

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0460-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de julio de 2017

Visto el Expediente N° 301-2017/SBN-SDAPE, que sustenta la afectación en uso a favor del Instituto Nacional Penitenciario de las áreas de 264,28 m² (primer piso) y 222,49 m² (segundo piso), ambos denominado Tienda 199, ubicado en el Jirón Camaná N° 421, distrito, provincia y departamento de Lima; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, es el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que lo conforman, 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 encuentren bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme lo establece la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 43° y los literales a) y p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es el órgano competente en primera instancia, de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia;

Que, el Estado es propietario de las áreas de 264,28 m² (primer piso) y 222,49 m² (segundo piso), ambas denominadas Tienda 199, ubicadas en el Jirón Camaná N° 421, distrito, provincia y departamento de Lima, inscritos en la Partida Registral N° 49067218 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y anotado con CUS N° 35017 (en adelante el “predio”);

Que, es necesario precisar a manera de antecedente que el “predio” se encontraba afectado en uso a favor de la Presidencia del Consejo de Ministros (PCM) con la finalidad de que sea destinado al funcionamiento de las Oficinas Administrativas de la Secretaría de Descentralización de dicha institución; sin embargo, mediante Resolución N° 0188-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 27 de marzo de 2017 (folios 56 y 57), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia dispuso la extinción de la afectación en uso en atención a la renuncia formulada por la PCM;

Que, mediante el Oficio N° 339-2017-INPE/01, de fecha 20 de marzo de 2017 (folios 03 y 04) el Presidente del Consejo Nacional Penitenciario (en adelante el



“administrado”) solicitó la afectación en uso del “predio”, con la finalidad de destinarlo a actividades de asistencia post penitenciaria y de ejecución de penas limitativas de derecho;

Que, el procedimiento de afectación en uso se encuentra regulado en el artículo 97° del Reglamento de la Ley N° 29151 (en adelante el “Reglamento”), el cual prescribe que “...Por la afectación en uso solo se otorga el derecho de usar a título gratuito un predio a una entidad para que lo destine al uso o servicio público y excepcionalmente para fines de interés y desarrollo social...”;

Que, asimismo los requisitos y el procedimiento para la tramitación de la afectación en uso, se encuentran desarrollados en la Directiva N° 005-2011-SBN, 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”, (en adelante la “Directiva”);

Que, en virtud de lo señalado en el considerando precedente se procedió con la revisión de la documentación que sustenta la solicitud del “administrado” advirtiéndose que no presentó el expediente proyecto o plan conceptual a desarrollarse en el predio peticionado, requisito indispensable para la procedencia de su solicitud; por lo que, mediante el Oficio N° 3359-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 30 de mayo de 2017 (folio 33) se le comunicó de tal situación al “administrado” a fin de que cumpla con remitir la documentación que subsane la observación advertida, siendo que mediante el Oficio N° 0705-2017-INPE/01, de fecha 15 de junio de 2017 (folios 34 y 35), remitió el denominado anteproyecto “Centro de Asistencia Penitenciaria y Penas Limitativas de Derecho, Medio Libre, Lima”;

Que, asimismo a fin de continuar con la tramitación de la petición del “administrado” y de conformidad con lo señalado en el primer párrafo del subnumeral 3.5 de la “Directiva”, con fecha 03 de julio de 2017, profesionales de esta Subdirección realizaron la inspección técnica al “predio”, advirtiéndose que es de naturaleza urbana y forma irregular, el cual cuenta con dos niveles, donde el primer nivel tiene forma poligonal diferente al del segundo nivel, los mismos que se encuentran desocupados y cuyo único acceso factible es por el jirón Ica, tal como consta en la Ficha Técnica N° 0471-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 11 de julio de 2017 (folio 59);

Que, mediante Oficio N° 834-2017-INPE/01 de fecha 12 de julio de 2017 (folios 61 y 62) el “administrado” comunicó que el “predio” peticionado ya no será destinado a las actividades de asistencia post penitenciaria y de ejecución de penas limitativas de derecho sino que será destinado a las oficinas administrativas del INPE; toda vez que de la inspección técnica realizada se verificó que el “predio” permite su habilitación y acondicionamiento para tal fin; en ese sentido, el “administrado” presentó el denominado Anteproyecto de Oficina Administrativa – Institucional, Lima-INPE”, a fin de sustentar la variación de la finalidad de la afectación en uso requerida inicialmente, del cual se advirtió que el inmueble reúne las condiciones necesarias para la instalación de las oficinas administrativas del INPE; por lo que, únicamente se realizará trabajos de acondicionamiento para su inmediata utilización, no siendo necesario la elaboración de un expediente técnico para tal fin, por ende no es exigible la presentación de un plan conceptual y posterior expediente proyecto;

Que, en consecuencia ha quedado demostrado que el “predio” es de libre disponibilidad, además el “administrado” ha cumplido con presentar los requisitos para el procedimiento de la afectación en uso, conforme lo prescribe el Subnumeral 3.1 concordado con el Subnumeral 3.2 de la “Directiva”, con excepción del plan conceptual o expediente del proyecto por las razones señaladas en el considerando



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0460-2017/SBN-DGPE-SDAPE

precedente, siendo los siguientes: i) Solicitud debidamente fundamentada (folios 61 y 62), ii) Memoria Descriptiva (folios 10 al 12), iii) plano de Perimétrico – Ubicación (folios 13 y 14), iv) Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 343-2017-MML-GDU-SPHU-DC (folio 54), en el cual se advierte que los usos permisibles y compatibles son los siguientes: gubernamental, administrativo, financiero, cultural, entre otros, por lo que se verifica que la zonificación del “predio” guarda compatibilidad con la finalidad a destinarse y v) Anteproyecto de Oficina Administrativa – Institucional, Lima –INPE (folios 64 al 81), en el cual se explica sobre la adecuación y distribución de la fábrica existente que será ejecutada en el plazo de tres (03) meses;

Que, en tal contexto, esta Subdirección cuenta con el marco normativo habilitante para otorgar la afectación en uso del “predio” a favor de la Instituto Nacional Penitenciario, toda vez que en el inmueble funcionará las Oficinas Administrativas de la referida institución;

Que, la aprobación del presente acto administrativo, es beneficioso económica y socialmente para el Estado, toda vez que los predios estatales en principio deben servir para el cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población, en consecuencia es necesario proveer al “administrado” de predios para el otorgamiento de los servicios públicos a su cargo más aún si dicha institución tiene por finalidad reincorporar positivamente al penado a la sociedad, contribuyendo de esa manera al desarrollo del país y la paz social;

Que, en atención a lo prescrito en el artículo 98° del “Reglamento”, el Estado se reserva el derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho la afectación en uso que se otorga por mérito de la presente Resolución, por razones de seguridad o interés público;

Que, según lo dispone el artículo 101° del citado Reglamento, la administración de los predios estatales puede ser otorgada a plazo determinado o indeterminado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto para el uso o prestación de servicio público, correspondiendo en el presente caso otorgar la afectación en uso del “predio” a plazo indeterminado, puesto que en el mismo funcionará la Oficinas Administrativas del Instituto Nacional Penitenciario;

Que, el Instituto Nacional Penitenciario, en calidad de administrador del “predio” asume las obligaciones señaladas en el artículo 102° del “Reglamento”, es decir, está obligada a cumplir con la finalidad de la afectación en uso otorgada, a conservar diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan, devolver el bien una vez culminada la afectación en uso 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;

Que, de conformidad a los artículos 105° y 106° del “Reglamento”, la afectación en uso, 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 afectación en uso, 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 por la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA “Reglamento de Organización y Funciones de la SBN”, Directiva N° 005-2011/SBN, Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, y

Estando a los fundamentos expuestos y al Informe Técnico Legal N° 0714-2017/SBN-DGPE-SDAPE y anexo, de fecha 19 de julio de 2017 (folios 98 al 100);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Otorgar la afectación en uso a favor del Instituto Nacional Penitenciario, respecto del predio denominado Tienda 199, el cual comprende las áreas de 264,28 m² (primer piso) y 222,49 m² (segundo piso), ubicado en el Jirón Camaná N° 421, distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 49067218 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, por un plazo indeterminado, para que en el mismo funcione las Oficinas Administrativas del INPE.

Artículo 2°.- El Instituto Nacional Penitenciario asume las obligaciones contenidas en el artículo 102° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, es decir, entre otras, está obligada a cumplir con la finalidad de la afectación en uso otorgada, conservar diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan; y en caso de verificarse cualquiera de las causales contenidas en el artículo 105° del citado Reglamento, procederá la extinción del derecho otorgado.

Artículo 3°.- La Zona Registral N° IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, inscribirá la afectación en uso dispuesta en el Artículo 1° de la presente Resolución, en el Registro de Predios correspondiente.

Regístrese y comuníquese.-



Abog. CARLOS GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES