

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 1159-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 14 de noviembre del 2023

**VISTO:**

El Expediente N.° 039-2023/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por el **PROYECTO ESPECIAL LEGADO JUEGOS PANAMERICANOS Y PARAPANAMERICANOS**, representado por el Director de la Dirección de Proyectos e Infraestructura Definitiva, Neptalí Samuel Sánchez Figueroa, mediante la cual peticiona la **AFECTACIÓN EN USO** por un plazo determinado, del área de 2 369,01 m<sup>2</sup>, que forma parte del Lote 3 ubicado en la margen derecha de la antigua carretera panamericana sur a la altura del Km. 46.5, distrito de Punta Negra, provincia y departamento de Lima, inscrita en la partida N.° 11469068 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N.° IX – Sede Lima, y anotado con el CUS N.° 37341 (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, 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 encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por Decreto Supremo N.° 019-2019/VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, mediante Oficio N.º 003-2023-MTC/34.10 presentado el 11 de enero de 2023 (S.I. N.º 00667-2023), el **PROYECTO ESPECIAL LEGADO JUEGOS PANAMERICANOS Y PARAPANAMERICANOS**, representado por el Director de la Dirección de Proyectos e Infraestructura Definitiva, Neptalí Samuel Sánchez Figueroa (en adelante “el administrado”), solicitó la afectación en uso por plazo determinado de “el predio” para destinarlo al desarrollo de infraestructura complementaria del Proyecto denominado “Creación del Centro de Alto Rendimiento de Surf en la playa Punta Rocas, distrito de Punta Negra, provincia y departamento de Lima”, para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Informe n.º 0001-2023-MTC/34.10.01-MCV del 09 de enero de 2023; **ii)** Oficio n.º 08802-2022/SBN-DGPESDAPE del 26 de octubre de 2022; **iii)** plano perimétrico-ubicación P-01 del 19 de diciembre de 2012; **iv)** memoria descriptiva; **v)** plan conceptual; **vi)** copia simple de la partida N.º 11469068; y **vii)** copia simple de Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el IPD y el Proyecto Especial para la preparación y Desarrollo de los XVIII Juegos Panamericanos;

4. Que, el procedimiento administrativo de **afectación en uso** se encuentra regulado en el Subcapítulo II del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el artículo 151º que por la afectación en uso se otorga 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, siendo que excepcionalmente, 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 numeral 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”;

5. Que, los requisitos y el procedimiento se encuentran desarrollados en los artículos 100º y 135º de “el Reglamento”, así como en la Directiva N.º DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada por la Resolución N.º 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”). Por otro lado, el artículo 136º de “el Reglamento” establece que la entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos, de acuerdo al acto de administración que corresponda. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria (numeral 136.1, artículo 136º de “el Reglamento”), para lo cual requiere que éstas sean subsanadas dentro de un plazo no mayor de diez (10) días, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad emite resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136º de “el Reglamento”);

6. Que, por su parte, el subnumeral 1 del numeral 56.1 del artículo 56 de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia; asimismo, de acuerdo al numeral 76.1 del artículo 76º del citado marco legal, todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares **requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios** del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente. Por otro lado, respecto de los actos de administración sobre predios estatales, el numeral 137.1 del artículo 137 de “el Reglamento” dispone que luego de la evaluación formal de la solicitud, se procederá a verificar el **derecho de propiedad del Estado** o de la entidad sobre el predio, así como la **libre disponibilidad del mismo**;

7. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, la presente Subdirección evalúa en primer lugar, que la **titularidad de “el predio”** sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo lugar, la **libre disponibilidad de “el predio”**; y, en tercer lugar, el **cumplimiento de los requisitos** del procedimiento;

8. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por “el administrado”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar N.º 00117-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de enero de 2023, en el que se determinó, entre otros, lo

siguiente: **i)** “El predio” en evaluación recae en su totalidad sobre el ámbito de mayor extensión inscrito en la partida N.º 11469068 del Registro de Predios de Oficina Registral de Lima, inscrito a favor del Estado y se encuentra anotado con CUS N.º 37341; **ii)** recae parcialmente sobre la zonificación OU (Otros Usos) y ZHR (Zona de Habilitación Recreacional); **iii)** revisado la Ficha Técnica N.º 0258-2022/SBN-DGPE-SDAPE, con fecha de inspección del 14 de octubre de 2022, en lo que se señaló, entre otros, que el área materia del presente, se encuentra vacío, sin edificación, delimitado provisionalmente con separadores viales y que El área solicitada (2 369,01 m²), se encuentra frente al Centro de Altos Rendimientos de Punta Rocas, y su acceso es a través de una puerta con vigilancia la que conduce a las instalaciones del centro citado y al predio; **iv)** Según la proyección de la Línea de Alta marea referencial, el predio se encontraría sobre Zona de Dominio Restringido; sin embargo como existe un acantilado, edificación y vía rompe la continuidad de la misma; y, **v)** De acuerdo a lo visualizado en la Imagen Satelital Google Earth, de fecha 17 de noviembre de 2022, se tiene que “el predio” se encontraría parcialmente ocupado por unos botecitos y sobre ámbito urbano;

**9.** Que, considerando lo antes expuesto y de la evaluación legal, mediante Oficio N.º 01263-2023/SBN-DGPE-SDAPE de 15 de febrero de 2023, (en adelante “el Oficio”), se requirió a “el administrado” subsanar las siguientes observaciones; (i) la presentación de la solicitud debe ser peticionada o ratificada por el funcionario que cuenta con la facultad de requerir ante esta Superintendencia el acto de administración, ello en atención al Reglamento de Organización y funciones y/o Manual de Operaciones del Proyecto Especial Legado Juegos Panamericanos y Parapanamericanos; (ii) indicar expresamente el plazo determinado o si es indeterminado. Para tal efecto, se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, en aplicación del numeral 136.2 del artículo 136º de “el Reglamento”, concordado con el numeral 1 del artículo 146º del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS;

**10.** Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado el 15 de febrero de 2023 a través de la casilla electrónica de “el administrado”; por lo que, de conformidad con el numeral 2 del artículo 25º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado con el Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”), se le tiene por bien notificado. Asimismo, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en “el Oficio” vencía el **01 de marzo de 2023**;

**11.** Que, en el en el caso en concreto, “el administrada” no presentó lo requerido; razón por la cual, corresponde ejecutar el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, **declarar inadmisibles la solicitud presentada** y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución. Sin perjuicio de que “el administrado” pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

**12.** Que, en atención a lo expuesto, poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones de conformidad con el “ROF de la SBN”.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 1371-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de noviembre de 2023.

## **SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INADMISIBLE** la solicitud presentada por el **PROYECTO ESPECIAL LEGADO JUEGOS PANAMERICANOS Y PARAPANAMERICANOS**, representado por el Director de la Dirección de Proyectos e Infraestructura Definitiva, Neptalí Samuel Sánchez Figueroa, en virtud a los argumentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO.- COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones.

**TERCERO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la

presente Resolución.

**CUARTO.- DISPONER** la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

**CARLOS ALFONSO CARGÍA WONG**  
**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**  
**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**

 Firmado digitalmente por:  
MARTINEZ ODIAGA Mariela Lisette FAU  
20131057823 hard  
Fecha: 14/11/2023 16:14:06-0500

 Firmado digitalmente por:  
HERRERA MARIN Erika Katy FAU  
20131057823 hard  
Fecha: 15/11/2023 07:57:50-0500

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: . En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:  
**8Z38454590**