



## **RESOLUCIÓN N° 0331-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 26 de abril de 2018

Visto el Expediente N° 112-2018/SBN-SDAPE, que sustenta la reasignación de la administración a favor de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, respecto de los predios siguientes: a) 1 429,80 m<sup>2</sup> correspondiente al lote 4, b) 506,05 m<sup>2</sup> correspondiente al lote 5, y c) 768,05 m<sup>2</sup> correspondiente al lote 5A, todos ubicados en la manzana 35A del Sector III, Asentamiento Humano Bayovar, distrito de San Juan de Lurigancho, 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 de los predios siguientes: a) 1 429,80 m<sup>2</sup> correspondiente al lote 4, b) 506,05 m<sup>2</sup> correspondiente al lote 5, y c) 768,05 m<sup>2</sup> correspondiente al lote 5A, todos ubicados en la manzana 35A del Sector III, Asentamiento Humano Bayovar, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscritos en las Partidas Registrales Nos. P02143740, P02143741 y P02255184, respectivamente del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, y anotados con CUS Nos. 33093, 33094 y 97216 (en adelante los “predios”);

Que, a manera de antecedente, es necesario precisar que a través del título s/n de fecha 15 de mayo de 2000, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI otorgó en afectación en uso a favor del Asentamiento Humano Bayovar Sector III, el predio inscrito en la Partida Registral N° P02143740, con la finalidad que lo destine al desarrollo específico de sus funciones; no obstante mediante Resolución N° 209-2008/SBN-GO-JAR de fecha 28 de noviembre de 2008 (folio 104), se declaró



la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, habiéndose desestimado el recurso de reconsideración y apelación por Resoluciones N° 017-2009/SBN-GO-JAR de fecha 30 de enero de 2009 (folio 105) y N° 022-2009/SBN-GO de fecha 15 de abril de 2009 (folios 106 y 107); así consta inscrito en los asientos 00003 y 00005 de la citada partida (folios 111 y 113);

Que, asimismo el predio inscrito en la Partida Registral N° P02143741, contaba con un área inscrita de 1 274,10 m<sup>2</sup>, sobre el cual mediante título s/n de fecha 15 de mayo de 2000, COFOPRI otorgó en afectación en uso a favor del Asentamiento Humano Bayovar Sector III, con la finalidad que lo destine al desarrollo específico de sus funciones; sin embargo mediante Resolución N° 232-2008/SBN-GO-JAR de fecha 31 de diciembre de 2008 (folio 115), se declaró la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, y posteriormente dicho inmueble se desmembró, quedando un área remanente de 506,05 m<sup>2</sup> e independizándose el área de 768,05 m<sup>2</sup> en la Partida Registral N° P02255184; así consta inscrito en los asientos 00003, 00005 y 00006 de la Partida Registral N° P02143741 (folios 119, 121 y 122);

Que, mediante Oficio N° 034-2018-SGAyCP/GAF/MDSJL de fecha 30 de enero de 2018 (folios 05 y 06), el Subgerente de Abastecimiento y Control Patrimonial de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho (en adelante el "administrado"), solicitó la afectación en uso de los "predios" con la finalidad que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado "Fortalecimiento, Ampliación y Modernización del Servicio de Seguridad Ciudadana en el Asentamiento Humano Bayovar, Comuna 14, distrito de San Juan de Lurigancho, Lima – Lima";

Que, efectuada la revisión de la Partida Registral de los inmuebles submateria se advirtió que los "predios" son lotes de equipamiento urbano, en tal razón constituyen bienes de dominio público del Estado, 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 los "predios" bienes de dominio público del Estado, el acto administrativo aplicable es la reasignación de la administración, el mismo que 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 cumplió con presentar todos los requisitos para el procedimiento de reasignación de la administración de los "predios" de conformidad con lo establecido en el numeral 3.1 de la "Directiva", tales como: i) Solicitud





## **RESOLUCIÓN N°0331-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

debidamente fundamentada (folios 05 y 06), ii) Acuerdo de Concejo Municipal N° 003-2018-MDSJL/CM de fecha 22 de enero de 2018, en el que se resuelve aprobar lo solicitado (folios 07 al 09), iii) Memorias Descriptivas (folios 11, 17 y 28), iv) Planos Perimétricos (folios 12, 19, 30), v) Planos de Ubicación – Localización (folios 13, 18 y 29), v) Plan de Trabajo del Proyecto, el mismo que se adecúa a un Plan Conceptual del proyecto denominado “Fortalecimiento, Ampliación y Modernización del Servicio de Seguridad Ciudadana en el Asentamiento Humano Bayovar, Comuna 14, distrito de San Juan de Lurigancho, Lima – Lima” (folios 38 al 52 y 60 al 66), vi) Informe N° 0822-2017-SGOPHU-GDU/MDSJL de fecha 24 de agosto de 2017 (folios 53 al 55), del cual se advirtió que la zonificación de los “predios” es de Otros Usos – OU, encontrándose que los predios con dicha clasificación (OU) pueden ser destinados a establecimientos para fines de seguridad y fuerzas armadas, siendo compatible con la finalidad del proyecto que se desarrollará en el mismo;

Que, a fin de proseguir con la tramitación de la petición del “administrado”, a través del Oficio N° 2281-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de marzo de 2018 (folio 93), se dispuso realizar la inspección técnica a los “predios”, por lo que en aplicación de lo dispuesto en el primer párrafo del subnumeral 3.5 de la “Directiva”, con fecha 26 de marzo de 2018, profesionales de esta Subdirección realizaron la citada inspección, advirtiéndose que los inmuebles son de forma irregular y de topografía plana, los predios colindantes cuentan con habilitación de servicios de agua, luz y desagüe, asimismo se encuentran ubicados en zona urbana semi consolidada y forma parte del equipamiento urbano del Asentamiento Humano Bayovar como lotes de servicios comunales; por otra parte en torno al predio inscrito en la Partida Registral N° P02143740 se observó que: *“a) cuenta con 2 frentes hacia vías vehiculares (Calle Valle de Condebamba y Calle sin nombre), un frente colindante con el lote 3 y lote 2 que se encuentra cercado con un muro de ladrillos y otro frente colindante con el lote 5A libre de edificación, b) dicho predio, junto con el lote 5A habría sido acondicionado por los vecinos del Asentamiento Humano Bayovar Sector III como cancha de fútbol, cercado por los lados de las vías con palos de madera y con 2 arcos de metal en cada extremo de los lotes, asimismo se debe precisar que el día de la inspección se encontraban representantes de la Municipalidad de San Juan de Lurigancho, así como representantes del Asentamiento Humano Bayovar Sector III, quienes manifestaron que se viene construyendo un polideportivo en un predio cercano para el servicio deportivo y cultural de los vecinos del distrito”*; además en relación al predio inscrito en la Partida Registral N° P02143741, se observó que: *“a) cuenta con 2 frentes hacia vías vehiculares (Calle 6 y Calle Valle de Condebamba, ex Calle sin nombre), un frente colindante con el lote 5A libre de edificación y otro frente colindante con el lote 6 (cercado con calaminas) y lote 1 (cercado con muro de ladrillos), b) el predio se encuentra desocupado, en la fecha de la inspección se pudo apreciar maquinarias de la Municipalidad de San Juan de Lurigancho realizando la nivelación del terreno y levantando el cerco perimétrico con ladrillos”*; y en relación al predio inscrito en la Partida Registral N° P02255184 se observó que: *“a) cuenta con*



1 frente hacia vía vehicular (Calle Valle de Condebamba, ex Calle Sin Nombre), un frente colindante con el lote 4 libre de edificación, un frente colindante con el lote 2 y lote 1 que se encuentran cercados con un muro de ladrillos y otro frente colindante con el lote 5 libre de edificación, b) dicho predio junto con el lote 4 habría sido acondicionado por los vecinos del Asentamiento Humano Bayovar Sector III como cancha de fútbol, cercado por los lados de las vías con palos de madera y con 2 arcos de metal en cada extremo de los lotes"; así consta en las Fichas Técnicas N° 0599-2018/SBN-DGPE-SDAPE, N° 0602-2018/SBN-DGPE-SDAPE y N° 603-2018/SBN-DGPE-SDAPE, todos de fecha 02 de abril de 2018 (folios 98 al 100);

Que, en tal contexto, conforme se ha sustentado en los considerandos precedentes, ha quedado demostrado que los "predios" son de libre disponibilidad y se ha cumplido con presentar los requisitos formales para la procedencia de la solicitud presentada, por lo que cabe indicar que en relación al Plan Conceptual, deberá presentar el expediente del proyecto dentro de un plazo máximo de 02 (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" es una institución del Estado que 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 de los "predios" a favor del "administrado"; puesto que servirá de soporte para la prestación de un servicio público, toda vez que en el mismo se creará una infraestructura para un efectivo servicio de seguridad ciudadana en el distrito de San Juan de Lurigancho, a efectos de crear espacios para que el personal de Serenazgo pueda realizar de una manera óptima su función de vigilancia, el mismo que se encuentra en comunicación directa con la Policía Nacional del Perú, el cual será administrado por la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho;

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 competencia en materia de seguridad ciudadana, conforme al numeral 68.5 del artículo 68° del Reglamento de la Ley N° 27933, Ley del Sistema Nacional de Seguridad Ciudadana, el mismo que prescribe que: *"Los Gobiernos Locales implementarán y organizarán el servicio de serenazgo sin fronteras o vigilancia interdistrital a efectos de coordinar esfuerzos orientados a incrementar los niveles de seguridad ciudadana y disminuir los índices de delincuencia en las jurisdicciones de sus respectivos distritos miembros"*;

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,





## **RESOLUCIÓN N°0331-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

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 Informes Técnicos Legales N° 0967-2018/SBN-DGPE-SDAPE, N° 1004-2018/SBN-DGPE-SDAPE y N° 1005-2018/SBN-DGPE-SDAPE, todos de fecha 25 de abril de 2018 (folios 130 al 135).

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Otorgar la reasignación de la administración, a favor de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, los predios siguientes: a) 1 429,80 m<sup>2</sup> correspondiente al lote 4, b) 506,05 m<sup>2</sup> correspondiente al lote 5, y c) 768,05 m<sup>2</sup> correspondiente al lote 5A, todos ubicados en la manzana 35A del Sector III, Asentamiento Humano Bayovar, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscritos en las Partidas Registrales Nos. P02143740, P02143741 y P02255184, respectivamente del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, por un plazo indeterminado, con la finalidad que sea destinado al proyecto denominado “Fortalecimiento, Ampliación y Modernización del Servicio de Seguridad Ciudadana en el Asentamiento Humano Bayovar, Comuna 14, distrito de San Juan de Lurigancho, Lima – Lima”.

**Artículo 2°.-** La reasignación de la administración otorgada en el Artículo 1° de la presente resolución queda condicionada a que la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho en el plazo de dos (02) años cumpla con la presentación del



expediente del proyecto a desarrollarse en los predios, bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado.

**Artículo 3°.-** La Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho 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. -



*(Handwritten signature)*  
Abog. CARLOS GARCÍA WONG  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES