

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0970-2017/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 29 de diciembre de 2017

Visto el Expediente N° 1064-2017/SBN-SDAPE, que sustenta la afectación en uso a favor del Ministerio Público-Fiscalía de la Nación, respecto del predio de 1 439,23 m<sup>2</sup>, ubicado en la urbanización Residencial Villa Marina, esquina de la Calle San Rodolfo y calle San Felipe, distrito de Chorrillos, 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 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 1 439,23 m<sup>2</sup>, ubicado en la urbanización Residencial Villa Marina, esquina de la Calle San Rodolfo y calle San Felipe, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral 11509001 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y anotado con CUS N° 37370 (en adelante el “predio”);

Que, mediante documento s/n presentado con fecha 13 de octubre de 2017 (folios 03 al 05), el Gerente de Control Patrimonial y Registro de Bienes Incautados (en adelante el “administrado”), solicitó la afectación en uso del “predio” con la finalidad de destinarlo al proyecto denominado “*Modernización de áreas Fiscales y Administrativas de la Sede Villa Marina del Distrito Fiscal de Lima Sur*”;

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, como parte de la calificación de la solicitud del "administrado", esta Subdirección evalúa en principio si el predio materia de petición es de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia y si, el mismo, es de libre disponibilidad para posteriormente proceder con la calificación formal de cada uno de los documentos a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos para el procedimiento solicitado;



Que, en virtud de lo señalado en el considerando precedente se procedió con la revisión de la documentación que sustentó la solicitud del "administrado" advirtiéndose que no cumplió con la presentación del plan conceptual o expediente proyecto de conformidad con lo establecido en el numeral 3.1 de la "Directiva"; por lo que, mediante Oficio N° 8048-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 31 de octubre de 2017 (folio 90), esta Subdirección le requirió la presentación del mismo; siendo que mediante Oficio N° 2125-2017-MP-FN-GG-OCAPABI de fecha 13 de noviembre de 2017 (folio 91), presentó el plan conceptual denominado "*Modernización de áreas Fiscales y Administrativas de la Sede Villa Marina del Distrito Fiscal de Lima Sur*"; no obstante, de la revisión del mismo se advirtió que no consignó la descripción técnica y presupuesto estimado, situación que se comunicó mediante el Oficio N° 8704-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 28 de noviembre de 2017 (folio 97); siendo que mediante el Oficio N° 2360-2017-MP-GG-FN-OCAPABI de fecha 12 de diciembre de 2017 (folio 98) subsanó las referidas observaciones;



Que, en ese sentido habiendo cumplido el "administrado" con la presentación de los requisitos para el procedimiento solicitado y a fin de proseguir con la tramitación de su petición, en aplicación de lo dispuesto en el primer párrafo del subnumeral 3.5 de la "Directiva", con fecha 01 de diciembre de 2017, profesionales de esta Subdirección realizaron la inspección técnica al "predio", advirtiendo que se encuentra cercado y desocupado, no habiendo ningún acceso para su ingreso al mismo, observándose en su interior una pequeña losa de concreto en el extremo colindante derecho además de algunas palmeras; asimismo se pudo determinar que la realidad física del "predio" difiere de la realidad inscrita; en ese sentido, una vez que el "administrado" asuma la administración del "predio" deberá regularizar tal situación a fin de que la realidad física del inmueble submateria concuerde con su realidad registral; conforme consta en la Ficha Técnica N° 1182-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 14 de diciembre de 2017 (folio 106);

Que, estando a lo expuesto el "administrado" cumplió con presentar todos los requisitos para el procedimiento de afectación en uso del "predio" tales como: i) Solicitud debidamente fundamentada (folios 03 al 05), ii) Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios (folio 28) del cual se advirtió que la zonificación del "predio" es compatible con la finalidad que se desarrollará en el mismo, iii) Plano Perimétrico-Ubicación (folio 37), iv) Memoria Descriptiva (folios 39 y 40) y v) Plan conceptual (folios 93 al 96 y 100 al 108) siendo que en relación a este último el "administrado" deberá cumplir con presentar el Expediente Proyecto, a desarrollarse en el predio materia de petición, en el plazo máximo de dos años, conforme a lo establecido en el literal a) del numeral 3.5 de la "Directiva";



Que, en tal contexto, conforme lo sustentado en los considerandos precedentes, ha quedado demostrado que el "predio" es de libre disponibilidad del Estado, asimismo en atención al artículo 8° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N°0970-2017/SBN-DGPE-SDAPE**

Bienes Estatales, el "administrado" es una institución del Estado que forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

Que, en consecuencia, esta Subdirección cuenta con el marco normativo habilitante para otorgar la afectación en uso del "predio" a favor del "administrado; puesto que dicho inmueble servirá de soporte para la prestación de un servicio público, toda vez que el mismo será destinado para la modernización de las áreas fiscales y administrativas de la sede Villa Marina del Distrito Fiscal de Lima Sur, el cual será administrado por la institución antes citada;

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 la defensa de la legalidad, de los derechos ciudadanos y de los intereses públicos; así como la representación de la sociedad en juicio a efectos de defender el interés social y lograr garantizar el orden interno y el libre ejercicio de los derechos fundamentales de las personas; así como, el normal desarrollo de las actividades ciudadanas;

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 a plazo indeterminado, en razón a que el servicio público que brindará el "administrado" es permanente en el tiempo;

Que, el "administrado" en calidad de administrador del "predio" asume las obligaciones señaladas en el artículo 102° del "Reglamento", es decir, está obligado a cumplir con la finalidad de la afectación en uso otorgada, conservando 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° 1675-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 27 de diciembre de 2017 (folios 116 y 117);



**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Otorgar la afectación en uso, a favor del Ministerio Público-Fiscalía de la Nación, el predio de 1 439,23 m<sup>2</sup>, ubicado en la urbanización Residencial Villa Marina, esquina de la Calle San Rodolfo y calle San Felipe, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral 11509001 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, por un plazo indeterminado, con la finalidad que sea destinado al proyecto denominado “Modernización de áreas Fiscales y Administrativas de la Sede Villa Marina del Distrito Fiscal de Lima Sur”.

**Artículo 2°.-** La afectación en uso otorgada en el Artículo 1° de la presente resolución queda condicionada a que el Ministerio Público-Fiscalía de la Nación en el plazo de dos (02) años cumpla con la presentación del expediente del proyecto de las áreas Fiscales y Administrativas de la Sede Villa Marina del Distrito Fiscal de Lima Sur a desarrollarse en el predio, bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado.

**Artículo 3°.-** El Ministerio Público-Fiscalía de la Nación 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 para la cual se le otorga la afectación en uso del predio, conservando diligentemente el bien, asumiendo 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 de la afectación en uso otorgada.

**Artículo 4°.-** 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

