

RESOLUCIÓN N°0350-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 09 de mayo de 2018

Visto el Expediente N° 195-2018/SBN-SDAPE, que sustenta la afectación en uso, a favor del Congreso de La República respecto del predio de 10 412,78 m², denominado Sector 10, ubicado a la altura del KM 48, de la variante de Pasamayo, carretera Panamericana Norte, distrito de Ancón, 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 10 412,78 m², denominado Sector 10, ubicado a la altura del KM 48, de la variante de Pasamayo, carretera Panamericana Norte, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral 14068930 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX-Sede Lima y anotado con CUS N° 116937 (en adelante el "predio");

Que, mediante Oficio N° 111-2018-DGA-CR de fecha 22 de febrero de 2018 (folio 7), el Director General de Administración del Congreso de La República (en adelante el "administrado"), solicitó la afectación en uso del predio de 10 426,15 m², el cual formaba parte de un área de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 42647683 del Registro de predios de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, con la finalidad de destinarlo archivo documental y depósito administrativo del Congreso de la República;

Que, es preciso mencionar que el "predio" formaba parte de un área de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N° 42647683 del Registro de predios de la Zona Registral N° IX-Sede Lima; sin embargo, mediante Oficio 1953-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de marzo de 2018 (folio 62), esta Subdirección requirió ante registro de predios correspondiente la independización del área 10 412,78 m², siendo la misma



independizada en la Partida Registral N° 14068930 del Registro de predios de la Zona Registral N° IX-Sede Lima;

Que, el procedimiento de afectación en uso se encuentra regulada en el artículo 97° del Reglamento de la Ley N° 29151, 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 procedencia de la solicitud presentada por el "administrado", 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 ese sentido se procedió con la calificación formal de la documentación remitida por el "administrado", siendo que de la revisión de los mismos se advirtió que en el plan conceptual denominado "Implementación del Archivo Documental y Deposito Administrativo del Congreso de la República" se omitió consignar la forma de financiamiento del proyecto a ejecutarse en el "predio", asimismo de la revisión del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 004-2018/MDA/GDU/SGUCHU (folio 41), se observó que los usos compatibles permisibles del "predio" es RDM (Residencial de Densidad Media); el cual, conforme lo descrito en el referido certificado su compatibilidad se encuentra descrita en la Ordenanza N° 1015-MML, siendo que revisada la misma no estaba claro si el "predio" guardaba compatibilidad con el uso a destinarse (archivo documental y almacén administrativo), además de la revisión del Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales-SINABIP, que a manera de consulta accede esta Superintendencia, se advirtió la existencia de un proceso judicial que implica el área peticionada;

Que, mediante Oficio N° 123-2018-DRA/CR de fecha 28 de febrero de 2018 (folio 50), el "administrado" requirió la entrega provisional del "predio"; por lo que, a fin de tramitar la petición del "administrado"; es decir, la afectación en uso del "predio" y la entrega provisional del mismo, de conformidad con lo señalado en el primer párrafo del subnumeral 3.5 de la "Directiva", con fecha 07 de marzo de 2018, profesionales de esta Subdirección realizaron la inspección técnica del "predio", advirtiéndose que el inmueble cuenta con dos accesos y está cercado con muros de ladrillo y columnas de concreto, siendo que al interior del mismo se observaron tres edificaciones y un pozo de agua, asimismo cabe precisar que del levantamiento perimétrico del "predio" se determinó que el mismo cuenta con un área de 10 412,78m²; tal como, consta en la Ficha Técnica N° 0190-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 12 de marzo de 2018 (folio 74);

Que, estando a lo regulado en el artículo 49-A y 100 del "Reglamento", mediante Acta de Entrega-Recepción Provisional N° 0044-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 07 de marzo de 2018 (folio 61), profesionales de esta Subdirección realizaron la entrega provisional del "predio" a favor del "administrado", cabe preciar que si bien en la referida acta se consigna un área de 10 426,15 m², el área que fue físicamente entregada conforme al levantamiento que se realizó al "predio" es el área de 10 412,78 m², siendo este último el área materia de pronunciamiento;

Que, estando a las observaciones advertidas a la documentación que sustenta la solicitud del "administrado" y al proceso judicial que implica el área materia de solicitud mediante Oficio N° 2100-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de marzo de 2018 (folio 81), se le comunicó de dicho proceso judicial al "administrado" requiriéndosele además que subsane las observaciones advertidas, a fin de proseguir con la evaluación de su solicitud; por lo que, mediante Oficio N° 187-2018-DGA/CR ingresada con fecha 02 de abril de 2018 (folio 82), remitió el índice de Usos para la Ubicación de Actividades Urbanas, Área de Tratamiento Normativo II N° 345285, advirtiéndose del mismo que el "predio" no guarda compatibilidad con el uso para la cual lo destinará; por lo que, deberá estar a lo dispuesto en el numeral 3.4 de la "Directiva"; el cual, señala que: *"...Por*



RESOLUCIÓN N° 0350-2018/SBN-DGPE-SDAPE

excepción 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 de un plazo no mayor de dos (02) años bajo apercibimiento de extinguirse la afectación en uso de pleno derecho...";

Que, respecto al proceso judicial, es preciso mencionar, que de conformidad con el subnumeral 3.5 del numeral 3 de la "Directiva": "...La existencia de cargas, gravámenes y procesos judiciales, administrativos o registrales que afecten a predios estatales; así como la posesión que puedan existir sobre estos, no limita otorgar la afectación en uso, debiendo ser puestas en conocimiento de la entidad solicitante del bien, al momento de aprobarse la afectación...", el mismo no es limitante para que esta Superintendencia otorgue la afectación en uso del "predio" a favor del "administrado", más aún que mediante el Oficio N° 2100-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de marzo de 2018, se le comunicó de tal situación; asimismo en aplicación de lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley N° 29151, Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales, una vez otorgado el derecho de afectación en uso en torno al "predio", el "administrado" deberá asumir la defensa administrativa y judicial del "predio";

Que, el "administrado" cumplió con presentar los requisitos para el procedimiento de afectación en uso del "predio" tales como: i) Solicitud debidamente fundamentada (folio 7), ii) Plano Perimétrico-Ubicación (folio 20), iii) Memoria Descriptiva (folios 24 y 25), iv) Plan Conceptual (folio 27 al 39) y v) Certificado de Parámetros Urbanísticos (folio 41) del cual se advirtió que la zonificación del "predio" no es compatible con la finalidad que se desarrollará en el mismo; por lo que, en relación al Certificado de Parámetros Urbanísticos y al Plan Conceptual deberá gestionar el cambio de zonificación del "predio" a fin que el mismo guarde compatibilidad con la finalidad a destinarse y cumplir con presentar el Expediente Proyecto, a desarrollarse en el mismo, en ambos casos el plazo máximo es de dos (02) años, conforme a lo establecido en el subnumeral 3.4) y en el literal g) del subnumeral 3.1 del numeral 3 la "Directiva";

Que, 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 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 en el mismo funcionará el archivo documental y depósito administrativo del Congreso de la República, 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 es el órgano representativo de la nación y tiene como función la representación de la nación, la dación de leyes la permanente fiscalización y control político, orientados al desarrollo económico, político y social del país;

Que, no obstante lo resuelto, 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 a la afectación en uso del "predio" 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 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° 1068-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 07 de mayo de 2018 (folios 103 y 104);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Otorgar la afectación en uso a favor del Congreso de la República el predio de 10 412,78 m², denominado Sector 10, ubicado a la altura del KM 48, de la variante de Pasamayo, carretera Panamericana Norte, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral 14068930 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, por un plazo indeterminado, con la finalidad que sea destinado archivo documental y depósito administrativo del Congreso de la República.

Artículo 2°.- La afectación en uso otorgada en el Artículo 1° de la presente resolución queda condicionada a que el Congreso de la República del Perú en el plazo de dos (02) años gestione el cambio de zonificación ante el gobierno local respectivo y cumpla con la presentación del expediente del proyecto denominado "Implementación del Archivo Documental y Depósito Administrativo del Congreso de la República", bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°0350-2018/SBN-DGPE-SDAPE



Artículo 3°.- El Acta de Entrega-Recepción Provisional N° 0044-2018/SBN-DGPE-SDAPE, por mérito de la presente resolución se convierte en definitiva, en virtud al subnumeral 3.9 del numeral 3 de la "Directiva".

Artículo 4°.- El Congreso de la República del Perú 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 afecta en uso el 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 5°.- 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 GARCIA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES