



RESOLUCIÓN N°0397-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 08 de junio de 2018

Visto el Expediente N° 101-2018/SBN-SDAPE, en el que obra la reasignación de la administración a favor de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, respecto del área de 172,58 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el Lt. 13, Mz. D, Asentamiento Humano Alta Paloma, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento 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 de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia;

Que, el Estado es propietario del área de 172,58 m² que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el Lt. 13, Mz. D, Asentamiento Humano Alta Paloma, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento Lima, inscrito en la Partida Registral N° P02201174 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y anotado con CUS N° 37900 (en adelante el “predio”);

Que, mediante Oficio N° 152-2018-SGAYCP/GAF/MDSJL, de fecha 30 de enero de 2018 (folios 03 y 04), el Subgerente de Abastecimiento y Control Patrimonial de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho (en adelante la “administrada”), solicitó la afectación en uso del “predio”, para destinarlo al proyecto denominado “Creación de Parque Recreacional en la Av. 23 de Julio del A.A.H.H. Alta Paloma en la Comuna 1 distrito de San Juan de Lurigancho, Lima – Lima”;

Que, al respecto es preciso mencionar que revisada la Partida N° P02201174 se advirtió que la totalidad del predio es 354,60 m², el mismo que fue afectado en uso por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) a favor del Obispado



de Chosica, para el desarrollo específico de sus funciones, según consta en el Asiento 00004 de la citada partida; asimismo, en los Asientos 00006 y 00007 (folios 13 y 14) consta inscrito la inscripción de dominio del "predio" a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y la extinción parcial de la afectación en uso mencionada en un área de 172,58 m², efectuada mediante la Resolución N° 936-2014/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de diciembre de 2014. En ese sentido, cabe precisar que el área solicitada por la "administrada" corresponde al área que fue materia de extinción (172,58 m²);

Que, se determina que el "predio" es un lote de equipamiento urbano y 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, al constituir el "predio" un bien de dominio público del Estado, el acto administrativo aplicable a la solicitud de la "administrada", 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, a fin de continuar con el procedimiento mediante Oficio N° 2126-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 15 de marzo de 2018 (folio 58), se solicitó a la "administrada" remitir el Certificado de Zonificación y Vías o Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, en donde conste que la zonificación es concordante con el uso que pretenden desarrollar, para tal efecto se otorgó un plazo de quince (15) días hábiles más un (01) día hábil por el término de la distancia, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud, de conformidad con el sub numeral 3.4 del numeral 3 de la Directiva N° 005-2011-SBN, el mismo que fue atendido mediante Oficio N° 128-218-SGAYCP/GAF/MDSJL, de fecha 05 de abril de 2018 (folio 59), en donde la "administrada" indicó que: *"la zonificación no la puede cambiar nuestra administración (Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho) dado que habría que gestionar los trámites que corresponda para el cambio de zonificación ante la Municipalidad de Lima Metropolitana, por cuanto solicitó de acuerdo a la Directiva N° 005-2011-SBN, subnumeral 3.4 del numeral 3 se me conceda la afectación en uso condicionado, para que en un plazo máximo de dos años, pueda presentar ante ustedes el certificado de zonificación"*;

Que, al respecto, el segundo párrafo del subnumeral 3.4 del numeral 3 de la Directiva N° 005-2011-SBN, establece que: *"(...) Por excepción, si el Certificado de Parámetros Urbanísticos que se adjunta señala una zonificación que no es compatible con la finalidad del uso o servicio público propuesto, se podrá otorgar la afectación en uso con cargo a que el afectatario, gestione y obtenga el cambio de zonificación ante el Gobierno Local respectivo, dentro de un plazo no mayor de dos (02) años, bajo apercibimiento de extinguirse la afectación en uso de pleno derecho y consecuentemente se emita la resolución respectiva (...)".* Por lo tanto, en mérito del citado marco normativo



RESOLUCIÓN N°0397-2018/SBN-DGPE-SDAPE

corresponde considerar lo requerido por la “administrada” mediante Oficio N° 128-218-SGAYCP/GAF/MDSJL, de fecha 05 de abril de 2018;

Que, de conformidad con lo señalado en el primer párrafo del subnumeral 3.5 de la “Directiva”, con fecha 21 de mayo de 2018, profesionales de esta Subdirección realizaron una inspección técnica al “predio”, advirtiéndose del mismo lo siguiente: i) es de forma irregular, ubicado en una zona urbana de pendiente plana suave, ii) no cuenta con servicios básicos (agua, luz desagüe) y iii) se encuentra sin edificación, no tiene cerco perimétrico y está ocupado por palos y tablones de madera, rocas y desmonte, según consta con la Ficha Técnica N° 758-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 30 de mayo de 2018 (folio 62);

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: Acuerdo de Concejo N° 004-2018-MDSJL/CM, de fecha 22 de enero de 2018 (folios 04 al 06), Memoria Descriptiva (folios 16 y 17), Plano Perimétrico (folio 18), Plan Conceptual (folios 20 al 25); no obstante, siendo que ha presentado un 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”, de igual manera en el plazo de dos (02) años deberá de presentar el Certificado de Zonificación y Vías o Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorio; asimismo, se debe tener en cuenta que la “administrada” 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 de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, puesto que dicho inmueble servirá de soporte para la prestación de un servicio público, toda vez que en el mismo funcionará el proyecto denominado “Creación de Parque Recreacional en la Av. 23 de Julio del A.A.H.H. Alta Paloma en la Comuna 1 distrito de San Juan de Lurigancho, Lima – Lima”;

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 a la “administrada” 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 indeterminado, en razón a que el servicio público que brindará en el inmueble es permanente en el tiempo;

Que, la “administrada”, 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, la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, y

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 1163-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 06 de junio de 2018 (folios 71 y 72).

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Otorgar la reasignación de la administración, a favor de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, respecto del área de 172,58 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el Lt. 13, Mz. D, Asentamiento Humano Alta Paloma, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento Lima, inscrito en la Partida Registral N° P02201174 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, por un plazo indeterminado, para destinarlo al proyecto denominado “Creación de Parque Recreacional en la Av. 23 de Julio del AA.HH. Alta Paloma en la Comuna 1, 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 denominado “Creación de Parque Recreacional en la Av. 23 de Julio del AA.HH. Alta Paloma en la Comuna 1, distrito de San Juan de Lurigancho, Lima-Lima”, y el Certificado de Zonificación y Vías o Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorio, bajo sanción de extinguirse la reasignación de la administración.

Artículo 3°.- La Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, asume las obligaciones contenidas en el artículo 102° del Decreto Supremo N° 007-2008-



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0397-2018/SBN-DGPE-SDAPE

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 Lima.

Regístrese y comuníquese.-



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