

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0988-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 13 de diciembre del 2024

**VISTO:**

El Expediente N.° 455-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **REASIGNACIÓN** solicitada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURÍN**, respecto del predio de **1 720,20 m<sup>2</sup>**, ubicado en el Lote 1, Manzana P, Asentamiento Humano Programa Municipal de Vivienda Villa Alejandro III, distrito de la Lurín, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.° P03192899 del Registro de Predios de Lima, y anotado con el CUS N.° 36283 (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<sup>1</sup> (en adelante, “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante, “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con los artículo 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.° 0066-2022/SBN del 26 de setiembre del 2022, con el cual se aprueba 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;

<sup>1</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

### **Respecto de los antecedentes de “el predio”**

3. Que, en el caso en concreto el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI a través del Título de Afectación en Uso del 30 de marzo del 2000, afectó en uso “el predio” a favor del Servicio Nacional de Capacitación para la Industria y la Construcción - SENCICO, con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones (servicios otros usos), conforme obra inscrito en el asiento 00004 de la partida N.º P03192899 del Registro de Predios de Lima; no obstante, en virtud de la Resolución N.º 154-2010/SBN-GO-JAR del 25 de junio de 2010, se dispuso asumir el dominio de “el predio” a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y se declaró la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia conforme obra inscrito en los asientos 00005 y 00006 de la citada partida;

4. Que, asimismo, mediante Resolución N.º 168-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de junio del 2011, se reasignó la administración de “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Lurín a fin que sea destinado a Agencia Municipal para lo cual se otorgó el plazo de dos (2) años para que cumpla con la ejecución del proyecto; sin embargo, mediante Resolución N.º 1030-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de octubre de 2015, se dispuso la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad conforme obra inscrito en el 00007 y 00008 respectivamente de la partida antes citada, retornando la administración de “el predio” a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

5. Que, posteriormente la Municipalidad Distrital de Lurín, presentó recurso de reconsideración en contra de la Resolución N.º 1030-2015/SBN-DGPE-SDAPE, el cual fue desestimado en virtud de la Resolución N.º 0382-2016/SBN-DGPE-SDAPE, dicho pronunciamiento fue apelado por dicha comuna, por ende, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (DGPE) en virtud de sus funciones declaró infundada el citado recurso de apelación, quedando agota la vía administrativa;

### **Respecto a la normativa del procedimiento de reasignación**

6. Que, mediante el Memorando de Brigada N.º 01816-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2024, la Coordinadora del Equipo de Calificación de esta Subdirección, trasladó el Informe de Brigada N.º 00510-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de julio de 2024, con el cual se realizó la calificación formal del procedimiento de reasignación, debiéndose continuar con la calificación sustantiva respectiva. Además, menciona que el procedimiento requerido es de afectación en uso, sin embargo, siendo que el proyecto que pretende desarrollar será destinado a uso “área recreativa” y que “el predio” es un bien de dominio público con uso predeterminado “otros usos”, corresponde encauzar la solicitud presentada como uno de Reasignación de conformidad al numeral 3 del artículo 86º del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General, Ley N.º 27444 (en adelante el “TUO de la LPAG”);

7. Que, conforme a “el Reglamento”, se debe tener presente que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales pueden solicitar los siguientes procedimientos: i) la afectación en uso respecto a los predios de dominio privado del Estado y excepcionalmente respecto a los 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, es decir, el acto de administración que se otorgue (afectación en uso) es para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio; o cuando la actividad a la que se va destinar el bien es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación; o, cuando siendo incompatible con el uso predeterminado, en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público (párrafo 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”); o, ii) **la reasignación** respecto a los predios de dominio público, a fin de que se

modifique el uso o destino predeterminado del predio a otro uso público o prestación de servicio público;

8. Que, el **procedimiento de reasignación** se encuentra regulado en el Subcapítulo XI del Capítulo I del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el numeral 88.1 del artículo 88° que por la reasignación se modifica el uso o destino predeterminado del predio estatal de dominio público a otro uso público o prestación de servicio público;

9. Que, los requisitos y el procedimiento para su otorgamiento se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 89° de “el Reglamento”, debiendo tenerse presente que la Directiva N.º DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución N.º 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), se aplicará supletoriamente al presente procedimiento en lo que resulte pertinente y no se oponga a “el Reglamento” vigente. Por otro lado, el numeral 136.1 del artículo 136° 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;

### **Respecto al pedido solicitado por “la administrada”**

10. Que, mediante el Oficio N.º 05-2024-OCP/OGAF/MDL recepcionado el 17 de abril de 2024, por la Mesa de Partes de esta Superintendencia (S.I. N.º 10310-2024), el señor Jorge Antonio Vera Diaz, Jefe(e) de la Oficina de Control Patrimonial de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURÍN** (en adelante, “la administrada”), solicitó la afectación en uso de “el predio” para lo cual adjuntó la siguiente documentación: **i)** Acuerdo de Concejo N.º 020-2024/MDL del 08 de marzo del 2024; **ii)** Plano Perimétrico, Lámina N.º P-01 de marzo del 2024; **iii)** Plano Ubicación y Localización, Lámina N.º U-01 de marzo del 2024; **iv)** Memoria Descriptiva de abril del 2024; **v)** copia del DNI de Juan Raúl Pérez Marticorena; y, **vi)** Credencial del Jurado Nacional de Elecciones otorgada a Juan Raúl Pérez Marticorena como alcalde de la Municipalidad Distrital de Lurín;

11. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se emitió el **Informe Preliminar N.º 00903-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 26 de abril de 2024, en el cual se encuentran vertidos los resultados de la verificación de las bases gráficas; identificándose entre otros, lo siguiente:

- 11.1. “El predio” evaluado corresponde al encontrado en el PTL N° 2103-COFOPRI-99-GT, que cuenta con un área de 1 720,15 m<sup>2</sup>, la misma que difiere de la solicitada (1 720,00 m<sup>2</sup>), sin embargo, la diferencia se encuentra dentro del rango de tolerancia catastral.
- 11.2. “El predio” corresponde al inscrito en la partida N.º P03192899 favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y anotado con el CUS N.º 36283; el mismo que se encuentra en condición vigente, restricción por tratarse de un equipamiento urbano - Otros Usos, por lo que se trata de un bien de dominio público.
- 11.3. “El predio” cuenta con zonificación RDM-Residencial de Densidad Media, de acuerdo al geovisor del IMP y forma parte del Portafolio de Predios del Estado con Código N.º 1435-2020, de acuerdo a lo visualizado en el GEOCATASTRO.
- 11.4. De acuerdo a lo visualizado en la imagen satelital Google Earth del 17 de abril del 2023, se tiene que “el predio” se encontraría totalmente desocupado lo que coincide

con lo advertido en la Ficha Técnica N.º 011-2024/SBN-DGPE-SDS, en la que se indica que “el predio” inspeccionado el 17 de enero del 2024 se encuentra desocupado y libre de edificaciones, sin presencia de vegetación. No presenta servicios básicos.

12. Que, sin perjuicio de lo señalado, “la administrada” a través del Oficio N.º 007-2024-OCP/OGAF/MDL recepcionado el 16 de mayo de 2024 (S.I. N.º 13310-2024), presentó por la Mesa de Partes de esta Superintendencia, documentación complementaria a su solicitud, como es el Plan Conceptual del proyecto denominado: "Creación de servicios recreativos y de esparcimiento infantil en el Asentamiento Humano Programa Municipal de Vivienda Villa Alejandro III Mz. P Lote 1, Zona E, distrito de Lurín, provincia de Lima, departamento de Lima"; asimismo, alegó que, estaría cumpliendo con los requisitos establecidos en el artículo 100º y 153º de “el Reglamento”;

13. Que, de igual manera se procedió a efectuar la evaluación legal a la documentación presentada, emitiéndose el **Informe Preliminar N.º 01112-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 30 de mayo de 2024, en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente:

13.1. De la revisión de la solicitud y el Plan Conceptual presentados, se advierte que se refieren a un área de 1 720,00 m<sup>2</sup>; lo cual discrepa del área total inscrita de 1 720,20 m<sup>2</sup> conforme la partida registral N.º P03192899, indicada en el Acuerdo de Concejo N.º 020-2024/MDL y en los Planos anexados, por lo que, se requiere su aclaración.

13.2. El Plan Conceptual adjuntado por “la administrada” cumple parcialmente con los requisitos señalados en el numeral 153.4 del artículo 153 de “el Reglamento”; toda vez que se ha omitido indicar el cronograma preliminar del proyecto a ejecutar sobre “el predio”. Por lo que, deberá adjuntar el Plan Conceptual correcto de acuerdo a la normativa vigente.

14. Que, sin perjuicio de lo señalado, a través del Oficio N.º 04334-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de mayo de 2024 (en adelante “el Oficio”), se hizo de conocimiento de “la administrada” que el procedimiento bajo el cual se continuará su solicitud es el procedimiento de reasignación; aunado a ello, se remitió lo concluido mediante los Informes Preliminares Nros. 00903 y 01112-2024/SBN-DGPE-SDAPE; solicitando que, cumpla con aclarar lo señalado en los numerales 13.1 y 13.2 del párrafo que antecede; para lo cual se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisibles la solicitud y la conclusión del presente procedimiento, de conformidad al numeral 136.2 del artículo 136º de “el Reglamento”. Siendo notificado “el Oficio” vía casilla electrónica de “la administrada”, la misma que brindó acuse de recibo el 03 de junio del 2024;

15. Que, en respuesta “la administrada”, a través del Oficio N.º 011-2024-OCP-OGAF/MDL presentado el 14 de junio del 2024 (S.I. N.º 16498-2024), cumplió con aclarar el área solicitada siendo esta de 1 720,20 m<sup>2</sup> (“el predio”); asimismo, presentó, entre otros, el Plan Conceptual actualizado de “el proyecto” en el marco del artículo 153º de “el Reglamento”;

16. Que, consecuentemente el presente procedimiento, está sujeto a la etapa de calificación que comprende la determinación de la propiedad estatal, que **el predio se encuentre bajo la competencia de esta Superintendencia, su libre disponibilidad y la determinación del cumplimiento de los requisitos del procedimiento**, en tal sentido, se procedió a elaborar el **Informe Brigada N.º 00510-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 22 de julio del 2024, donde se concluyó lo siguiente:

**16.1. Sobre la titularidad de “el predio”, su condición jurídica y libre disponibilidad:**

“El predio” está inscrito a favor del Estado representado por la SBN en la partida N.º P03192899 del Registro de Predios de Lima, con CUS N.º 36283, se trata de un equipamiento urbano destinado a Otros Usos por lo que es un bien de dominio público. Asimismo, de las imágenes satelitales Google Earth del 17 de abril del 2023 y de lo advertido en la Ficha Técnica N.º 00011-2024/SBNDGPE-SDS del 08 de febrero de 2024, “el predio” se encontraría desocupado y libre de edificaciones.

En ese sentido, constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2 del Decreto Legislativo N.º 1202; en consecuencia, se ha determinado que “el predio” es de titularidad del Estado representado por la SBN, es de dominio público no cuenta con administrador asignado, por ende, es de libre disponibilidad.

**16.2. Sobre el cumplimiento de los requisitos establecidos en el procedimiento de reasignación:**

Al respecto, se hace mención que el Plan Conceptual presentado por “la administrada” mediante la S.I. Nros. 13310-2024 y 16498-2024, cumple con las especificaciones reguladas en el numeral 153.4 del artículo 153º de “el Reglamento”, toda vez que indica: objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento; además de encontrarse visado por el área competente de la entidad.

De igual modo, “la administrada” cumplió con presentar los requisitos comunes exigidos por el artículo 100º y 153º de “el Reglamento”, así como en “la Directiva”. Asimismo, precisó el área correcta materia de reasignación y presentó toda la documentación debidamente firmada.

17. Que, en virtud de lo desarrollado en el considerando que antecede, se ha determinado que “el predio” es de titularidad del Estado bajo competencia de esta Superintendencia, además, es de libre disponibilidad; de igual forma, se advierte que la solicitud de “la administrada” cumple con los requisitos de forma del procedimiento de reasignación;

18. Que, en ese sentido, habiendo “la administrada” ha cumplido con remitir los requisitos correspondientes para el procedimiento de reasignación, corresponde continuar con la **etapa de la inspección** técnica (primer párrafo del subnumeral 6.1.5 de “la Directiva”), por lo indicado, profesionales de esta Subdirección realizaron la inspección in situ, elaborándose la **Ficha Técnica N.º 00221-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de septiembre de 2024**, en la que se advirtió lo siguiente:

*“El área solicitada del predio es de forma irregular sin cerco perimétrico que lo delimite salvo la vereda del predio del fondo denominado Parque Principal N° 2 del que nace a continuación. De superficie inclinada en sentido del fondo hacia el frente, totalmente sobre tierra. Sobre el terreno se halló durante la inspección montículos de grava y de arena; además, hacia el lado derecho, iniciando, un bloque de concreto a manera de medidor con una puerta pequeña cerrada con llave sin poder observar su interior. Físicamente el terreno inspeccionado aparenta tener más extensión que el registrado por cuanto la proyección de las edificaciones entre las manzanas laterales se aprecian más próxima hacia la calle Jorge Eliécer (antes Calle B). (...)”.*

**Sobre la competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**

19. Que, mediante Decreto Legislativo N.º 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N.º 217-2019-EF, se desarrolló el Sistema Nacional de Abastecimiento (SNA) y la rectoría del mismo a cargo de la Dirección General

de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas (DGA), estableciéndose su competencia para la gestión y administración de los bienes inmuebles de propiedad estatal; motivo por el cual, cualquier petitorio sobre inmuebles estatales que cuenten con edificaciones y que se encuentren bajo administración de las entidades, deberán ser presentados a la referida Dirección;

20. Que, el sub numeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3° de “el Reglamento” señala que un “predio estatal” “es una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el SNBE, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público. Incluye los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del SNA, es decir, que no se encuentran bajo administración de alguna entidad estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen; ni tampoco están destinados al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas, entre otros, independientemente de su uso efectivo”;

21. Que, asimismo, es importante mencionar que de conformidad al artículo 4° del Reglamento del Decreto Legislativo N.° 1439, concordante con el literal f) del artículo 5° de la Directiva N.° 0002-2021-EF/54.01, se desprende que un bien será considerado como un bien inmueble dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento - SNA, cuando se cumplan – de manera concurrente - las siguientes condiciones: **i)** cuente con edificaciones, **ii)** se encuentre bajo la administración de una entidad pública, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen; y, **iii)** se encuentre destinado al cumplimiento de sus fines, independientemente de su uso efectivo;

22. Que, en el caso concreto, se ha verificado que “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado para “otros usos”, y no cuenta con un administrador, constituyendo un bien de dominio público del Estado, además, según la inspección técnica efectuada, se encuentra desocupado sin edificaciones; **en consecuencia, la competencia le corresponde a esta Superintendencia;**

23. Que, en atención a lo expuesto en los considerandos precedentes, se tiene que “la administrada” cumplió con los requisitos formales del presente procedimiento, además se ha corroborado la titularidad del Estado, de igual manera la libre disponibilidad de “el predio”, correspondiendo pronunciarse por la **parte sustantiva** de la reasignación, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento debe haber sido solicitado por una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, debe recaer sobre predios de propiedad estatal, además de cumplir con los requisitos establecidos en “la Directiva”;

### **23.1. Respecto a que la solicitud sea presentada por una entidad conformante del Sistema:**

De conformidad a los artículos I y II del Título Preliminar de la Ley N.° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines; gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; por lo tanto, “la administrada” es una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, de conformidad con el artículo 8° del “TUO de la Ley”.

Asimismo, se debe indicar que, la solicitud del procedimiento fue presentada por el Jefe(e) de la Oficina de Control Patrimonial, Jorge Antonio Vera Diaz de la Municipalidad Distrital de Lurín en mérito del Acuerdo de Concejo N.° 020-2024/MDL del 08 de marzo del 2024, mediante el cual se aprobó la solicitud de afectación en uso de “el predio”, no obstante, habiéndose encausado el procedimiento al de reasignación, se tiene de igual manera por aprobado dicho procedimiento, de

conformidad a lo dispuesto en el artículo 86° del "TUO de la LPAG", la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N.° 27972, y el artículo 45° de su Reglamento de Organización y Funciones. Por lo que, está legitimado para solicitar la reasignación de "el predio".

**23.2. Respeto a la condición del predio:**

Conforme se ha indicado en los considerandos precedentes, "el predio" se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, en la partida N.° P03192899 del Registro de Predios del Lima, y anotado con el CUS N.° 36283. Asimismo, de la evaluación técnica se advirtió que, "el predio" corresponde al encontrado en el PTL N.° 2103-COFOPRI-99-GT, que cuenta con un área de 1 720,15 m<sup>2</sup>, la misma que difiere del área solicitada de 1 720,00 m<sup>2</sup>, sin embargo, la diferencia se encuentra dentro del rango de tolerancia catastral, no siendo limitante para continuar con el procedimiento.

Conforme a la inspección técnica realizada a "el predio", se advirtió que se encontraría, sin cerco perimétrico, desocupado y sin edificaciones conforme se observa en la Ficha Técnica N.° 00221-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de septiembre de 2024.

**23.3. Respeto a la expresión concreta del pedido:**

La pretensión de "la administrada", se sustenta en el requerimiento de la reasignación sobre "el predio", basándose en la ejecución del proyecto denominado: "**Creación de servicios recreativos y de esparcimiento infantil en el Asentamiento Humano Programa Municipal de Vivienda Villa Alejandro III Mz. P Lote 1, Zona E, distrito de Lurín, provincia de Lima, departamento de Lima**".

**23.4. Respeto a la presentación del expediente del proyecto o plan conceptual:**

La "administrada" presentó el plan conceptual denominado: "Creación de servicios recreativos y de esparcimiento infantil en el Asentamiento Humano Programa Municipal de Vivienda Villa Alejandro III Mz. P Lote 1, Zona E, distrito de Lurín, provincia de Lima, departamento de Lima", el cual cumple con las especificaciones establecidas en el ítem 2 del numeral 153.4 del artículo 153° de "el Reglamento" conforme se detalla a continuación:

**a) Objetivo:**

El proyecto tiene como Objetivo General, mejorar el servicio de recreación para la niñez a través de la creación de un equipamiento urbano debidamente acondicionado para este fin, en la Zona E del distrito de Lurín; y como objetivo específico, dotar de una adecuada infraestructura recreativa al distrito de Lurín y mejorar la calidad de vida de los pobladores.

**b) Descripción técnica del proyecto:**

Señala que el proyecto tiene compatibilidad del proyecto con lineamientos y planes, siendo los siguientes:

**i) Lineamientos de Política Nacional**

El proyecto se enmarca en las políticas de Estado correspondiente al Plan Bicentenario y a la Política Nacional Ambiental.

**Plan Bicentenario: El Perú hacia el 2021: El eje estratégico 2: Oportunidades y accesos a los servicios.**

El Plan Bicentenario considera el crecimiento con democratización que el Perú se compromete a lograr para el 2021, incluye el acceso equitativo a servicios fundamentales de calidad (educación, salud, seguridad alimentaria, servicios públicos, vivienda, seguridad ciudadana, inversión social y calidad de gasto). Para alcanzarlo, se requieren estrategias políticas que convoquen por igual al Estado y la iniciativa privada.

## **ii) Lineamientos de Política Sectorial - Funcional**

### **Políticas Nacionales - Sectoriales, relacionadas al Proyecto - Sector: INSTITUCIONAL**

Plan Nacional de Desarrollo Urbano "PERÚ: Territorio para Todos", Lineamientos de Política de Desarrollo Urbano 2006-2015, se precisa el objetivo general: "Establecer mecanismos e instrumentos, en concordancia con las potencialidades regionales y locales, dirigidas a mejorar las condiciones sociales, económicas, ambientales, culturales y políticas, construyendo una sociedad inclusiva, incrementando la competitividad urbana territorial, nacional, regional y local, dentro del marco de la globalización, con la participación de todos los agentes económicos y actores sociales, públicos y privados". Asimismo, el proyecto se enmarca entre los Lineamientos Estratégicos de construcción que señalan "Planificar la construcción e infraestructura para el corto, mediano y largo plazo" e "identificar, proponer e impulsar; de manera coordinada y concertada, la dotación o complementación de infraestructura urbana, equipamiento urbano social, económico, institucional y protección ambiental urbana".

## **iii) Planes de Desarrollo Concertado**

Plan Regional de Desarrollo Concertado de Lima 2012 - 2025 Elaborado por el Instituto Metropolitano de Planificación, enmarcándose en lo siguiente:

### **EJE ESTRATÉGICO 2:**

"Lima es una ciudad policéntrica, articulada y sostenible, que redefine el uso de su territorio en armonía con sus ecosistemas circundantes y que brinda servicios adecuados sin discriminación".

### **POLÍTICA DE DESARROLLO 2.2:**

"Promover las condiciones habitabilidad segura como un derecho ciudadano, a través de accesos y mejora de la vivienda, la movilidad, el transporte, los servicios básicos, la recreación, los espacios públicos y otros, reduciendo las condiciones de vulnerabilidad".

### **Plan de Desarrollo Local Concertado 2024-2034 del Distrito de Lurín, se encuentra en:**

#### **Objetivos Estratégicos:**

OED.04 Mejorar la calidad ambiental en el distrito de Lurín

OED.05 Mejorar la habitabilidad de la población en el distrito de Lurín

#### **Acciones Estratégica:**

Conservar, proteger y restaurar los ecosistemas urbanos y aprovechar sosteniblemente la recuperación de los ambientes degradados.

## **c) Demanda y número aproximado de beneficiarios:**

Para determinar los beneficiarios directos en el área de influencia del proyecto, se ha considerado a toda la población infantil y población en general de la Zona E o

que, de alguna forma, mejorarán sus condiciones de vida y actividades económicas o productivas gracias al proyecto. En ese sentido, se concluye que el área de influencia está conformada por la totalidad de la población de la zona E del Distrito de Lurín, provincia de Lima y departamento de Lima, es decir 15,440 habitantes.

**Los beneficios cualitativos como resultado de la ejecución del proyecto serán:**

- i) Recuperación del área pública equivalente a 1,720.20 m<sup>2</sup> que se encuentra en abandono y será habilitada para la recreación y esparcimiento de la población de la zona E de Lurín.
- ii) Los beneficiados gozarán de adecuado equipamiento urbano para el esparcimiento y recreación.
- iii) Mejoramiento de condiciones de habitabilidad en la zona.
- vi) Mejoramiento del ornato público y revalorizan comercial de los lotes colindantes, es decir mejora su valor de mercado.

**d) Cronograma preliminar:**

"La administrada" informó que el proyecto "Creación de servicios recreativos y de esparcimiento infantil en el Asentamiento Humano Programa Municipal de Vivienda Villa Alejandro III Mz. P Lote 1, Zona E, distrito de Lurín, provincia de Lima, departamento de Lima" tendrá una ejecución física de 120 días calendario.

**e) Justificación de la dimensión del área solicitada:**

El predio se encuentra inscrito en la partida N.º P03192899 del Registro de Predios de Lima, sobre una extensión de 1 720,20 m<sup>2</sup>, ubicado en el distrito de Lurín, provincia de Lima y departamento de Lima, por lo que, fue debidamente identificado geográficamente en la zona E del Distrito de Lurín, Provincia de Lima, Departamento de Lima, para la ejecución del proyecto denominado: "Creación de servicios recreativos y de esparcimiento infantil en el Asentamiento Humano Programa Municipal de Vivienda Villa Alejandro III Mz. P Lote 1, Zona E, distrito de Lurín, provincia de Lima, departamento de Lima".

**f) Presupuesto estimado y forma de financiamiento:**

El presupuesto estimado que se requiere para la ejecución del proyecto es de S/ 1 100 000,00 (un millón cien mil soles), monto que será financiado a través de los recursos propios asignados a "la administrada" para la operación y mantenimiento de los equipamientos urbanos y mobiliarios.

Cabe precisar que, al haberse acogido "la administrada" a la presentación de un plan conceptual, deberá establecerse como obligación que **dicha entidad debe presentar en el plazo máximo de dos (2) años contados desde la fecha en que quede firme la resolución, el expediente del proyecto**, bajo apercibimiento de extinción de la Reasignación, en caso de incumplimiento.

**24.** Que, en virtud de lo expuesto en el considerando precedente de la presente Resolución, está demostrado que "la administrada" ha cumplido con presentar los requisitos sustantivos para la aprobación de la reasignación de "el predio". En consecuencia, corresponde aprobar la reasignación de "el predio" a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURÍN**, para que lo destine al proyecto denominado "**Creación de servicios recreativos y de esparcimiento infantil en el Asentamiento Humano Programa Municipal de Vivienda Villa Alejandro III Mz. P Lote 1, Zona E, distrito de Lurín, provincia de Lima, departamento de Lima**". Cabe indicar

que la aprobación del presente acto administrativo es beneficiosa económica y socialmente para el Estado, puesto que los predios estatales deben servir, en principio, para el cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población;

25. Que, según lo dispone el numeral 152.1 del artículo 152° de “el Reglamento”, la administración de los predios estatales puede ser otorgadas a plazo determinado o indeterminado en atención a la naturaleza de la finalidad para el uso o servicio público requerido, correspondiendo en el presente caso otorgar la afectación en uso de “el predio” a **PLAZO INDETERMINADO**, en razón a que el fin público que brinda “la administrada” es permanente en el tiempo;

### **Respecto de las obligaciones de “la administrada”**

26. Que, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo de reasignación, los cuales se detallan a continuación:

26.1. Presentar el Expediente del Proyecto en el plazo máximo de dos (2) años, contados desde la fecha en que quede firme la resolución, bajo sanción de extinguirse el acto de administración otorgado de pleno derecho y consecuentemente se emita la Resolución respectiva.

Se entiende como expediente de proyecto al documento que contiene los requisitos establecidos en el ítem 1 del numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”, precisándose la fecha de inicio y fin de la ejecución de “el proyecto”; es decir, la finalidad de este requisito es que el Estado tenga certeza del inicio y término (plazos) en el que se ejecutará el referido proyecto de inversión; información que dará mérito a una segunda resolución con nuevos derechos y obligaciones que, a su vez, son necesarias para las acciones de supervisión, y de ser el caso, la extinción del acto de administración otorgado, sin derecho a reembolso alguno por las obras o gastos que hubiera realizado la entidad o un tercero en el predio en aplicación del numeral 156.2 del artículo 156° del “Reglamento”.

26.2. Cumplir con mantener la finalidad de la afectación en uso, de conformidad con lo establecido en el artículo 149° de “el Reglamento” siendo ello lo siguiente: **i)** cumplir con la finalidad o uso asignado al predio, para lo cual, cuando corresponda, debe ejecutar el proyecto de inversión dentro del plazo indicado; **ii)** efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad cuando corresponda, hasta lograr su inscripción registral en el Registro de Predios, para lo cual está facultado a subir los documentos necesarios para dicho efecto; **iii)** conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento de servicios y cualquier otro referido al predio; **iv)** asumir el pago de arbitrios municipales que afecten al predio; **v)** devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, al vencimiento del contrato o al extinguirse el derecho otorgado por cualquier causal, conforme a lo señalado en el artículo 67° del Reglamento; **vi)** efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda; y, **vii)** cumplir con las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, así como las demás obligaciones que establezcan en el contrato y por norma expresa.

26.3. De igual forma, “la administrada” tiene la obligación de cumplir con el pago de todas las prestaciones tributarias que se generen sobre “el predio”, constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la afectación en uso.

27. Que, el sub numeral 6.1.10 de "la Directiva" dispone que una vez que la resolución ha quedado firme, el área competente elabora y suscribe con la afectataria el Acta de Entrega - Recepción del predio sobre el que se constituye el derecho de reasignación, considerando las formalidades señaladas en el artículo 64° del Reglamento. Además, señala que el Acta de Entrega y Recepción del predio debe ser firmada por la afectataria, en el plazo máximo de diez (10) días de notificada, bajo responsabilidad del representante de la entidad afectataria;

28. Que, se aplica supletoriamente el artículo 155° de "el Reglamento", por ende, la reasignación se extingue por las causales de: **i)** incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorgan los predios estatales, **ii)** por incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto; **iii)** vencimiento del plazo; **iv)** por renuncia del beneficiario, **v)** por extinción de la entidad beneficiaria, **vi)** consolidación del dominio; **vii)** por cese de la finalidad, **viii)** por decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público, **ix)** incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan el predio, y, **x)** otras que se determinan por norma expresa;

29. Que, de conformidad con el correo electrónico del 12 de diciembre de 2024, sobre "el predio" no recaen procesos judiciales concluidos ni en trámite;

30. Que, finalmente, corresponde a esta Subdirección 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 el "TUO de la Ley N.°29151", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", "el TUO de la LPAG", "la Directiva", Resolución N.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.° 1154-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de diciembre de 2024.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: APROBAR** la **REASIGNACIÓN** a plazo **INDETERMINADO** a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURÍN** respecto del predio de **1 720,20 m<sup>2</sup>**, ubicado en el Lote 1, Manzana P, Asentamiento Humano Programa Municipal de Vivienda Villa Alejandro III, distrito de la Lurín, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.° P03192899 del Registro de Predios de Lima, y anotado con el CUS N.° 36283, con la finalidad de que sea destinado al proyecto denominado: "**Creación de servicios recreativos y de esparcimiento infantil en el Asentamiento Humano Programa Municipal de Vivienda Villa Alejandro III Mz. P Lote 1, Zona E, distrito de Lurín, provincia de Lima, departamento de Lima**", conforme a los argumentos expuestos.

**SEGUNDO: DISPONER** que la **REASIGNACIÓN** otorgada en el artículo primero de la presente Resolución, queda condicionada a que en el **plazo de dos (2) años**, contados desde la fecha en que quede firme la resolución, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURÍN** cumpla con la presentación del expediente del proyecto denominado "Creación de servicios recreativos y de esparcimiento infantil en el Asentamiento Humano Programa Municipal de Vivienda Villa Alejandro III Mz. P Lote 1, Zona E, distrito de Lurín, provincia de Lima, departamento de Lima", bajo sanción de extinguirse la reasignación otorgada.

**TERCERO:** La **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LURÍN** deberá cumplir con las obligaciones señaladas en el vigésimo sexto de la presente resolución.

**CUARTO: COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones.

**QUINTO: REMITIR** copia de la presente resolución al Registro de Predios de Lima, Zona Registral N.º IX - Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

**SEXTO:** 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.**

Firmado  
Carlos Alfonso García Wong  
Subdirector  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal