

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N°0280-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 28 de marzo de 2018

Visto el Expediente N° 812-2017/SBN-SDAPE, que sustenta la reasignación de la administración a favor del Fondo Nacional de Desarrollo Pesquero-FONDEPES, respecto del predio de 8 018, 40 m<sup>2</sup>, que forma parte de un área de mayor extensión, ubicado en Lote 1, Manzana S, Sector Grano de Oro, Asentamiento Humano Proyecto Integral Pucusana, distrito de Pucusana, provincia 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 por 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, publicado el 22 de diciembre de 2010, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es el órgano competente en primera instancia para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia;



Que, el Estado es propietario del predio de 8 018, 40 m<sup>2</sup>, que forma parte de un área de mayor extensión, ubicado en Lote 1, Manzana S, Sector Grano de Oro, Asentamiento Humano Proyecto Integral Pucusana, distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P03228823 de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, y anotado con CUS N° 35055 (en adelante el "predio");

Que, mediante el Oficio N° 170-2017-FONDEPES/SG, de fecha 01 de agosto de 2017 (folio 03), el Secretario General del Fondo Nacional de Desarrollo Pesquero (en adelante el "administrado"), solicitó la afectación en uso del "predio" con la finalidad de destinarlo al proyecto denominado "Mejoramiento de los Servicios del Centro de Entrenamiento Pesquero Pucusana, Provincia de Lima, Región Lima";

Que, efectuada la revisión de la Partida Registral del inmueble submateria se advirtió que "predio" es un lote de equipamiento urbano, en tal razón constituye un bien de dominio público, de conformidad con el literal g) del numeral 2.1 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202, el cual expresamente señala que: "Constituyen bienes de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público";



Que, en ese sentido, al constituir el "predio" un bien de dominio público del Estado, el acto administrativo aplicable a fin de sanear el mismo a favor del "administrado", es la reasignación de la administración;

Que, la reasignación de la administración se encuentra 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, además los requisitos y el procedimiento para la tramitación de la reasignación de la administración, se encuentran desarrollados 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, de la revisión de la documentación que sustentó el requerimiento del "administrado", se advirtió que no cumplió con presentar los requisitos para la reasignación de la administración del "predio" de conformidad con lo establecido en el numeral 3.1 de la "Directiva"; por lo que, mediante Oficio N° 8000-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de octubre de 2017 (folio 34), esta Subdirección le requirió que cumpla con la presentación de los requisitos a fin de continuar con la evaluación de su solicitud, siendo que mediante Oficio N° 236-2017-FONDEPES/OGA de fecha 22 de noviembre de 2017 (folio 35), remitió los requisitos solicitados excepto el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios;



Que, asimismo a fin de proseguir con la tramitación de la petición del "administrado" y en aplicación de lo dispuesto en el primer párrafo del subnumeral 3.5 de la "Directiva", con fecha 02 de febrero de 2018, profesionales de esta Subdirección realizaron la inspección técnica al "predio", advirtiéndose que es de naturaleza urbana y topografía plana, observándose además que parte del área petitionada se encontraba cercada (área de 7 248,56 m<sup>2</sup>), siendo que el área restante viene siendo utilizada como vía (área de 769,84 m<sup>2</sup>) por los pobladores de la zona como una ampliación de la avenida María Reiche; así consta en la Ficha Técnica N° 0093-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 16 de febrero de 2018 (folio 58);

Que, estando a lo señalado en el considerando precedente esta Subdirección mediante Oficio N° 1481-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de febrero de 2018 (folio 60), comunicó de la situación física del "predio" al "administrado" señalándosele que de otorgarse la reasignación de la administración del mismo deberá efectuar las acciones necesarias para que en la totalidad del "predio" se dé el cumplimiento de la finalidad para la cual se le otorgará el mismo, además se le requirió que cumpla con la presentación del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, siendo que mediante Oficio N° 90-2018-FONDEPES/OGA de fecha 14 de marzo de 2018 (folio 64), remitió el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 010-2018-GDU/MDP del "predio";



Que, en ese sentido el "administrado" cumplió con presentar todos los requisitos para el procedimiento de reasignación de la administración del "predio" tales como: i) Solicitud debidamente fundamentada (folio 3), ii) Plano Perimétrico – Ubicación (folio 38), iii) Memoria Descriptiva (folio 41), iv) Plan Conceptual denominado "Mejoramiento de los Servicios del Centro de Entrenamiento Pesquero Pucusana, Provincia de Lima, Región Lima" (folio 44 al 56) y v) Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios (folio 65) del cual se advirtió que la zonificación del "predio" es compatible con la finalidad que se



## **RESOLUCIÓN N°0280-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

desarrollará en el mismo, cabe mencionar que en relación al Plan Conceptual el "administrado" deberá cumplir con presentar el Expediente Proyecto, a desarrollarse en el predio materia de petición, en el plazo máximo de dos años, conforme a lo establecido en el literal a) del numeral 3.5 de la "Directiva";

Que, en tal contexto, conforme lo sustentado en los considerandos precedentes, ha quedado demostrado que el "predio" es de libre disponibilidad del Estado, asimismo en atención al artículo 8° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el "administrado" es una institución del Estado que forma parte 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 "administrado; puesto que dicho inmueble servirá de soporte para la prestación de un servicio público, toda vez que en el mismo funcionará un centro de entrenamiento pesquero, el cual será administrado por la institución antes citada;

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, en consecuencia es necesario proveer al "administrado" de predios para el otorgamiento de los servicios públicos a su cargo, más aún si dicha institución tiene por misión promover el desarrollo integral de la actividad pesquera artesanal y acuícola en el ámbito nacional, a favor de los pescadores artesanales y acuicultores; contribuyendo al mejoramiento productivo responsable y sostenible;

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 del "predio" 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 indeterminado, en razón a que el servicio público que brindará el "administrado" es permanente en el tiempo;

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, conservando 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, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA “Reglamento de Organización y Funciones de la SBN”, Directiva N° 005-2011/SBN, Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, y;

Estando a los fundamentos expuestos y al Informe Técnico Legal N° 0488-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 26 de marzo de 2018 (folios 72 y 73);

### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.-** Otorgar la reasignación de la administración, a favor del Fondo Nacional de Desarrollo Pesquero-FONDEPES, el predio de 8 018,40 m<sup>2</sup>, que forma parte de un área de mayor extensión, ubicado en Lote 1, Manzana S, Sector Grano de Oro, Asentamiento Humano Proyecto Integral Pucusana, distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P03228823 de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, por un plazo indeterminado, con la finalidad que sea destinado al proyecto denominado “Mejoramiento de los Servicios del Centro de Entrenamiento Pesquero Pucusana, Provincia de Lima, Región Lima”.

**Artículo 2°.-** La reasignación de la administración otorgada en el Artículo 1° de la presente resolución queda condicionada a que el Fondo Nacional de Desarrollo Pesquero-FONDEPES en el plazo de dos (02) años cumpla con la presentación del expediente del proyecto del centro de entrenamiento pesquero a desarrollarse en el predio, bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado.

**Artículo 3°.-** El Fondo Nacional de Desarrollo Pesquero-FONDEPES 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, conservando diligentemente el bien, asumiendo 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 correspondiente.

Regístrese y comuníquese.-



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