

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0783-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 23 de septiembre del 2024

**VISTO:**

El Expediente N.º 441-2024/SBNSDAPE que sustenta la solicitud de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUCUSANA** respecto al **CAMBIO DE LA FINALIDAD** correspondiente a la afectación en uso otorgada mediante Resolución N.º 0666-2022/SBN-DGPE-SDAPE, relacionado al predio de **35 226,14 m<sup>2</sup>**, ubicado en la intersección entre la Vía Pucusana-Lima y la Vía de Acceso a Naplo del distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.º 15237793 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, anotado con CUS Provisional N.º 181945 (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que 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.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre 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.º 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 Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

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

3. Que, revisado los antecedentes registrales se determinó que “el predio” es de titularidad del Estado, conforme obra inscrita en el asiento C00001 rectificado en el asiento C00002 de la partida N.º 15237793 del Registro de Predios de Lima, y esta a su vez fue independizada de la partida matriz N.º 11539843 del mismo registro.

4. Que, mediante Resolución N.º 0666-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio 2022 (en adelante “la Resolución”) se aprobó la **AFECTACIÓN EN USO** de “el predio” a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUCUSANA** a plazo indeterminado, a fin de que sea destinado al proyecto denominado **“Mejoramiento y Ampliación del Estadio Municipal distrito de Pucusana - provincia de Lima - departamento de Lima”**. Dicho acto quedó condicionado a que en el plazo de dos (2) años, cumpla con la presentación del expediente del proyecto, conforme obra inscrita en el asiento D0001 de la partida N.º 15237793 del Registro de Predios de Lima. Cabe precisar que, “la Resolución” ha sido notificada el 9 de agosto de 2022, a través de su mesa de partes, según cargo de notificación que obra en el expediente;

### Respecto a la solicitud presentada por “la Municipalidad”

5. Que, con Oficio N.º 150-2024-ALC/MDP presentado el 13 de mayo de 2024 (Solicitud de ingreso N.º 12890-2024), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUCUSANA** a través de su alcalde, Juan José Cuya Espinoza (en adelante “la Municipalidad”) en cumplimiento a lo dispuesto en “la Resolución” presenta el expediente técnico del proyecto **“Mejoramiento y Ampliación del Estadio Municipal distrito de Pucusana - provincia de Lima - departamento de Lima” CUI 2434326 (en adelante “Proyecto 1”)**. Para tal efecto adjuntó, entre otros, lo siguiente: i) Acuerdo de Concejo N.º 021-2024/MDP del 29 de abril de 2024, ii) Memorándum N.º 095-2024-SGOPEYP-GDU/MDP del 12 de marzo de 2024, iii) Plan Conceptual, iv) Informe N.º 254-2024-OLYCP-OGA/MDP del 18 de marzo de 2024; y, v) Informe Legal N.º 092-2024-OGAJ/MDP del 16 de abril de 2024. Asimismo, solicitó la **ampliación de la finalidad de la afectación en uso**, para que se incluyan los proyectos siguientes: **“Creación del servicio de seguridad ciudadana local y videovigilancia en el Centro de Monitoreo del distrito de - 1era etapa” (en adelante “Proyecto 2”), y “Mejora y acondicionamiento del acceso al estadio municipal y alrededores, en el distrito de Pucusana” (en adelante “Proyecto 3”);**

6. Que, el artículo 151° de “el Reglamento” regula el procedimiento de afectación en uso la cual 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 sus fines institucionales (...). De igual modo, el numeral 6 del artículo 153° del precitado cuerpo normativo establece que, de cumplirse la obligación dentro del plazo previsto, la entidad emite una nueva resolución estableciendo el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado en éste;

7. Que, mediante Oficio N.º 04446-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de junio de 2024 (en adelante “el Oficio 1”) se realizó observaciones a la documentación presentada por “la Municipalidad”, para lo cual se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de notificado el documento, de acuerdo a lo establecido en el numeral 136.2 del artículo 136° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 4 del artículo 143° del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General, Ley N.º 27444 (en adelante el “TUO de la LPAG”). Las observaciones que se realizaron fueron las siguientes:

- 7.1. Se requirió que presente los documentos establecidos en el numeral 1 del artículo 153.4 de “el Reglamento” correspondiente al “Proyecto 1”.
- 7.2. Con relación a la denominación de los nuevos proyectos, se advierte que a través del Acuerdo Concejo N.º 021-2024/MDP se denominan “Creación del servicio de seguridad ciudadana local y videovigilancia en el Centro de Monitoreo del distrito de Pucusana - 1era etapa” y “Mejora y acondicionamiento del acceso al estadio municipal y alrededores, en el distrito de Pucusana”, respectivamente; sin embargo, difiere de lo señalado en el Informe N.º 254-2024-OLYCP-OGA/MDP del 18 de marzo de 2024 e

Informe Legal N.º 092-2024-OGAJ/MDP del 16 de abril de 2024 donde se indica “Creación del servicio de seguridad ciudadana local y videovigilancia en el Centro de Monitoreo del distrito de Pucusana de la provincia de Lima del departamento de Lima - 1era etapa” y “Mejora y acondicionamiento del acceso al estadio municipal y alrededores en el distrito de Pucusana de la provincia de Lima del departamento de Lima”, por lo que es necesario que se aclare dicha discrepancia y, de ser el caso, se adjunte un nuevo Acuerdo de Concejo o la documentación pertinente de ser el caso.

- 7.3. Una vez que se aclare la discrepancia de la denominación del “Proyecto 2” y “Proyecto 3” deberá adjuntar el Plan Conceptual de cada uno, visado por la autoridad o área competente de su comuna; asimismo, considerar que, en el ítem, V, Cronograma Preliminar debe precisar también la fecha de inicio y termino de ejecución de los proyectos.
  - 7.4. Deberá informar y acreditar que acciones legales y/o administrativas efectuó y el estado de estas, sobre el área ocupada por terceros.
  - 7.5. Asimismo, se indicó que el área otorgada en virtud de “la Resolución” a favor de su representada es de **35 226,14 m<sup>2</sup>**; sin embargo, conforme a la documentación remitida la distribución de las áreas donde ejecutará los proyectos corresponde: 17 984,78 m<sup>2</sup> (“Proyecto 1”), 400,00 m<sup>2</sup> (“Proyecto 2”) y 13 541,86 m<sup>2</sup> (“Proyecto 3”) siendo un total de **31 926,64 m<sup>2</sup>**, quedando un área remanente de 3 299,50 m<sup>2</sup>; en tal sentido, con la finalidad de evaluar el requerimiento efectuado se debe considerar la totalidad del área de “el predio”, caso contrario, de no requerirla, podrá solicitar la renuncia parcial de la afectación en uso de dicha área.
8. Que, es preciso señalar que “el Oficio 1” fue notificado a “la Municipalidad” el 5 de junio de 2024, a través de su casilla electrónica; por lo que, el plazo para subsanar las observaciones advertidas venció el 20 de junio de 2024;
9. Que, dentro del plazo otorgado, a través del Oficio N.º 224-2024-ALC/MDP presentado el 20 de junio de 2024 (Solicitud de Ingreso N.º 17100-2024), “la Municipalidad” remite la documentación correspondiente a fin de subsanar las observaciones formuladas, para ello adjuntó i) expediente técnico del “Proyecto 1” elaborado según lo dispuesto en el subnumeral 153.4 del artículo 153º de “el Reglamento”, ii) Acuerdo de Concejo N.º 021-2024/MDP del 29 de abril de 2024, iii) Disposición de formalización y continuación de la investigación preparatoria; y, iv) Memorándum N.º 150-2024-SGOPEYP-GDU/MDP. Asimismo, indicó lo siguiente:
- 9.1. Cumple con presentar el expediente del “Proyecto 1” conforme los términos de la Resolución N.º 0666-2022/SBN-DGPE-SDAPE y requisitos del numeral 153 de “el Reglamento”.
  - 9.2. Indicó que por un error involuntario adjuntó el primer borrador del Acuerdo de Concejo N.º 021-2024/MDP; sin embargo, cumple con remitir copia del Acuerdo de Concejo N.º 021-2024/MDP del 29 de abril de 2024, debidamente certificado por la Oficina General de Secretaría de Concejo de la Municipalidad Distrital de Pucusana, el mismo que se puede visualizar en el Portal Institucional a través del enlace: <https://www.gob.pe/institucion/munipucusana/normas-legales/5539607-021-2024-mdp>; documento que contiene a detalle la información requerida.
  - 9.3. Presentó el plan conceptual de los proyectos con las denominaciones correctas los cuales son: i) **“Creación del servicio de seguridad ciudadana local y videovigilancia en el Centro de Monitoreo del distrito de Pucusana de la provincia de Lima del departamento de Lima - 1era etapa”** (“Proyecto 2”) y ii) **“Mejora y acondicionamiento del acceso al estadio municipal y alrededores, en el distrito de Pucusana de la provincia de Lima del departamento de Lima”** (“Proyecto 3”); visados por el área competente, asimismo señaló que, en el cronograma preliminar se consideró la fecha de inicio y termino de ejecución de los proyectos.

9.4. Con Memorandum N.° 225-2024-PPM/MDP del 10 de junio de 2024, el Procurador Público de su comuna informó haber iniciado las acciones judiciales siguientes:

- Mediante Carpeta Fiscal N.° 706024500-2022-2469-0, se procedió con la denuncia penal interpuesta por su Procuraduría contra el señor Jorge Segundo Torres Gargate y los que resulten responsables, por la presenta comisión del delito de usurpación agravada y uso de documento público falso, encontrándose a cargo del Cuarto Despacho de la Fiscalía Provincia Penal Corporativa de Lurín. Asimismo, se encuentra en la etapa de continuación de la investigación preparatoria, la cual ha sido formalizada mediante Disposición N.° 06-2023 del 13 de marzo de 2024, por el plazo de 120 días naturales.
- Mediante Expediente Judicial N.° 00770-2023-0-3003-JR-CI-01, se dio inicio a la demanda de desalojo, proceso a cargo del Juzgado Especializado Civil de Lurín, la cual ha sido admitida a trámite, mediante la Resolución N.° DOS, del 11 de diciembre de 2023, el mismo que se encontraría en estado de trámite.

9.5. Al respecto, a través del Memorandum N.° 150-2024-SGOPEYP-GDU/MDP del 12 de junio de 2024, la Subgerencia de Obras Públicas, Estudios y Proyectos señala que, sobre área remanente de **3 299,50 m<sup>2</sup>**, comprendidos por las áreas contiguas de 596,80 m<sup>2</sup> (denominada A1) y otra de 932,80 m<sup>2</sup> (denominada A2) que se encuentran custodiadas por su comuna y el área de 1 769,90 m<sup>2</sup> (denominada A3) que se encuentra ocupada por terceros, se hace mención que inicialmente no habría sido considerado dentro de los proyectos indicados en el Cuadro N.° 01 presentado en el Memorandum N.° 095-2024-SGOPEYP-GDU/MDP; sin embargo, dado que se tiene conocimiento que la Procuraduría Pública ha iniciado las acciones judiciales en defensa de los derechos e intereses del Estado, mediante la presente se realiza la modificación de las áreas consideradas para cada proyecto, haciendo uso de la totalidad del área otorgada mediante Resolución N.° 0666-2022/SBN-DGPE-SDAPE, detallado en el siguiente cuadro:

| ITEM  | PROYECTO  | AREA REQUERIDA (m2) | AREA OTORGADA EN AFECTACION EN USO (m2) |
|-------|---|---------------------|---|
| 01    | "MEJORAMIENTO Y AMPLIACION DEL ESTADIO MUNICIPAL DISTRITO DE PUCUSANA - PROVINCIA DE LIMA - DEPARTAMENTO DE LIMA" CUI N°2434326   | 17,984.78 (*)       | 35,226.14                               |
| 02    | "CREACION DEL SERVICIO DE SEGURIDAD CIUDADANA LOCAL Y VIDEOVIGILANCIA EN EL CENTRO DE MONITOREO DEL DISTRITO DE PUCUSANA DE LA PROVINCIA DE LIMA DEL DEPARTAMENTO DE LIMA - 1ERA ETAPA" | 400.00              |   |
| 03    | "MEJORA Y ACONDICIONAMIENTO DEL ACCESO AL ESTADIO MUNICIPAL Y ALREDEDORES, EN EL DISTRITO DE PUCUSANA DE LA PROVINCIA DE LIMA DEL DEPARTAMENTO DE LIMA"                                 | 16,841.36           |   |
| TOTAL |   | 35,226.14           | 35,226.14                               |

De acuerdo a lo expuesto por la Oficina de Obras Públicas, Estudios y Proyectos de la Municipalidad Distrital de Pucusana solicita la ampliación de finalidad de uso en base al área total otorgada a través de la Resolución N.° 0666-2022/SBN-DGPE-SDAPE.

10. Que, se procedió a evaluar la documentación presentada por "la Municipalidad", emitiéndose el Oficio N.° 05562-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de julio de 2024 (en adelante "el Oficio 2") donde se indicó que ha cumplido con subsanar las observaciones advertidas contenidas en los numerales 7.2 al 7.5 del séptimo considerando de la presente resolución. Asimismo, si bien presentó el expediente del "Proyecto 1" este no cumple con todos los requisitos estipulados en el numeral 1 del artículo 153.4 de "el Reglamento"; para tal efecto, se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de notificado el presente para realizar el levantamiento de observaciones, de acuerdo a lo establecido en el numeral 136.2 del artículo 136° de "el Reglamento", concordado con el numeral 4 del artículo 143° y numeral 1 del artículo 144° del "TUO de la LPAG", bajo apercibimiento de continuar con la evaluación del procedimiento con la información

que se tenga a la fecha;

11. Que, es preciso señalar que “el Oficio 2” fue notificado a “la Municipalidad” el 5 de julio de 2024, a través de su casilla electrónica; por lo que, el plazo para subsanar las observaciones advertidas venció el 19 de julio de 2024;

12. Que, dentro del plazo otorgado, “la Municipalidad” presentó el Oficio N.º 272-2024-ALC/MDP (Solicitud de Ingreso N.º 20504-2024) subsana las observaciones vertidas en “el Oficio 2”; adjuntando el Resumen Ejecutivo del “Proyecto 1” e Informe N.º 481-2024-OLYCP-OGA/MDP del 09 de julio del 2024;

13. Que, posteriormente “la Municipalidad” presentó como información complementaria, la Solicitud de Ingreso N.º 26462-2024 el cual contiene documentación técnica de “el predio” como el plano perimétrico N.º L-1 y la memoria descriptiva respectiva, donde se observa las áreas de ejecución del “Proyecto 1”, “Proyecto 2” y “Proyecto 3”;

### **Respecto a la competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**

14. Que, el subnumeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3 de “el Reglamento” define al “predio estatal” como: *“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”;*

15. Que, es importante mencionar que de conformidad al artículo 4º del Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1439<sup>2</sup>, concordante con el literal f) del artículo 5º de la Directiva N.º 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;

16. Que, mediante Resolución N.º 0666-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio de 2022 se otorgó en afectación en uso “el predio” a favor de “la Municipalidad” con la finalidad de que se ejecute el proyecto denominado: “Mejoramiento y Ampliación del Estadio Municipal distrito de Pucusana – provincia de Lima – departamento de Lima”. En dicha resolución se indicó, entre otros, que “el predio” constituye un bien de dominio privado; sin embargo, conforme a la inspección técnica realizada la misma que se encuentra contenida en la Ficha Técnica N.º 0103-2022/SBN-DGPE-SDAPE se encuentra siendo destinado al Estadio Municipal de Pucusana; en consecuencia, **por el uso que se viene brindado constituye un bien de dominio público comprendido dentro de los alcances del artículo 3 de la Ley N.º 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos”;**

17. Que, en ese sentido, se debe señalar que el numeral 2 de la Segunda Disposición Complementaria Final de la Directiva N.º 0002-2021-EF/54.01, Directiva que regula los Actos de Adquisición y Disposición Final de Bienes Inmuebles, señala que *“Los espacios públicos definidos en la Ley N.º 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, como las zonas para la recreación pública activa o pasiva, calles, playas del litoral, plazas, parques, áreas verdes, complejos deportivos, áreas de protección, así como todas aquellas que son definidas como tales por la autoridad competente, se regula por la normativa de la materia, no siendo aplicable la normativa del SNA”;*

<sup>2</sup> Decreto Supremo N.º 217-2019-EF, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento

18. Que, asimismo, la Dirección General de Abastecimiento a través del Oficio N.º 516-2023-EF/54.06 del 30 de noviembre de 2023, señala que, en cuanto a las entidades públicas competentes sobre los espacios públicos, el artículo 6º del “Reglamento de la Ley N.º 31999”, concordado con su Tercera Disposición Complementaria Final, menciona que **la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales tiene competencia sobre los espacios públicos, que se encuentren bajo su administración;**

19. Que, conforme a lo antes indicado para el presente caso, ha quedado demostrado que a través de la Resolución N.º 0666-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio de 2022 se afectó en uso “el predio” con la finalidad de que realicen mejoras al Estado Municipal de Pucusana, dicha área, tiene la calidad de espacio público esto de conformidad con el artículo 3 de la Ley N.º 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos; en consecuencia, no se encuentra comprendido dentro de los alcances del Sistema Nacional de Abastecimiento, siendo esta Superintendencia competente para evaluar el acto administrativo solicitado;

### **Respecto a la pretensión de “la Municipalidad”**

20. Que, de la revisión de la documentación presentada “la Municipalidad” pretende ejecutar sobre “el predio” los siguientes proyectos: **a) “Mejoramiento y Ampliación del Estadio Municipal distrito de Pucusana - provincia de Lima - departamento de Lima”, el cual se ejecutará en un área de 17 984,78 m<sup>2</sup>; b) “Creación del servicio de seguridad ciudadana local y videovigilancia en el Centro de Monitoreo del distrito de Pucusana de la provincia de Lima del departamento de Lima - 1era etapa” el cual se ejecutará en un área de 400 m<sup>2</sup> y; c) “Mejora y acondicionamiento del acceso al estadio municipal y alrededores, en el distrito de Pucusana de la provincia de Lima del departamento de Lima” el cual se ejecutará en un área de 16 841.36 m<sup>2</sup>;**

### **Respecto al cambio de la finalidad de la afectación en uso**

21. Que, el numeral 157.1 del artículo 157 de “el Reglamento” dispone que la entidad beneficiaria de la afectación en uso de un predio estatal puede solicitar ante la entidad competente el cambio de la finalidad, por única vez, antes del vencimiento del plazo otorgado para su cumplimiento. Por su parte, el artículo 157.2 del mismo marco normativo dispone que la solicitud debe sustentar la necesidad del cambio de la finalidad en un informe técnico legal y acompañar los documentos que acrediten su pedido, de acuerdo a los requisitos indicados en el artículo 153 del Reglamento, según corresponda;

22. Que, en ese sentido, corresponde realizar la calificación formal y sustantiva de la solicitud presentada por “la Municipalidad” respecto al **cambio de finalidad de la afectación en uso:**

#### **22.1. Respecto a la legitimidad del solicitante**

La Municipalidad Distrital de Pucusana es una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, de conformidad con lo señalado en el numeral f) del artículo 8º del “TUO de la Ley”.

Asimismo, se cumplió con presentar el **Acuerdo de Concejo N.º 021-2024-MDP** del 29 de abril de 2024, mediante el cual se aprobó la modificación del objeto de la afectación en uso, a fin de incluir la ejecución del “Proyectos 2” y “Proyecto 3”. En tal sentido, “la Municipalidad” cumple con el presupuesto que la solicitud sea presentada por una entidad conformante del Sistema.

#### **22.2. La solicitud se presente antes del vencimiento del plazo:**

Al respecto, se debe indicar que, mediante Notificación N.º 2274-2022/SBN-GG-UTD la Unidad de Trámite Documentario de esta Superintendencia notificó a través de la Mesa de Partes de “la Municipalidad” la Resolución N.º 0666-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio 2022 la misma que fue recepcionada el **9 de agosto de 2022;**

en ese sentido, el plazo para que la citada entidad cumpla con la presentación del expediente de proyecto es hasta el **10 de agosto de 2024**.

A través del Oficio N.º 150-2024-ALC/MDP presentado el 13 de mayo de 2024 (Solicitud de ingreso N.º 12890-2024) "la Municipalidad" dentro del plazo otorgado en "la Resolución" solicita el cambio de la finalidad y remite el expediente de proyecto relacionado al "Proyecto 1"; en tal sentido, el requerimiento ha sido presentado dentro del plazo otorgado.

### **22.3. Respeto al informe técnico legal.**

Mediante Informe N.º 254-2024-OLYCP-OGA/MDP del 18 de marzo de 2024, suscrito por el Jefe de la Oficina de Logística y Control Patrimonial y el Informe Legal N.º 092-2024-OGAJ/MDP del 16 de abril de 2024 suscrito por la Oficina de Asesoría Jurídica concluye que resulta necesario cambiar la finalidad de la afectación en uso otorgada debido a que contribuirán a la mejora de la calidad de vida.

**23.** Que, "la Municipalidad" ha cumplido con las formalidades establecidas en el artículo 157º de "el Reglamento"; en tal sentido, corresponde evaluar si cumple con las formalidades establecidas en el numeral 153.4 del mismo marco normativo:

### **23.1. Respeto al expediente de proyecto denominado: "Mejoramiento y Ampliación del Estadio Municipal distrito de Pucusana - provincia de Lima - departamento de Lima" CUI 2434326 ("Proyecto 1"):**

#### **23.1.1. Se encuentre aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante**

El expediente del proyecto se encuentra firmado por el arquitecto Kevin Junior Condori Calcina e ingeniero Daniell Anthony Medina Gonzales, y visado por el área de la Subgerencia de Obras Públicas, Estudio y Proyectos de la Municipalidad Distrital de Pucusana.

#### **23.1.2. Respeto del Expediente del Proyecto:**

##### **i. Denominación:**

"La Municipalidad" ha indicado que el proyecto se denomina: "Mejoramiento y Ampliación del Estadio Municipal distrito de Pucusana - provincia de Lima - departamento de Lima".

##### **ii. Descripción:**

El proyecto comprende la construcción de infraestructura para los Servicios Higiénicos, vestidores y sala de reuniones; construcción de cisterna de concreto armado, tanque séptico y pozo de percolación; construcción de tribunas, campo de fútbol de Grass sintético y colocación de postes metálicos para luminarias y reflectores LED.

##### **iii. Finalidad:**

Se tiene como finalidad atender la deficiente infraestructura para la recreación e impulsar el deporte en el distrito.

##### **iv. Objetivo y alcances del proyecto:**

Es la ejecución de las metas físicas del proyecto, esto con respecto a los siguientes componentes: i) Instalación de Grass Sintético para el campo de fútbol, i) Construcción de Servicios Higiénicos, Vestidores, Baños de discapacitados, tribunas y cuarto de bombas, iii) Pintura interna y externa de cerco perimétrico, iv) Instalación de Implementos deportivos, v) Instalaciones Eléctricas; y, vi) Instalaciones Sanitarias.

**v. Indicación de beneficiarios:**

Se beneficiará a más de 14 000 habitantes del distrito de Pucusana.

**vi. Justificación de la dimensión del área solicitada:**

De la evaluación técnica, “la Municipalidad” reformuló el planteamiento inicial del proyecto y mediante Resolución Gerencial N.º 008- 2023-GDU-MDP con el cual se aprueba el Expediente Técnico del proyecto denominado: “Mejoramiento y Ampliación del Estadio Municipal Distrito de Pucusana - Provincia de Lima - Departamento de Lima” CUI N.º 2434326, que abarca un área de 18 730,49 m<sup>2</sup> y cuya zona de intervención se encuentra delimitada por el cerco perimétrico existente.

**vii. Planos de distribución y memoria descriptiva:**

“La Municipalidad” ha cumplido con adjuntar los planos de distribución, memoria descriptiva, así como plano de ubicación y perimétrico.

**viii. Cronograma general de la ejecución del proyecto y el plazo para su culminación:**

El proyecto tiene un plazo de ejecución de 150 días calendario, cuya fecha de inicio fue el 18 de setiembre del 2023 y de termino programada para el 14 de febrero del 2024, a la fecha ya contaría con su ejecución. Asimismo, dicha información fue corroborada con el Formato N.º 08-A - Registro en la Fase de Ejecución de la base de datos del INVIERTE.PE.

**ix. Presupuesto estimado:**

El presupuesto que se requiere para la ejecución del proyecto es de S/ 2 285 526,62 (Dos millones doscientos ochenta y cinco mil quinientos veintiséis con 62/100 soles).

**x. Forma de financiamiento:**

La ejecución del proyecto será financiada por Recursos Ordinarios y Recursos Determinados de la Municipalidad Distrital de Pucusana.

**23.1.3. “La Municipalidad” ha cumplido con presentar el expediente del proyecto sobre el área que abarcará la ejecución del “Proyecto 1”; en consecuencia, corresponde establecer una nueva obligación de conformidad con el numeral 153.6 del artículo 153 del Reglamento por lo que dicha entidad tiene la obligación de ejecutar el proyecto del 18 de septiembre de 2023 y habría culminado el 14 de febrero de 2024.**

Sin embargo, es preciso indicar que, **la ejecución del citado proyecto se corroborará posteriormente a través de las acciones de supervisión a cargo de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia**, conforme a sus competencias, ya que en la presente resolución se está evaluando el cumplimiento de la obligación impuesta en “la Resolución”. **En caso, exista incumplimiento, se evaluará conforme a lo dispuesto en el artículo 155º de “el Reglamento”.**

Aunado, a ello, conforme al noveno considerando de “la Resolución” sobre el predio viene funcionando el Estadio Municipal de Pucusana, por lo que, con la ejecución del proyecto se busca mejorar dichas instalaciones.

**23.2. Respecto al plan conceptual de los proyectos: “Creación del servicio de seguridad ciudadana local y videovigilancia en el Centro de Monitoreo del distrito de Pucusana de la provincia de Lima del departamento de Lima - 1era etapa” (“Proyecto 2”), y “Mejora y acondicionamiento del acceso al estadio municipal y alrededores, en el distrito de Pucusana de la provincia de Lima del departamento de Lima”.**



**23.2.1. Se encuentre aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante:**

El plan conceptual se encuentra visado por funcionario competente, asimismo, han sido ratificado por el Acuerdo de Concejo N.º 021-2024/MDP del 29 de abril de 2024.

**23.2.2. Respecto a la presentación de requisitos formales del plan conceptual:**

“La Municipalidad” presentó el plan conceptual el cual contiene lo indicado en el numeral 153.4 del artículo 153 de "el Reglamento", en concordancia con el numeral 5.4.9 de "la Directiva"; conforme se detallan a continuación:

**i. Objetivo:**

**Respecto al “Proyecto 2”:**

Con la ejecución del proyecto “Creación del servicio de seguridad ciudadana local y videovigilancia en el Centro de Monitoreo del distrito de Pucusana de la provincia de Lima del departamento de Lima - 1era etapa”, se tiene como objetivo contar con las herramientas adecuadas para disminuir los índices de inseguridad ciudadana en el distrito.

**Respecto al “Proyecto 3”**

Con la ejecución del proyecto “Mejora y acondicionamiento del acceso al estadio municipal y alrededores, en el distrito de Pucusana de la provincia de Lima del departamento de Lima”, se tiene como finalidad mejorar la transitabilidad vehicular y peatonal del acceso al estadio municipal y alrededores.

**ii. Descripción técnica:**

**Respecto al “Proyecto 2”:**

La ejecución del proyecto cuenta con los siguientes componentes: construcción de la infraestructura y equipamiento del centro de monitoreo, así como, el suministro e instalación de cámaras de videovigilancia.

**Respecto al “Proyecto 3”:**

La ejecución del proyecto cuenta con los siguientes componentes: construcción de zona de estacionamiento, colocación de confitillo gris y rojo, construcción de sardineles de concreto y colocación de probetas para jardineras, sembrado de árboles, entre otros.

**iii. Demanda y número aproximado de beneficiario:**

**Respecto al “Proyecto 2”:**

Se estima que la ejecución del proyecto beneficiará a todos los pobladores del distrito de Pucusana, que acorde al Instituto Nacional de Estadística e Informática - INEI asciende a 17,786 habitantes.

**Respecto al “Proyecto 2”:**

Se estima que la ejecución del proyecto beneficiará a 12,220 habitantes del distrito de Pucusana.

**iv. Cronograma preliminar:**

**Respecto al “Proyecto 2”:**

El proyecto tiene previsto su ejecución aproximada en 150 días calendario, cuya fecha de inicio sería el 16 de diciembre de 2024 y la fecha de termino el 14 de mayo de 2025.

**Respecto al “Proyecto 3”:**

El proyecto tiene previsto su ejecución aproximada en 150 días calendario, cuya fecha de inicio sería el 17 de octubre de 2025 y la fecha de término el 15 de marzo de 2026.

**v. Justificación de la dimensión del área solicitada:**

**Respecto al “Proyecto 2”:**

El área solicitada para el proyecto es de 400,00 m<sup>2</sup>, dada la evaluación realizada del Centro de Procesamiento de Datos o Data Center que se requiere, así como, de los ambientes y equipamiento necesarios para su funcionamiento.

**Respecto al “Proyecto 3”:**

El área solicitada para el proyecto es de 16 841,36 m<sup>2</sup>, dado que es el área restante del predio del Estado de competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, inscrito en la Partida Registral N.º 11539843 del Registro de Predios de Lima

**vi. Presupuesto estimado y forma de financiamiento:**

**Respecto al “Proyecto 2”:**

El presupuesto que se estima para la ejecución del proyecto es de S/. 1,490,000.00 nuevos soles, monto que será financiado por Fondo de Compensación Municipal; la unidad ejecutora es la Municipalidad Distrital de Pucusana

**Respecto al “Proyecto 3”:**

El presupuesto que se estima para la ejecución del proyecto es de S/. 1,300,000.00 nuevos soles, monto que será financiado por Fondo de Compensación Municipal; la unidad ejecutora es la Municipalidad Distrital de Pucusana.

**Cabe precisar que, al haberse acogido “la Municipalidad” a la presentación del plan conceptual, deberá establecerse como obligación que dicha entidad debe presentar en el plazo máximo de dos (2) años los expedientes del “Proyecto 2” y “Proyecto 3”, bajo apercibimiento de extinción de la afectación en uso, en caso de incumplimiento.**

De cumplirse dicha obligación dentro del plazo previsto, se debe emitir una nueva resolución estableciendo el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado en éste, esto de conformidad con el numeral 153.6 del artículo 153° de “el Reglamento”.

**24.** Que, en el caso concreto, esta Superintendencia se encuentra facultado en procurar una eficiente gestión del portafolio inmobiliario de los bienes estatales optimizando su uso y valor; en ese sentido, conforme a la evaluación realizada de la documentación presentada por “la Municipalidad”, queda demostrado que “el predio” será destinado a la ejecución de los proyectos denominados: i) **“Mejoramiento y Ampliación del Estadio Municipal distrito de Pucusana - provincia de Lima - departamento de Lima” CUI 2434326**, ii) **“Creación del servicio de seguridad ciudadana local y videovigilancia en el Centro de Monitoreo del distrito de Pucusana de la provincia de Lima del departamento de Lima - 1era etapa”**, y iii) **“Mejora y acondicionamiento del acceso al estadio municipal y alrededores, en el distrito de Pucusana de la provincia de Lima del departamento de Lima”**; en tal sentido, corresponde aprobar el cambio de finalidad de la afectación en uso otorgada mediante “la Resolución”;

**Respecto de las obligaciones de “la Municipalidad”**

**25.** Que, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo de ampliación de la finalidad de la afectación en uso; conforme se detalla a continuación:

- 25.1.** Presentar el Expediente del Proyecto en el plazo máximo de dos (2) años computados a partir del día siguiente de la notificación de la presente Resolución<sup>3</sup> respecto al “Proyecto 2” y “Proyecto 3”; bajo sanción de extinguirse la afectación en uso de pleno derecho.
- 25.2.** Cumplir con mantener la finalidad de la afectación en uso, de conformidad a la aplicación de 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.
- 25.3.** De igual forma, “la Municipalidad” 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 otorgada<sup>4</sup>(...).

**26.** Que, por otro lado, corresponde levantar la carga inscrita en el asiento D1) de la partida N.° 15237793 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N.° IX – Sede Lima;

**27.** Que, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, “la Directiva”, Resolución N.° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.° 0907-2024/SBN-DGPE-SDAPE 20 de septiembre de 2024.

## **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DISPONER** el levantamiento de la carga inscrita en el asiento D1) de la partida registral 15237793 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.° IX – Sede Lima por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO: APROBAR** el **CAMBIO DE LA FINALIDAD** de la **AFECTACIÓN EN USO** otorgada mediante Resolución N.° 0666-2022/SBN-DGPE-SDAPE a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUCUSANA** respecto del predio de **35 226,14 m<sup>2</sup>**, ubicado en la intersección entre la Vía Pucusana-Lima y la Vía de Acceso a Naplo del distrito de Pucusana, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.° 15237793 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.° IX – Sede Lima, anotado con CUS Provisional N.° 181945 para que sea destinado a los siguientes proyectos: **i) “Mejoramiento y Ampliación del Estadio Municipal distrito de Pucusana - provincia de Lima - departamento de Lima”, ii) “Creación del servicio de seguridad ciudadana local y videovigilancia en el Centro de Monitoreo del distrito de Pucusana de la provincia de Lima del**

<sup>3</sup>Literal b), subnumeral 2.6), numeral 2) de la “Directiva”:

(...) Si se sustenta con un plan conceptual o idea de proyecto se dispondrá el plazo máximo de dos (02) años para la presentación del expediente del proyecto, y, una vez presentado, vía Resolución se establecerá el plazo para su ejecución, conforme al cronograma fijado en dicho proyecto.

<sup>4</sup> Conforme al numeral 2.14 de la Directiva n.° 005-2011-SBN, la entidad afectataria deberá de cumplir con la finalidad de la afectación en uso, asumiendo para ello, entre otros, los gastos tributarios del predio, por lo que la omisión del pago de dichos gastos configuraría el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso, causal de extinción que se encuentra regulada por el numeral 1 del artículo 105° del Reglamento de la Ley n.° 29151 aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, conforme al lineamiento fijado por este despacho mediante el Memorando n.° 3170-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

departamento de Lima - 1era etapa”, y, iii) “Mejora y acondicionamiento del acceso al estadio municipal y alrededores, en el distrito de Pucusana de la provincia de Lima del departamento de Lima”; conforme a los argumentos expuestos en la presente resolución.

**TERCERO:** La **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUCUSANA** deberá destinar el área de **17 984,78 m<sup>2</sup>**, que forma parte del predio descrito en el artículo 2° de la presente resolución a la ejecución del proyecto denominado: **"Mejoramiento y Ampliación del Estadio Municipal distrito de Pucusana - provincia de Lima - departamento de Lima"**, bajo sanción de extinción de la afectación en uso.

**CUARTO:** La **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUCUSANA** deberá destinar el área de **17 241,36 m<sup>2</sup>** que forma parte del predio descrito en el artículo 2° de la presente resolución a la ejecución de los proyectos denominados **"Creación del servicio de seguridad ciudadana local y videovigilancia en el Centro de Monitoreo del distrito de Pucusana de la provincia de Lima del departamento de Lima - 1era etapa"** y **"Mejora y acondicionamiento del acceso al estadio municipal y alrededores, en el distrito de Pucusana de la provincia de Lima del departamento de Lima"** bajo sanción de extinción de la afectación en uso.

**QUINTO:** La **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUCUSANA** tiene el **plazo de dos (2) años**, computados a partir del día siguiente de notificada la presente resolución, para que presente los expedientes de los proyectos denominados: **"Creación del servicio de seguridad ciudadana local y videovigilancia en el Centro de Monitoreo del distrito de Pucusana de la provincia de Lima del departamento de Lima - 1era etapa"** y **"Mejora y acondicionamiento del acceso al estadio municipal y alrededores, en el distrito de Pucusana de la provincia de Lima del departamento de Lima"** bajo sanción de extinción de la afectación en uso.

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

**SÉPTIMO:** **REMITIR** copia de la presente resolución al Registro de Predios de Lima de la Zona Registral N.° IX – Sede Lima.

**OCTAVO:** 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 por:  
Carlos Alfonso García Wong  
Subdirector  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal