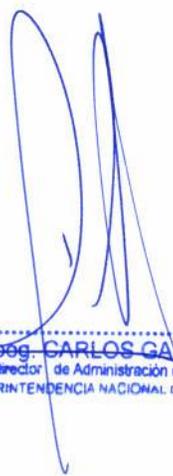
Artículo 2°.- La reasignación de la administración otorgada en el Artículo 1° de la presente resolución queda condicionada a que el Gobierno Regional de Lima en el plazo de dos (02) años cumpla con la presentación del expediente del proyecto destinado a Campañas de Prevención de Riesgo por Emergencias, Ferias Agropecuarias y Gastronómicas, Eventos Turísticos y Recreacionales, Campañas de Salud, de Seguridad Vial en materia de Transporte, de Trabajo (Bolsas de Trabajo) y de Educación, bajo sanción de extinguirse la reasignación de la administración.

Artículo 3°.- El Gobierno Regional de Lima, asume las obligaciones contenidas en el artículo 102° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, es decir, entre otras, está obligada a cumplir con la finalidad para la cual se le reasigna la administración del predio, conservar diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan; y en caso de verificarse cualquiera de las causales contenidas en el artículo 105° del citado Reglamento, procederá la extinción de la reasignación de la administración otorgada.

Artículo 4°.- La Zona Registral N° IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, inscribirá la reasignación de la administración dispuesta en el Artículo 1° de la presente Resolución, en el Registro de Predios de la Oficina Registral de correspondiente.

Regístrese y comuníquese.-




Abog. CARLOS GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES