

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0566-2017/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 08 de setiembre de 2017

Visto el Expediente N° 1401-2016/SBN-SDAPE, que sustenta la coafectación en uso en vía de regularización, a favor de la Presidencia del Consejo de Ministros y del Ministerio del Interior, respecto del predio de 3 109,99 m<sup>2</sup>, ubicado según inscripción registral entre el Jirón Julián Piñeyro (Ex Jirón Loreto), Segunda Cuadra y la Vía Evitamiento, distrito del Rímac, 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 para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia;

Que, el Estado es propietario del predio de 3 109,99 m<sup>2</sup>, ubicado según inscripción registral entre el Jirón Julián Piñeyro (Ex Jirón Loreto), Segunda Cuadra y la Vía Evitamiento, distrito del Rímac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 07017885 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, anotado con CUS N° 24771 (en adelante el “predio”);

Que, mediante Resolución N° 1136-2015/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04 de noviembre de 2015 (folios 04 y 05), esta Subdirección otorgó la afectación en uso del “predio” al Ministerio del Interior, por un plazo indeterminado, para que sea destinado a la Dirección de Protección de Obras Civiles de la Policía Nacional del Perú;

Que, a través del Oficio N° 1356-2016-PCM/OGA de fecha 01 de agosto de 2016 (folio 03), la Dirección de la Oficina General de Administración de la Presidencia del Consejo de Ministros (en adelante la “PCM”), solicitó a esta Subdirección la coafectación en uso del “predio” a favor de la “PCM” y del Ministerio del Interior,



puesto que, de acuerdo a lo alegado por la "PCM" venía haciendo uso del tercer piso del inmueble;

Que, la solicitud de la "PCM" se encuadra en el supuesto de hecho regulado en el artículo 46° del Reglamento de la Ley N° 29151 (en adelante el "Reglamento"), el cual prescribe que: *"Los predios que estén siendo destinados al uso público o que sirvan para la prestación de un servicio público, podrán ser afectados en uso, vía regularización, por la SBN, a favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio"*;

Que, igualmente el requerimiento de la "PCM" se encuadra en el supuesto de hecho regulado en el artículo 103° del "Reglamento", el cual prescribe que: *"Existe pluralidad de afectatarios cuando dos o más entidades destinan parcialmente un mismo inmueble a un servicio público; en estos casos, los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios serán asumidos proporcionalmente por todos los afectatarios"*;

Que, los requisitos y el procedimiento para la tramitación de la solicitud de coafectación en uso, se encuentra desarrollado 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, mediante Oficio N° 4345-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de septiembre de 2016 (folio 08), a fin de continuar con el pedido de coafectación en uso, esta Subdirección solicitó al Ministerio del Interior (en adelante "MININTER"), que informe respecto a la ocupación que vendría efectuando la "PCM" en el "predio", y de ser el caso dar conformidad a dicho pedido;

Que, en ese sentido, mediante el Informe N° 106-2016-DIREICAJ-PNP/DIRPOC.EM (folios 10 al 12) adjunto al Oficio N° 449-2016-DIREICAJ-PNP de fecha 06 de octubre de 2016 (folio 09), la Dirección de Protección de Obras Civiles – DIRPOC de la Policía Nacional del Perú – PNP señaló que los ambientes del tercer piso del inmueble submateria se encuentran deshabitados, siendo parcialmente ocupados algunos ambientes por bienes muebles en desuso de la "PCM", asimismo manifiesta que necesita disponer de dicho ambiente para cumplir con las funciones propias de las labores asignadas, por lo cual considera que la solicitud de coafectación presentada por la PCM debe ser denegada;

Que, posteriormente a fin de continuar con la evaluación de la solicitud, con fecha 20 de julio de 2017, profesionales de esta Subdirección realizaron una inspección técnica al referido inmueble, a fin de continuar con el procedimiento y contrastar la información entregada por la DIRPOC-PNP, verificándose en el área materia de inspección de aproximadamente 1 548,26 m<sup>2</sup> del tercer piso, se encuentra distribuida en dos sectores divididos por un muro de concreto de la manera siguiente: i) Un primer sector de aproximadamente 770,83 m<sup>2</sup> que viene siendo ocupado por personal de la PNP, donde se identifican ambientes destinados a oficinas, dormitorios, baños y depósitos de muebles; asimismo, se observó que parte del techo es ocupado por los casilleros del personal de la PNP, utilizado también como área de vestidores al no contar con espacios adecuados en los dormitorios, y ii) Un segundo sector de aproximadamente 777,43 m<sup>2</sup>, se encuentra desocupado, no visualizándose ocupación alguna por parte de la "PCM". Asimismo, se ha verificado que la "PCM" ocupa parcialmente el primer y segundo nivel del inmueble de la manera siguiente: a) Un sector del primer nivel de aproximadamente 928,13 m<sup>2</sup> se encuentra ocupado por una cochera, servicios higiénicos y depósitos de muebles y b) Un sector del segundo nivel de aproximadamente 682,88 m<sup>2</sup> se encuentra ocupado por el área de archivo de control patrimonial y por un depósito de bienes muebles, así consta en la

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0566-2017/SBN-DGPE-SDAPE**

Ficha Técnica N° 0497-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 02 de agosto de 2017 (folio 28);

Que, de igual forma, cabe precisar que en la inspección técnica efectuada participó el señor Pablo Cajo Sihuas, Responsable de Control Patrimonial de la Oficina de Asuntos Administrativos de la "PCM", con quién se coordinó y asimismo manifestó que el área requerida para el procedimiento de coafectación en uso correspondería a las áreas que efectivamente viene ocupando la "PCM" en el primer y segundo nivel del inmueble, conforme a lo consignado en los puntos a) y b) del considerando precedente, y no como erróneamente se consignó en el Oficio N° 1356-2016-PCM/OGA (folio 03); en tal razón, señaló que se coordinará con los funcionarios de la "PCM" y del "MININTER", a fin de aclarar y regularizar el requerimiento de coafectación en uso presentado;

Que, en ese sentido mediante el Oficio N° 1222-2017-PCM/OGA presentado el 14 de agosto de 2017 (folio 29), la Directora de la Oficina General de Administración de la "PCM", anexó copia del Acta de Entrega – Recepción Predial de fecha 09 de agosto de 2017 (31 y 32), a través de la cual la "PCM" procede a devolver al "MININTER" el área del tercer piso del inmueble submateria que tenía bajo su posesión, dejando constancia que los ambientes del primer y segundo nivel ocupados por la "PCM", continuarán siendo utilizados por tiempo indefinido, documento que ha sido suscrito en señal de conformidad por el señor Víctor Pantoja Chunga, Representante de la Oficina de Control Patrimonial del Ministerio del Interior y la señora Luz Marina Grandez Ibérico, Jefa de la Oficina de Asuntos Administrativos de la Presidencia del Consejo de Ministros;

Que, del Informe de Brigada N° 00681-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 05 de septiembre de 2017 (folios 35 al 37), se concluye que las áreas construidas del "predio" se encuentran distribuidas en tres niveles: i) Un primer nivel de 2 426,16 m<sup>2</sup> dividido en tres sectores, un primer sector de 928,13 m<sup>2</sup> ocupado por la "PCM", un segundo sector de 990,19 m<sup>2</sup> ocupado por el "MININTER" y un tercer sector de 507,84 m<sup>2</sup> en proceso judicial por ocupación de terceros, ii) Un segundo nivel de 2 192,79 m<sup>2</sup> dividido en tres sectores, un primer sector de 682,88 m<sup>2</sup> ocupado por la "PCM", un segundo sector de 603,36 m<sup>2</sup> ocupado por "MININTER" y un tercer sector de 906,55 en proceso judicial por ocupación de terceros y iii) Un tercer nivel de 1 548,26 m<sup>2</sup> dividido en dos sectores, un primer sector de 770,83 m<sup>2</sup> ocupado por el "MININTER" y un segundo sector de 777,43 m<sup>2</sup> se encuentra desocupado (actualmente devuelto por la "PCM" al "MININTER", a través del Acta de Entrega – Recepción, conforme a lo señalado en el décimo tercer considerando de la presente resolución);

Que, en tal contexto, habiendo suscrito los representantes de la "PCM" y del "MININTER" el Acta de Entrega – Recepción Predial de fecha 09 de agosto de 2017 y habiéndose constatado de la inspección técnica del "predio" que viene siendo





administrado por la "PCM" y el "MININTER" respectivamente, conforme a lo descrito en el Informe de Brigada N° 00681-2017/SBN-DGPE-SDAPE, se procederá a coafectar en uso en vía de regularización el predio de 3 109,99 m<sup>2</sup>, ubicado según inscripción registral entre el Jirón Julián Piñeyro (Ex Jirón Loreto), Segunda Cuadra y la Vía Evitamiento, distrito del Rímac, provincia y departamento de Lima, a favor de la Presidencia del Consejo de Ministros – PCM y del Ministerio del Interior – MININTER, en aplicación del artículo 103° del "Reglamento", conforme al Plano de Ubicación – Distribución N° 2440-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 01 de agosto de 2017, el cual forma parte integrante de la presente Resolución (folio 27);

Que, de conformidad con el artículo 98° del "Reglamento", el Estado se reserva el derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho a la coafectación 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 "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 administración del "predio" a plazo indeterminado;

Que, las entidades afectatarias en calidad de administradoras del "predio" asumen las obligaciones señaladas en el artículo 102° del "Reglamento", es decir, están obligados a cumplir con la finalidad de la afectación en uso otorgada y a conservar diligentemente el bien coafectado en uso;

Que, de igual forma, de conformidad con el artículo 103° del "Reglamento" tanto la Presidencia del Consejo de Ministros y el Ministerio del Interior, asumirán proporcionalmente los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios del "predio";

Que, conforme a los artículos 105° y 106° del Reglamento, la afectación en uso se extingue por incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad, por renuncia a la afectación, por extinción de la entidad afectataria, 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, y Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA "Reglamento de Organización y Funciones de la SBN", Directiva N° 005-2011/SBN, la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, y

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe de Brigada N° 00690-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 06 de septiembre de 2017 (folios 53 y 54) e Informe Técnico Legal N° 0914-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 07 de septiembre de 2017 (folios 55 y 56).

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Otorgar la coafectación en uso en vía de regularización a favor de la Presidencia del Consejo de Ministros y el Ministerio del Interior, respecto del predio de 3 109,99 m<sup>2</sup>, ubicado según inscripción registral entre el Jirón Julián Piñeyro (Ex Jirón Loreto), Segunda Cuadra y la Vía Evitamiento, distrito del Rímac, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 07017885 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, por un plazo indeterminado, para que continúe siendo destinado a los fines institucionales de las citadas entidades.



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0566-2017/SBN-DGPE-SDAPE**



**Artículo 2°.-** Las entidades afectatarias asumen las obligaciones contenidas en el artículo 102° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, pudiéndose extinguir la coafectación en uso otorgada de verificarse cualquiera de las causales contenidas en el artículo 105° del citado Decreto.

**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 coafectación en uso dispuesta en el Artículo 1° de la presente Resolución, en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima.

Regístrese y comuníquese.-



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