



Resolución Jefatural

N° 163-2024-PCM/OGA

Lima, 12 de setiembre de 2024

VISTOS:

Los Informes N° D000482-2024-PCM-OA-CP, N° D000489-PCM-OA-CP, N° D000527-2024-PCM-OA-CP y N° D000532-2024-PCM-OA-CP, de fechas 07, 15 y 28 de agosto de 2024 y, 02 de setiembre de 2024, del área de Control Patrimonial de la Oficina de Abastecimiento, los Memorandos N° D004283-2024-PCM-OA, N° D004550-2024-PCM-OA y N° D004657-2024-PCM-OA del 15 y 28 de agosto de 2024 y del 03 de setiembre de 2024 de la Oficina de Abastecimiento, y el Informe N° D001332-2024-PCM-OGAJ del 05 de setiembre de 2024 de la Oficina General de Asesoría Jurídica;

CONSIDERANDOS:

Que, la Presidencia del Consejo de Ministros conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales y administra los bienes estatales de su propiedad, conforme lo establece el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA;

Que, conforme a los artículos 1 y 2 del Decreto Supremo N° 084-2023-PCM, Decreto Supremo que aprueba el cambio de dependencia del Proyecto Especial Legado Juegos Panamericanos y Parapanamericanos del Ministerio de Transportes y Comunicaciones a la Presidencia del Consejo de Ministros, se aprobó el cambio de dependencia del Proyecto Especial Legado Juegos Panamericanos y Parapanamericanos del Ministerio de Transportes y Comunicaciones a la Presidencia del Consejo de Ministros, comprendiendo la transferencia de todas sus funciones, así como de sus recursos presupuestales, personal y acervo documentario, entre otros, incluyendo sus activos y pasivos. Asimismo, se dispuso el cambio de denominación de “Proyecto Especial Legado Juegos Panamericanos y Parapanamericanos” a “Proyecto Especial Legado”, de conformidad con la Cuarta Disposición Complementaria Final de la citada norma;

Que, conforme con el artículo 1 del Decreto Supremo N° 002-2015-MINEDU, y sus modificatorias, se crea en el ámbito de la Presidencia del Consejo de Ministros, el Proyecto Especial Legado, con el objeto de dar cumplimiento a las acciones de dirección, ejecución, implementación, mantenimiento y sostenibilidad del Legado de los juegos deportivos nacionales; así como, gestionar las inversiones de los nuevos Centros de Mejor Atención al Ciudadano; en el marco del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones y del Sistema Nacional de Modernización de la Gestión Pública;

Que, asimismo, se establece como parte de las funciones del Proyecto Especial Legado, conforme a lo señalado en el artículo 2 del citado cuerpo normativo, las de **(i)** Planificar, ejecutar, dirigir y verificar acciones e inversiones para la gestión, mantenimiento, operación, saneamiento físico legal, disposición y sostenibilidad del Legado de los juegos deportivos nacionales e infraestructuras a su cargo, en el marco de la normatividad vigente, y **(ii)** Gestionar y realizar las acciones para el uso y aprovechamiento de las sedes y equipos del Proyecto Especial, en el marco de la normatividad vigente; las cuales se ejecutan durante la vigencia del Proyecto Especial Legado, esto es, hasta el 31 de julio de 2029, conforme a lo establecido en el artículo 6 del mismo cuerpo normativo;

Que, mediante Resolución Ministerial N° 363-2024-MTC/01 del 02 de julio de 2024, publicada el 04 de julio de 2024 en el diario oficial El Peruano, el Ministerio de Transportes y Comunicaciones aprueba la transferencia interestatal de propiedad predial a título gratuito, del predio denominado Parque Zonal N° 026 (Villa Panamericana), ubicado en la intersección de las Avenidas El Sol y Pastor Sevilla, frente a la Prolongación de la Avenida Industria (hoy Bolivia), distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P03146016 del Registro de Predios de la Zona Registral IX – Sede Lima, de la Oficina Registral de Lima, y de sus partidas independizadas (P03344092, P03344093, P03344094, P03344095, P03344096, P03344097, P03344098, P03344099, P03344100, P03344101, P03344102, P03344103, P03344104), de propiedad del Ministerio de Transportes y Comunicaciones, a favor de la Presidencia del Consejo de Ministros; en el marco del cambio de dependencia del Proyecto Especial Legado dispuesto en el Decreto Supremo N° 084-2023-PCM;

Que, asimismo, a través del artículo 2 de la citada resolución ministerial se declara que la misma tiene mérito suficiente para la inscripción registral de la transferencia interestatal aprobada en el artículo 1 de la presente Resolución Ministerial, conforme a lo establecido en el artículo 77 del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA. En atención a la transferencia interestatal efectuada, la Presidencia del Consejo de Ministros procedió a la inscripción registral de catorce (14) unidades inmobiliarias, según Título N° 2024-01990996;

Que, mediante Oficio N° 000063-2024-PEL/PEL.01.01 del 05 de julio 2024, complementado con Oficio N° 00083-2024-PEL/PEL.01.01 del 02 de agosto 2024, y correo electrónico del 08 de agosto de 2024, la Unidad de Administración del Proyecto Especial Legado solicita la afectación en uso del predio denominado Parque Zonal N° 026 (Villa Panamericana), ubicado en la intersección de las Avenidas El Sol y Pastor Sevilla, frente a la Prolongación de la Avenida Industria (hoy Bolivia), distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P03146016 del Registro de Predios de la Zona Registral IX – Sede Lima, de la Oficina Registral de Lima, y de sus partidas independizadas (P03344092, P03344093, P03344094, P03344095, P03344096, P03344097, P03344098, P03344099, P03344100, P03344101, P03344102, P03344103, P03344104, hasta el 31 de julio del 2029; sustentando su solicitud de afectación en uso se basa en el mandato legal establecido en el artículo 1 del Decreto de Urgencia N° 004-2020, que señala que es de interés Nacional la Gestión, Sostenibilidad y Monitoreo de las sedes de Legado, dentro de los cuales en cuanto a infraestructura se encuentran los bienes inmuebles que conforman el Legado el punto ii., del literal a, del numeral 3.2, del artículo 3 del Decreto de Urgencia N° 004-2020, y que se encuentran a cargo del Proyecto Especial Legado. Asimismo, el citado Proyecto manifiesta que el lote registrado con Partida N° P03344092 denominado “Villa de Atletas”, infraestructura que forma parte de la Villa Panamericana, conforme al artículo 1 de la Ley N° 309493, será objeto de gestión para el reconocimiento a los atletas que representando a nuestro país en los XVIII Juegos

Panamericanos y VI Juegos Parapanamericanos Lima 2019, obtengan medallas de oro, plata o bronce;

Que, el artículo 8 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, establece que son entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen bienes estatales, entre otros, el Gobierno Nacional integrado por el Poder Ejecutivo, incluyendo a los ministerios y organismos públicos descentralizados, el Poder Legislativo y el Poder Judicial;

Que, el punto 2 del numeral 3.4. del artículo 3 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, establece que los actos de administración son aquellos a través de los cuales se ordena el uso y aprovechamiento de los predios estatales, tales como: afectación en uso, cesión en uso, usufructo, arrendamiento, comodato, servidumbre, y otros actos que no impliquen desplazamiento de dominio;

Que, el numeral 8 del artículo 11 del citado Reglamento, establece como una de las funciones, atribuciones y obligaciones de la entidad, el de aprobar los actos de saneamiento, adquisición y administración de sus predios, organizando los expedientes sustentatorios correspondientes, procurando el mejor aprovechamiento económico y social de los mismos;

Que, el numeral 57.3 del artículo 57 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, establece que los actos de adquisición y administración de los predios de propiedad del Estado que se encuentran bajo la administración de los Gobiernos Regionales con funciones transferidas, así como de propiedad de las entidades descritas en los literales b), c) y d) del artículo 8 de la precitada Ley, son aprobados por la autoridad administrativa de la entidad, de acuerdo con sus respectivas competencias. Asimismo, el numeral 5 del artículo 58 de la norma citada señala que la planificación, coordinación y ejecución de los actos de saneamiento, adquisición, administración, disposición, así como, las acciones para el registro, control, cautela, defensa y recuperación de los predios estatales se encuentra a cargo de la Oficina de Administración o el órgano que haga sus veces, respecto de los predios de propiedad de las demás entidades, lo cual se encuentra concordado con lo establecido en los numerales 6.1.7.1. y 6.1.7.2. de la Directiva N° DIR-00005-2021/SBN denominada "Disposiciones para el Otorgamiento y Extinción de Afectaciones en Uso de Predios de Propiedad Estatal", aprobada mediante Resolución N° 0120-2021/SBN;

Que, el artículo 61 del Reglamento de la Ley N° 29151, concordante con lo establecido en el numeral 5.4.4., y 6.1.6. de la Directiva N° DIR-00005-2021/SBN, todos los actos de adquisición, administración y disposición de los predios estatales deben estar sustentados por la entidad que los emite mediante un informe técnico legal, en el cual se indiquen los hechos y la norma legal aplicable, así como se analice la legalidad del acto y el beneficio económico y/o social para el Estado, de acuerdo con la finalidad asignada;

Que, el artículo 149 del Reglamento de la Ley N° 29151, enumera las obligaciones comunes del beneficiario de un acto de administración, tales como cumplir con la finalidad o uso asignado al predio, conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento, de servicios y cualquier otro referido al predio, asumir el pago de los arbitrios municipales que afectan el predio, devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias, sin más desgaste que el de su uso ordinario, y otras establecidas por norma; asimismo, son atribuciones de la entidad afectataria las detalladas en el artículo 154 del mismo cuerpo normativo,

según corresponda;

Que, por otro lado, el artículo 151 del citado Reglamento, establece que por la afectación en uso se otorga a una entidad el derecho de usar a título gratuito, un predio de dominio privado estatal, para que lo destine al uso o servicio público para el cumplimiento de sus fines institucionales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios 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, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 del Reglamento. Las condiciones específicas de la afectación en uso son establecidas en la resolución que la aprueba o en sus anexos, de ser el caso;

Que, por su parte el artículo 152 en sus sub numerales 152.1 y 152.2 del citado Reglamento establece que la afectación en uso se otorga a plazo indeterminado o determinado, de acuerdo a la naturaleza del uso o servicio público requerido, debiendo establecerse el mismo en la resolución aprobatoria, bajo sanción de nulidad;

Que, conforme lo prescribe el artículo 100 y 153 del Reglamento de la Ley N° 29151, concordante con lo establecido en el numeral 5.4.4., y 6.1.1. de la Directiva N° DIR-00005-2021/SBN, para solicitar el otorgamiento de actos de administración, tal como es el caso de la afectación en uso solicitada por el Proyecto Especial Legado, deben cumplirse con los requisitos establecidos en las citadas normas;

Que, por otro lado, de acuerdo a lo establecido en los artículos 155 y 156 del Reglamento, la afectación en uso se extingue por incumplimiento de su finalidad, incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto, vencimiento del plazo de la afectación en uso, renuncia a la afectación, por extinción de la entidad afectataria, por consolidación del dominio, por cese de la finalidad, por decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público, por incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan el predio, otras que se determine por norma expresa, sin otorgar derecho de reembolso alguno por obras o gastos que se hubieran ejecutado en el predio;

Que, bajo la línea de análisis, mediante los informes y memorandos del visto, el área de Control Patrimonial de la Oficina de Abastecimiento, emite opinión técnica respecto al cumplimiento de los requisitos y sustenta la viabilidad de la afectación en uso de los predios identificados en las partidas registrales a favor de Proyecto Especial Legado, abarcando el periodo de afectación en uso, desde el 05 de julio de 2024 hasta el 31 de julio de 2029, de acuerdo a los fundamentos que se desarrollan en el Informe N° D000532-2024-PCM-OA-CP y, en los Memorandos N° D004550-2024-PCM-OA y N° D004657-2024-PCM-OA de fechas 28 de agosto de 2024 y 03 de septiembre de 2024, respectivamente, de la Oficina de Abastecimiento;

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en su numeral 7.1 del artículo 7, establece que el régimen especial de eficacia anticipada de los actos administrativos previstos en el artículo 17 es susceptible en los actos de administración interna, siempre que no violen normas de orden público ni afecten a terceros; asimismo, el numeral 17.1 del artículo 17 de la misma norma señala que la autoridad podrá disponer en el mismo acto administrativo que tenga eficacia a su emisión, sólo si fuera más favorable a los administrados, y siempre que no lesionen derechos fundamentales o intereses de buena fe legalmente protegidos a terceros y que existiera en la fecha a la que pretenda retrotraerse la eficacia del acto supuesto de hecho justificativo para su adopción;

Que, sobre el particular, la Oficina de Abastecimiento señala que con la entrada en vigencia del Decreto Supremo N° 084-2023-PCM, se establece el cambio de dependencia del Proyecto Especial Legado del Ministerio de Transportes y Comunicaciones a la Presidencia del Consejo de Ministros, la cual comprende la transferencia de todas sus funciones, así como de sus recursos presupuestales, personal y acervo documentario, entre otros, incluyendo sus activos y pasivos, por lo que la Presidencia del Consejo de Ministros, asume la titularidad de las catorce (14) unidades inmobiliarias en cuestión, por lo que asumir la calidad de propietarios al día siguiente de la publicación en el diario oficial El Peruano, de la Resolución Ministerial N° 363-2024-MTC/01, esto es, el 05 de julio del 2024, y en vista que el acto resolutorio que genere la presente favorece al recurrente y no lesiona derechos fundamentales o intereses de buena fe legalmente protegidos a terceros, corresponde considerar la afectación en uso solicitada, con eficacia anticipada al 05 de julio del 2024;

Que, por su parte, mediante el informe del visto, la Oficina General de Asesoría Jurídica, manifiesta que, contando con la opinión favorable del área competente para la prosecución del procedimiento de aprobación de la afectación en uso a favor del Proyecto Especial Legado, corresponde a la Oficina General de Administración emitir el acto resolutorio respectivo que apruebe dicho acto de administración (afectación en uso) de los predios solicitados;

Que, el artículo 40 del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Presidencia de Consejo de Ministros, aprobado por la Resolución Ministerial N° 224-2023-PCM señala que la Oficina General de Administración es el órgano de apoyo responsable de dirigir la gestión de los Sistemas Administrativos de abastecimiento, tesorería y contabilidad, así como de la gestión de inversiones, de acuerdo con la normativa vigente, así como establece como parte de sus funciones en el literal f) del artículo 41 la de "Proponer, gestionar, emitir y ejecutar los actos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de los bienes de la entidad", por lo que corresponde a la Oficina General de Administración emitir el acto resolutorio respectivo;

Con el visto bueno del Responsable del área de Control Patrimonial, del Jefe de la Oficina de Abastecimiento, y de la Jefa de la Oficina de General de Administración;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA; el Decreto N° 084-2023-PCM, que aprueba el cambio de dependencia del Proyecto Especial Legado Juegos Panamericanos y Parapanamericanos del Ministerio de Transportes y Comunicaciones a la Presidencia del Consejo de Ministros; y, el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Presidencia del Consejo de Ministros, aprobado por el Resolución Ministerial N° 224-2023-PCM;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- Aprobar la afectación en uso a favor del Proyecto Especial Legado, del predio denominado Parque Zonal N° 026 (Villa Panamericana), ubicado en la intersección de las Avenidas El Sol y Pastor Sevilla, frente a la Prolongación de la Avenida Industria (hoy Bolivia), distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P03146016 del Registro de Predios de la Zona Registral IX – Sede Lima, de la Oficina Registral de Lima, y de sus partidas independizadas (P03344092, P03344093, P03344094, P03344095, P03344096, P03344097, P03344098, P03344099, P03344100, P03344101, P03344102, P03344103, P03344104, con eficacia anticipada al 05 de julio de 2024, y por un plazo determinado hasta el 31 de julio del 2029, conforme al siguiente detalle:

ITEM	DENOMINACION	MANZANA	LOTE	CUS	PARTIDA REGISTRAL	AREA (M2)
1	MATRIZ (VIAS)	-	-	27044	P0314696016	50,112.63
2	Sector A1: Villa de Atletas	A	1	179753	P03344092	43,545.47
3	Sector A2: RDM-E	A	2	189470	P03344093	3,842.71
4	Sector A3: RDM-E	A	3	189472	P03344094	19.02
5	Sector A4: RDM-E	A	4	189473	P03344095	57.01
6	Sector A5: RDM-E	A	5	189474	P03344096	67.38
7	Sector A6: RDM	A	6	189475	P03344097	27,698.37
8	Sector A7: RDM	A	7	189476	P03344098	5,826.52
9	Sector B1: RDM	B	1	189477	P03344099	81,582.93
10	Sector B2: Comercio CZ	B	2	189479	P03344100	23,281.77
11	Sector C1: Polideportivo de Gimnasia	C	1	189480	P03344101	48,204.72
12	Sector C2: Zona de recreación pública	C	2	189481	P03344102	142,607.50
13	Sector C3: Comercio CZ	C	3	189483	P03344103	10,259.12
14	Sector D1: CZ	D	1	189485	P03344104	759.84

ARTÍCULO 2.- Disponer que el Proyecto Especial Legado cumpla con las obligaciones y atribuciones detalladas en el artículo 149 y 154 del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, así como las que se detallan a continuación, según corresponda:

- a) Cumplir con la finalidad o uso asignado al predio, para lo cual, cuando corresponda, debe ejecutar el proyecto de inversión dentro del plazo indicado.
- b) Asumir los gastos administrativos, mantenimiento, seguros patrimoniales, servicios básicos u otros que se deriven de la afectación en uso. Así como, el pago de los arbitrios acorde a las unidades inmobiliarias ocupadas.
- c) Asumir la defensa administrativa, judicial o extrajudicial.
- d) Cumplir con las obligaciones que se le impongan al otorgarle el bien inmueble, a fin de garantizar el mejor uso y máximo aprovechamiento actual o potencial del mismo.
- e) Inscribir y/o regularizar la declaratoria de fábrica u otros actos de saneamiento físico legal que se requieran sobre el bien inmueble, de ser el caso.
- f) No otorgar el bien inmueble en garantía ni transferirlo, bajo responsabilidad. La entidad titular del bien inmueble no tiene obligación de cancelar el importe materia de gravamen o de indemnizar al tercero, de ser el caso.
- g) Inscribir a la presente afectación en uso en el Registro de la Propiedad Inmueble de la SUNARP.
- h) Conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento, de servicios y cualquier otro referido al predio.
- i) Asumir el pago de los tributos municipales que afectan el predio.
- j) Devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias, sin más desgaste que su uso ordinario, al vencimiento de la afectación o al extinguirse el derecho otorgado.

ARTÍCULO 3.- Disponer que la Oficina de Abastecimiento, como unidad orgánica responsable del control patrimonial, remita copia certificada de la presente resolución jefatural a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para su inscripción correspondiente.

ARTÍCULO 4.- Disponer que la Oficina de Abastecimiento cumpla con el registro señalado en el numeral 6.1.11.1. de la Directiva N° DIR-00005-2021/SBN, dentro del plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir de que la resolución que aprueba dicho acto quede firme.

ARTÍCULO 5.- Disponer que la Oficina de Abastecimiento efectúe las acciones administrativas que aseguren el cumplimiento de lo dispuesto en la presente resolución jefatural, conforme a la normatividad vigente.

ARTÍCULO 6.- Remitir una copia de la presente resolución jefatural al Proyecto Especial Legado y a la Oficina de Abastecimiento de la Presidencia del Consejo de Ministros.

ARTÍCULO 7.- Publicar la presente Resolución Jefatural en la sede digital de la Presidencia del Consejo de Ministros (www.gob.pe/pcm).

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE.

Documento firmado digitalmente
ANA MARÍA SERRUDO ECHAÍZ
JEFA DE LA OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN
OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN