



RESOLUCIÓN N° 0836-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 05 de diciembre de 2017

Visto el Expediente N° 1137-2017/SBN-SDAPE, en el que obra la solicitud de ampliación de plazo de la afectación en uso, presentada por la Presidencia del Consejo de Ministros, respecto de los siguientes predios: a) 335,80 m², ubicado en el jirón Julián Piñeyro N° 280, y b) 3 558,70 m², ubicado en el jirón Julián Piñeyro N° 290, distrito del Rímac, provincia y departamento de Lima; y,

CONSIDERANDO:

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 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 los siguientes predios: a) 335,80 m², ubicado en el jirón Julián Piñeyro N° 280, y b) 3 558,70 m², ubicado en el jirón Julián Piñeyro N° 290, distrito del Rímac, provincia y departamento de Lima, inscritos en las Partidas Registrales N° 12555074 y N° 11687814 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, y anotados con CUS N° 54309 y 39549, respectivamente (en adelante los “predios”);

Que, mediante Resolución N° 0490-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 30 de mayo de 2016 (folios 06 al 08), la Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal resolvió otorgar la afectación en uso a favor de la Presidencia del Consejo de Ministros, por un plazo indeterminado con la finalidad que continúen siendo destinados a sus fines institucionales, acto que consta inscrito en el asiento D00003 de las Partidas Registrales de los “predios”;

Que, asimismo a través de la citada Resolución, se dispuso en su artículo 2° otorgar el plazo de un (01) año para que la Presidencia del Consejo de Ministros gestione y



obtenga el cambio de zonificación de dichos inmuebles ante el Gobierno Local respectivo, bajo apercibimiento de extinguirse la afectación en uso otorgada;

Que, mediante el Oficio N° 1037-2017-PCM/OGA de fecha 14 de junio de 2017 (folio 04), la Directora de la Oficina General de Administración de la Presidencia del Consejo de Ministros (en adelante el "administrado"), solicitó la ampliación de un (01) año adicional al plazo establecido en el artículo 2° de la Resolución N° 0490-2016/SBN-DGPE-SDAPE, con la finalidad de continuar con los trámites de cambio de zonificación en la Municipalidad Metropolitana de Lima;

Que, para la tramitación del presente procedimiento, es aplicable 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, de la revisión de la solicitud presentada, se advierte que mediante Oficio N° 980-2017-PCM/OGA de fecha 06 de junio de 2017 (folio 05), el "administrado" reiteró a la Municipalidad Metropolitana de Lima, el pedido de cambio de zonificación de los "predios" efectuados mediante los Oficios N° 1055-2016-PCM/OGA y N° 108-2017-PCM/OGA;

Que, para la evaluación de la ampliación de plazo señalado en el artículo 2° de la Resolución N° 0490-2016/SBN-DGPE-SDAPE, se debe tomar en consideración que la citada Resolución se notificó a través de la Notificación N° 00992-2016-SBN-SG-UTD de fecha 31 de mayo de 2016 (folio 09), por consiguiente el plazo de un (01) año estipulado debe ser contabilizado a partir de dicha fecha conforme se señala en el artículo 2° de la citada Resolución, no obstante se advierte que el "administrado" ha venido gestionando el cambio de zonificación con anterioridad al vencimiento del plazo otorgado;

Que, mediante Resolución N° 047-2016/SBN de fecha 28 de junio de 2016 se modificó la Directiva N° 005-2011-SBN, señalando en su subnumeral 3.4 del numeral 3 lo siguiente: *"...si el Certificado de Parámetros Urbanísticos que se adjunta señala una zonificación que no es compatible con la finalidad del uso o servicio público propuesto, se podrá otorgar la afectación en uso con cargo a que el afectatario, gestione y obtenga el cambio de zonificación ante el Gobierno Local respectivo, dentro del plazo no mayor de dos (02) años, bajo apercibimiento de extinguirse la afectación en uso de pleno derecho...";* asimismo *"...Por razones debidamente justificadas que no sean imputables al afectatario, podrá prorrogarse el plazo antes indicado por igual término";*

Que, es preciso señalar que con fecha 06 de abril de 2017, profesionales de esta Subdirección realizaron una inspección técnica al predio de 3 558,70 m², constatándose que: *"...se identifican dos sectores diferenciados: un primer sector de 342,28 m² (9.62% del total del predio) solicitado por el MIDIS, el mismo que ha sido remodelado para Oficinas administrativas...un segundo sector de 3 216,42 m² (90.38% del total del predio) continúa siendo administrado por la PCM para el funcionamiento de estacionamiento, oficinas administrativas, técnicas y operativas";* así consta en la Ficha Técnica N° 0317-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de abril de 2017 (folio 26);

Que, al haberse determinado que sobre el inmueble descrito en el considerando precedente, existe un primer sector que viene siendo ocupado por el Ministerio de Desarrollo e Inclusión Social y un segundo sector que continúa siendo ocupado por el "administrado", mediante Resolución N° 0406-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha





RESOLUCIÓN N° 0836-2017/SBN-DGPE-SDAPE

03 de julio de 2017 (folios 11 y 12), esta Subdirección otorgó la coafectación en uso a favor de ambas instituciones, por un plazo indeterminado, acto que consta inscrito en el asiento D00004 de la Partida Registral N° 11687814 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima;

Que, por otro lado consta que la Presidencia del Consejo de Ministros ha venido efectuando las acciones necesarias para obtener la zonificación compatible con el uso asignado de los "predios", en consecuencia dado que la demora en dicho trámite son por causas ajenas al "administrado", corresponde a esta Subdirección ampliar por dos (02) años el plazo establecido en el artículo 2° de la Resolución N° 0490-2016/SBN-DGPE-SDAPE, el plazo ampliatorio que se otorga regirá desde el vencimiento del plazo estipulado en la citada Resolución;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, Directiva N° 005-2011-SBN y su modificatoria; y el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, y

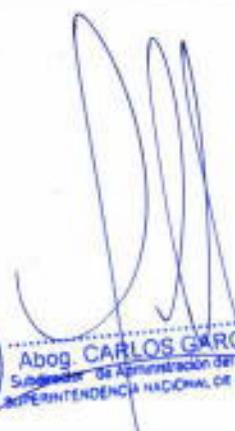
Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 1317-2017/SBN-DGPE-SDAPE y N° 1318-2017/SBN-DGPE-SDAPE, ambos de fecha 27 de noviembre de 2017 (folios 29 y 30).

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Prorrogar el plazo otorgado a la Presidencia del Consejo de Ministros para la obtención de la zonificación compatible establecido en el artículo 2° de la Resolución N° 0490-2016/SBN-DGPE-SDAPE, por un plazo ampliatorio de dos (02) años, contados desde el vencimiento del plazo estipulado en la citada Resolución.

Artículo 2.- La Zona Registral N° IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, inscribirá la prórroga de plazo dispuesta en el Artículo 1° de la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.-



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