



## **RESOLUCIÓN N.º 0102-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 27 de febrero de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.º 872-2018/SBN-SDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo sobre **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** solicitado por el **PROYECTO ESPECIAL PARA LA PREPARACIÓN Y DESARROLLO DE LOS XVIII JUEGOS PANAMERICANOS DEL 2019**, representado por el Gerente de Proyectos e Infraestructura, Wilhelm Funcke Figueroa, respecto de un área de 2 564,97 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado al oeste del Centro Poblado "Paracas" a 450 metros al suroeste del desembarcadero Pesquero Artesanal "El Chaco", altura del Km., 21 de la carretera a Pisco, distrito de Paracas, provincia de Pisco, departamento de Ica, inscrito en la partida n.º 11036440 del Registro de Predios de la Oficina Registral Pisco, Zona Registral n.º XI – Sede Ica (CUS 93057) (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 a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup> (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, el procedimiento administrativo de reasignación de la administración, se encuentra regulado en el segundo párrafo del artículo 41º de "el Reglamento", según el cual: "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, mediante resolución de la SBN. Dicha resolución constituye título suficiente para su inscripción registral";

4. Que, es de aplicación para el referido procedimiento –en lo que fuera pertinente– las disposiciones legales previstas en la Directiva n.º 005-2011-SBN y sus

<sup>1</sup> Aprobado por Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.





modificaciones, 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"<sup>4</sup>, (en adelante "la Directiva"), de conformidad con lo previsto por su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final<sup>5</sup>;

5. Que, mediante Oficio n.º 298-2018/MTC/PEJP-2019.04 presentado el 29 de noviembre de 2018 (fojas 5), el Gerente de Proyectos e Infraestructura del Proyecto Especial para la Preparación y Desarrollo de los XVIII Juegos Panamericanos del 2019 (en adelante el "administrado"), solicitó la afectación en uso de "el predio" para destinarlo como área complementaria a la Sede de Vela de los XVIII Juegos Panamericanos del 2019, por un plazo determinado, para cuyo efecto adjuntó, los siguientes documentos: **a)** Plano Perimétrico–Ubicación, Datum WGS84 (foja 6), **b)** Memoria Descriptiva (foja 13 al 15), **c)** Expediente Técnico "Predio Paracas – Área Complementaria a la Sede de Vela de los XVIII Juegos Panamericanos del 2019" (foja 8 al 12) **d)** Copia del Certificado de Parámetros Urbanísticos Y Edificatorios n.º 041-2018-MDP/GDU del 26 de setiembre de 2018, expedido por la Municipalidad Distrital de Paracas y **e)** Copia de Partida n.º 11036440 del Registro de Predios de la Oficina Registral Pisco, Zona Registral n.º XI – Sede Ica;

6. Que, cabe precisar que el Proyecto Especial para la Preparación y Desarrollo de los XVIII Juegos Panamericanos del 2019, es una Unidad Ejecutora 013 adscrita al Ministerio de Transporte y Comunicaciones contando con autonomía técnica, económica, financiera y administrativa. Por ello es la encargada de ejecutar los aspectos técnicos referidos a infraestructura temporal, equipamiento y mobiliario, según se indica en el plan conceptual remitido;

#### **Respecto de la entrega provisional de "el predio"**

7. Que, el artículo 49-A de "el Reglamento", concordante con el subnumeral 2.12) del numeral 2) de "la Directiva"<sup>6</sup>, prevé los supuestos para la procedencia de la entrega provisional de un predio estatal, conforme se detalla a continuación: **a)** en los casos que peligre la seguridad del predio; o, **b)** existan razones debidamente justificadas;

8. Que, en ese sentido, habiéndose advertido que "el administrado" se encontraba dentro del primer supuesto de entrega provisional descrito en el considerando que antecede, profesionales de esta Subdirección procedieron con la suscripción del Acta de Entrega – Recepción Provisional n.º 00012-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de febrero de 2019 (fojas 22 y 23), para que "el administrado" tome acciones correspondiente sobre "el predio";

9. Que, es conveniente precisar que, dicha acta adquirirá la condición de definitiva, una vez que quede firme la resolución que apruebe la reasignación de la administración en uso, salvo que hubiera variación del área materia de entrega provisional, en cuyo caso se suscribirá una nueva acta;

#### **Respecto del procedimiento de reasignación de la administración de "el predio"**

10. Que, como parte del presente procedimiento, se encuentra la **etapa de calificación** que comprende la determinación de la **propiedad estatal**, su **libre disponibilidad** y la **revisión formal de los requisitos** del procedimiento; conforme se desarrolla a continuación:

<sup>4</sup> Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

<sup>5</sup> Tercera.- Aplicación supletoria

Las normas previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de asignación o reasignación de bienes de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso sobre bienes de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de dichos ellos.

<sup>6</sup> 2.12 Puede hacerse la entrega provisional del predio que se solicita en afectación en uso, en los casos que peligre la seguridad del mismo, o exista razones debidamente justificadas, debiendo para tal efecto la entidad propietaria o administradora entregar la posesión mediante el Acta de Entrega Recepción respectiva, sin que ello signifique el otorgamiento de la afectación en uso a su favor. Dicha Acta adquirirá la condición de definitiva, una vez que quede firme la resolución que apruebe la afectación en uso, salvo que hubiera variación del área materia de entrega provisional, en cuyo caso se suscribirá una nueva acta.





## **RESOLUCIÓN N.º 0102-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

- 10.1.** De la revisión a la partida registral de “el predio” se constató que forma parte de uno de mayor extensión inscrito en la partida n.º 11036440 del Registro de Predios de la Oficina Registral Pisco, Zona Registral n.º XI – Sede Ica, en **favor del Estado representado por esta Superintendencia**, en mérito a la Resolución n.º 431-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de mayo de 2015. Cabe precisar que de acuerdo con lo publicado en dicha partida “el predio” recae en zona de dominio restringido.
- 10.2.** Considerando que “el administrado” cuenta con la administración provisional de “el predio”, conforme se indicó en el octavo considerando de la presente resolución, se determina que es de libre disponibilidad.
- 10.3.** De la revisión del escrito y documentos presentados por “el administrado” (quinto considerando de la presente resolución), se emitió el Informe Preliminar n.º 0220-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de diciembre de 2018 (fojas 18 al 20), en donde se indica que: “(...) **3.3** el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorio involucra a “el predio” y tiene como Zonificación: Comercio Metropolitano – CM; Usos específicos: Equipamiento institucional, comercio de alcance provincial, bancos, sedes institucionales, galerías comerciales, (...), **3.7** Revisadas las Bases gráficas que obra en esta Superintendencia, no se ha encontrado superposición del “predio” con trámites pendientes de administración ni procesos Judiciales, **3.8** Revisada la base gráfica de DICAPI que obra en esta Superintendencia y de la página web de DICAPI, no se encontró Resolución que apruebe la LAM donde se ubica “predio”; sin embargo, de manera referencial usando la imagen satelital de fecha 29/09/2017 con ID: DS\_PER1\_201709291521464\_PS1\_W076S14\_014897 del aplicativo del CONIDA de observa que el “predio” estaría fuera de la zona de playa pero dentro de la zona de dominio restringido, **3.9** En el aplicativo CONIDA, y en el aplicativo Google Earth se puede observar que el “predio” se encuentra en zona de dominio restringido; no se puede distinguir el tipo de ocupación en un área aproximada de 100 m<sup>2</sup>; el resto del predio se puede visualizar que se encuentra desocupado y con unos arbustos, esta observación se verificaría en una inspección técnica”.
- 10.4.** Teniendo en cuenta que “el predio” recae en zona de dominio restringido cabe precisar el Memorando n.º 226-2016/SBN-DNR, del 23 de agosto de 2016, emitido por la Dirección de Normas y Registro de esta Superintendencia, que señala lo siguiente: “(...) si sobre la Zona de Dominio Restringido se pretende ejecutar un proyecto o una obra que no desnaturalice o contravenga la finalidad establecida por mandato de Ley, se podría reasignar la administración del predio pero teniendo presente que la finalidad de playas públicas para el uso libre de la población se mantiene (...)”.
- 10.5.** En mérito de lo expuesto en el considerando precedente y considerando que la finalidad del proyecto es compatible con la zonificación del “predio” tal como se





indica en los usos permitidos del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios n.º 041-2018-MDP/GDU, del 26 de setiembre de 2018 (foja 16), se determina que no se estaría desnaturalizando los fines de la zona de dominio restringido.

10.6. Asimismo, teniendo en cuenta que “el predio” es para complementar la zona operativa de los Atletas y Oficiales técnicos para la “Sede de Vela” y siendo que se usará para la implementación de infraestructuras temporales hasta la culminación del evento de los Juegos Panamericanos 2019 (29 de setiembre de 2019); es decir, es un área complementaria para un proyecto temporal, por lo que se determina que se prescinde del requisito de plan conceptual y en consecuencia de la presentación del expediente de proyecto. En ese sentido, “el administrado” cumplió con presentar los requisitos para el otorgamiento de reasignación de la administración;

11. Que, de lo desarrollado en el décimo considerando de la presente resolución, se advierte que “el administrado” cumplió con los requisitos de forma del procedimiento de reasignación de la administración de “el predio”; asimismo, se ha corroborado que “el predio” es de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia y además sería de libre disponibilidad, en la medida que no recae ningún impedimento que limite o restrinja su disposición o administración;

12. Que, habiendo cumplido “el administrado” con los requisitos formales del procedimiento de reasignación de la administración, esta Subdirección dispuso continuar con la **etapa de inspección técnica**, la cual se llevó a cabo el 8 de febrero de 2019 (primer párrafo del subnumeral 3.5 de “la Directiva”); conforme se detalla a continuación:

12.1. Del resultado de la inspección técnica de “el predio”, se elaboró en gabinete la documentación técnica necesaria, entre ellos, la Ficha Técnica n° 0146-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de febrero de 2019, según la cual: **a)** “el predio” se encuentra desocupado y sin vivencia; **b)** no existe instalaciones de servicios básicos (agua, luz, desagüe); **c)** se constató ocho (8) palmeras, arbustos, gras y dos (2) lozas de concreto armado que juntas hacen un área aproximada de 100 m<sup>2</sup>; y, **d)** durante la inspección técnica se tomó conocimiento de la diligencia policial orientada a la detención de presuntos invasores de “el predio”, razón por la cual se procedió con la entrega provisional, descrita en el octavo considerando de la presente resolución.

12.2. En atención a ello, ha quedado demostrado que “el predio” se encuentra desocupado; corroborándose así, su libre disponibilidad antes de la referida entrega provisional;

13. Que, conforme a lo expuesto en el décimo y décimo primer considerando de la presente resolución, se tiene que “el administrado” ha cumplido con los requisitos formales del presente procedimiento; además, se ha corroborado la titularidad y libre disponibilidad de “el predio”, por lo que corresponde pronunciarse por la **parte sustantiva** de la reasignación de la administración, a fin de determinar si se aprueba o no ésta, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento recae sobre bienes que tengan la calidad de dominio y que continúe siendo de soporte para un uso público o prestación de servicio público; conforme se detalla a continuación:

13.1. La pretensión de “el administrado” se sustenta en la medida que necesita la reasignación de la administración del “predio” con la finalidad de destinarlo como área complementaria de la Sede de Vela de los XVIII Juegos Panamericanos – Lima 2019, que será empleado para complementar la zona operativa de los atletas y oficiales técnicos; asimismo se usará para la implementación de infraestructuras temporales (carpas), para la operatividad, servicio, almacenamiento, control, registro y acreditación de los usuarios respectivos.







## **RESOLUCIÓN N.º 0102-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

**13.2.** El proyecto que se va a ejecutar en "el predio" es de carácter temporal hasta la culminación de los Juegos Panamericanos Lima; es decir, hasta el 29 de setiembre de 2019.

**14.** Que, en virtud de lo expuesto en el décimo tercer considerando de la presente resolución, está demostrado que "el administrado" cumplió con los requisitos sustantivos para la aprobación de la reasignación de la administración de "el predio", el cual se otorga hasta la culminación de los Juegos Panamericanos 2019 (29 de setiembre de 2019) y que "el predio" constituye un bien de dominio público como zona de dominio restringido, según se encuentra registralmente inscrito, cuya zona no se desnaturaliza con el proyecto, toda vez que de acuerdo al plan conceptual toda infraestructura es temporal; asimismo, teniendo en cuenta que "el predio" ya fue entregado de manera provisional, se precisa que el Acta de Entrega-Recepción Provisional, adquirirá la condición de definitiva, una vez que quede firme la presente resolución;

**15.** Que, asimismo, se debe tener en cuenta que "el predio" es para complementar la "Sede de Vela" de los Juegos Panamericanos 2019, que contempla la implementación de infraestructura temporal (carpas y áreas de almacenamiento, control, registro y acreditación de los usuarios), que luego de finalizado los Juegos Panamericanos 2019 serán removidas y quedará "el predio" en su estado original;

### ***Respecto de las obligaciones de "el Administrado"***

**16.** Que, por otro lado, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo de reasignación de la administración; los cuales se detallan a continuación:

**16.1.** Cumplir con mantener la finalidad de la reasignación de la administración otorgada, conservando diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan, devolver el bien una vez culminada la asignación de la administración en vía de regularización 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<sup>7</sup>;

**16.2.** Entregar "el predio" el 1 de octubre de 2019, considerando que la culminación de los Juegos Panamericanos 2019 es hasta el 29 de setiembre de 2019.

**17.** Que, sin perjuicio de las obligación antes descrita, se debe precisar que en aplicación del artículo 98° de "el Reglamento", se reserva el derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho a la reasignación de la administración de "el predio" por razones de seguridad o interés público;

<sup>7</sup> Artículo 102 del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales





18. Que, de conformidad a los artículos 105° y 106° de "el Reglamento", 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 asignación 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 en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", "la LPAG", Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n° 0219-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2019 (fojas 36 y 37);

#### SE RESUELVE:

**PRIMERO:** Aprobar la **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** en favor del **PROYECTO ESPECIAL PARA LA PREPARACIÓN Y DESARROLLO DE LOS XVIII JUEGOS PANAMERICANOS DEL 2019**, respecto del área de 2 564,97 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado al oeste del C.P. Paracas a 450 metros al suroeste del desembarcadero Pesquero Artesanal El Chaco, altura del Km. 21 de la carretera a Pisco, distrito de Paracas, provincia de Pisco, departamento de Ica, inscrito en la Partida n.° 11036440 del Registro de Predios de la Oficina Registral Pisco, Zona Registral n.° XI – Sede Ica, por un plazo determinado hasta el 29 de setiembre de 2019, con la finalidad de destinarlo como área complementaria a la Sede de Vela de los XVIII Juegos Panamericanos del 2019.

**SEGUNDO:** Disponer que el **PROYECTO ESPECIAL PARA LA PREPARACIÓN Y DESARROLLO DE LOS XVIII JUEGOS PANAMERICANOS DEL 2019** cumpla, con las obligaciones descritas en el décimo sexto considerando de la presente resolución.

**TERCERO: REMITIR** copia fedateada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral Pisco, Zona Registral n.° XI – Sede Ica, para su inscripción correspondiente.

Regístrese y comuníquese.-

  
  
**Abog. CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES