

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1046-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 27 de octubre del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 1199-2021/SBNSDAPE mediante el cual el **INSTITUTO GEOLÓGICO, MINERO Y METALÚRGICO**, representado por su director de la Oficina de Administración, el señor Luis Alberto Dávila Dávila, solicita la **COAFECTACIÓN EN USO** respecto de un área de 295 747,29 m², que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado aproximadamente a 1.4 km al Suroeste del Centro Poblado Huarangal, distrito de Carabaylo, provincia y departamento de Lima inscrito a favor del Estado en la partida n.° 44120003 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.° IX – Sede Lima, anotado con CUS n° 26312; en adelante “el predio”;

CONSIDERANDO:

1. 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 conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los predios estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el D.S. n.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”).

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “ROF de la SBN”, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

Del procedimiento de coafectación en uso

3. Que, mediante Oficio n.° 155-2021- INGEMMET/SG-OA presentado el 21 de setiembre de 2021 [(S.I n.° 24698-2021)] folio 1], el **INSTITUTO GEOLÓGICO, MINERO Y METALÚRGICO**, representado por su director de la Oficina de Administración, el señor Luis Alberto Dávila Dávila, (en adelante “el administrado”) solicita la coafectación en uso de “el predio” con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado “**CENTRO DE INVESTIGACIÓN DEL INGEMMET**” para lo cual adjuntó, entre otros documentos, los siguientes: a) copia simple del Formato Referencial n.° 1: solicitud de coafectación en uso del 20 de setiembre de 2021 (folio 2); b) copia simple del Formato Referencial n.° 2: plan conceptual o idea de proyecto (folio 3 al 4); c) copia simple del oficio n.° 0455-2021-INGEMMET/PE del 10 de agosto de 2021 dirigido por “el administrado” al Instituto Peruano de Energía Nuclear mediante el cual solicita la conformidad respecto de mantener una coafectación en uso en “el predio” (folio 5 al 6); d) copia simple del oficio n.°

D000113-2021-IPEN-PRES del 27 de agosto de 2021 emitido por la presidenta del Instituto Peruano de Energía Nuclear - IPEN mediante el cual expresa su conformidad en compartir una coafectación en uso con “el administrado” (folio 7); e) copia simple de la Resolución de Presidencia n.º 0067-2021-INGEMMET/PE mediante la cual se designa al Director de la Oficina de Administración de “el administrado” (folio 8) ; f) copia simple del perfil del proyecto denominado “Centro de Investigación del INGEMMET” (folio 9 al 47); g) copia simple de hoja de testigo o referencia cruzada conteniendo un disco compacto (folio 48).

4. Que, el procedimiento administrativo de **coafectación en uso** se encuentra regulado en el Subcapítulo II del Capítulo III del Título II del “Reglamento”, habiéndose dispuesto en el artículo 158º que *“existe coafectación en uso cuando se otorga el uso de un mismo predio a dos o más entidades para que lo destinen a un uso o servicio público; en estos casos, la forma de uso del predio, los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios son fijados según acuerdo de los afectatarios.*

5. Que, el procedimiento administrativo de la coafectación en uso se encuentra desarrollado en el artículo 100º y en el artículo 153º del “Reglamento”, debiendo tenerse presente que la Directiva n.º 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”, aprobada mediante Resolución n.º 050-2011/SBN y modificada mediante Resolución n.º 047-2016/SBN (en adelante “Directiva”), se aplicará supletoriamente al presente procedimiento en lo que resulte pertinente y no se oponga al “Reglamento”.

6. Que, como parte del presente procedimiento, se encuentra la etapa de calificación que comprende la determinación de la propiedad estatal, que el predio se encuentre bajo la competencia de esta Superintendencia, su libre disponibilidad y la determinación del cumplimiento de los requisitos del procedimiento, conforme se desarrolla a continuación:

6.1. El predio es de propiedad del Estado en mérito de la Resolución Ministerial n.º 140-86-VC-5600 del 09 de abril de 1987 expedida por el ex Ministerio de Vivienda y Construcción, según consta de la Ficha n.º 34284 y su continuación en la partida n.º 44120003 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima.

6.2. Asimismo, de la lectura efectuada a la partida n.º 44120003 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima., se advierte que corre inscrita la afectación en uso otorgada por el ex Ministerio de Vivienda a favor del Instituto Peruano de Energía Nuclear – IPEN para destinarlo a dotar de medidas de seguridad excepcional al Centro de Energía Nuclear del Perú.

6.3. Mediante Informe Preliminar n.º 02717-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de setiembre de 2021 ampliado con Informe Preliminar n.º 0303-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de octubre del 2021 se determinó lo siguiente: a) conforme a las imágenes satelitales del Google Earth al 27 de marzo de 2021, el “predio” se encuentra sin ocupación; b) de acuerdo a lo visualizado en el geovisor IDEP, el predio en estudio se encuentra superpuesto con la RED VIAL VECINAL: LM-691. Dicha vía sería la actualización de la ruta LM-581; sin embargo, al visualizar la imagen satelital Google Earth de fecha 27 de marzo del 2021, la ruta LM-581 se encuentra colindante al predio además de no apreciarse ninguna vía dentro del mismo; c) asimismo, se ha determinado que sobre el predio no recaen procesos judiciales.

7. Que, mediante Informe Brigada n.º 00771-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de octubre del 2021 se determinó que “el administrado” cumplió con presentar los requisitos formales, así como, que “el administrado” es una entidad conformante del Sistema y que “el predio” es de libre disponibilidad, siendo derivado al Equipo de Actos Gratuitos a través del Memorándum Brigada n.º 01776-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de octubre del 2021.

8. Que, en ese sentido, esta Subdirección dispuso continuar con la etapa de inspección técnica resultado de lo cual se emitió la Ficha Técnica n.º 0308-2021/SBN-DGPE-SDAPE cuya fecha de inspección fue efectuada el 25 de octubre del 2021, en que se constató lo siguiente:

EL PREDIO MATERIA DE INSPECCIÓN, DE 295 747,29 M2, ES UN TERRENO DE FORMA IRREGULAR Y DE NATURALEZA ERIAIZA, CON TOPOGRAFÍA INCLINADA CON PENDIENTES QUE VA DESDE 10% A 20%, Y SUELO DE TEXTURA ARENOSA CON PRESENCIA DE AFLORAMIENTO ROCOSO Y VEGETACIÓN SECA. ESTÁ UBICADO APROXIMADAMENTE A 1.4 KM AL SUROESTE DEL CENTRO POBLADO HUARANGAL Y SE ACCEDE A TRAVÉS DE LA AV. JOSÉ SACO ROJAS CONTINUANDO POR VÍA PAVIMENTADA DE LA RED VIAL VECINAL CON CÓDIGO LM-581.

EL MENCIONADO PREDIO PRESENTA LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

1. SE ENCUENTRA TOTALMENTE DENTRO DEL ÁMBITO ESTATAL INSCRITO EN LA PARTIDA N° 44120003 A FAVOR DEL ESTADO, ANOTADO CON CUS N° 26312.
2. SE ENCUENTRA TOTALMENTE DESOCUPADO Y NO PRESENTA SERVICIOS BÁSICOS DE AGUA, DESAGÜE Y LUZ ELÉCTRICA.
3. SE OBSERVO POR LA PARTE CENTRAL DEL PREDIO UNAS DELIMITACIONES CON ROCAS QUE INDICA APARENTE OCUPACIÓN A FUTURO.
4. SE VISUALIZO LA PRESENCIA DE TRES (03) QUEBRADAS SECAS, LAS CUALES NO SE OBSERVAN EN EL GEOPORTAL DEL IGN Y GEOCATMIN.
5. CABE INDICAR QUE, LA VÍA VECINAL CON CÓDIGO LM-581 ES COLINDANTE CON EL PREDIO, DISCREPANDO CON LO VISUALIZADO EN LA BASE GRÁFICA DEL MTC E IGN, QUE INDICAN QUE DICHA VÍA SUPERPONE CON EL PREDIO MATERIA DE INSPECCIÓN.
6. SE DEJA CONSTANCIA QUE DURANTE LA INSPECCIÓN NO SE ENCONTRÓ OCUPANTES EN EL ÁREA INSPECCIONADA QUE NOS PUEDA BRINDAR MAYOR INFORMACIÓN.

9. Que, en atención a lo expuesto se tiene que “el administrado” cumplió con los requisitos formales del presente procedimiento, además se ha corroborado la titularidad del Estado y la libre disponibilidad de “el predio”, por lo que corresponde pronunciarse por el procedimiento de **coafectación en uso**, para lo cual se debe considerar lo siguiente:

9.1. Respecto a que la solicitud sea presentada por una entidad conformante del Sistema:

El Instituto Geológico Minero y Metalúrgico - INGEMMET, es un Organismo Público Técnico Especializado del Sector Energía y Minas del Perú, con personería jurídica de derecho público interno, autonomía, técnica administrativa y económica, que tiene como objetivo la obtención, almacenamiento, registro, procesamiento, administración y difusión eficiente de la información geocientífica y aquella relacionada a la geología básica, los recursos del subsuelo, los riesgos geológicos y el geoambiente.

Fue creado mediante Decreto Supremo N° 021-78-EM/OR del 5 de diciembre de 1978, como resultado de la fusión del Instituto de Geología y Minería (INGEOMIN) con el Instituto Científico y Tecnológico Minero (INCITEMI). Asimismo, el Decreto Ley n.º 22390, que modifica el Decreto Ley n.º 21094, Ley Orgánica del Sector Energía y Minas, incorpora al INGEMMET como una Institución Pública Descentralizada del sector; en consecuencia, se ha determinado que “el administrado” es una entidad conformante del Sistema.

9.2. Respecto a la autorización del afectatario:

A través de la Resolución Suprema n.º 140-83-VI-5600 del 03 de junio de 1983, el entonces Ministerio de Vivienda afectó en uso a favor de “el administrado” el predio inscrito en la partida registral n.º 44120003 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n° 26312 para que lo destine a dotar de medidas de seguridad excepcional al Centro de Energía Nuclear del Perú.

Mediante Oficio n.º D000113-2021-IPEN-PRES del 27 de agosto de 2021 (fojas 07) la presidenta del Instituto Peruano de Energía Nuclear - IPEN expresa su conformidad en compartir una coafectación en uso con “el administrado”; en consecuencia, se cumple con el requisito establecido.

9.3. Respecto a la condición del predio:

El predio se encuentra inscrito a favor del Estado en mérito de la Resolución Ministerial n.º 140-86-VC-5600 del 09 de abril de 1987 expedida por el ex Ministerio de Vivienda y Construcción, según consta de la Ficha n.º 34284 y su continuación en la partida n.º 44120003 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima.

Asimismo, conforme a la inspección técnica efectuada se ha corroborado que el predio se encuentra desocupado, no cuenta con servicios básicos de agua, luz y desagüe,

3. SE OBSERVO POR LA PARTE CENTRAL DEL PREDIO UNAS DELIMITACIONES CON ROCAS QUE INDICA APARENTE OCUPACIÓN A FUTURO.
4. SE VISUALIZO LA PRESENCIA DE TRES (03) QUEBRADAS SECAS, LAS CUALES NO SE OBSERVAN EN EL GEOPORTAL DEL IGN Y GEOCATMIN.
5. CABE INDICAR QUE, LA VÍA VECINAL CON CÓDIGO LM-581 ES COLINDANTE CON EL PREDIO, DISCREPANDO CON LO VISUALIZADO EN LA BASE GRÁFICA DEL MTC E IGN, QUE INDICAN QUE DICHA VÍA SUPERPONE CON EL PREDIO MATERIA DE INSPECCIÓN.

9.4. Respetto a la expresión concreta del pedido:

A través del Oficio n.º 155-2021- INGEMMET/SG-OA presentado el 21 de setiembre de 2021 “el administrado” solicita la coafectación de “el predio” con la finalidad de destinarlo al proyecto denominado **“CENTRO DE INVESTIGACIÓN DEL INGEMMET.”**

El citado proyecto tiene como finalidad atender o solucionar la realización de actividades orientadas a la obtención, almacenamiento, registro, procesamiento, administración y difusión de información científica y paleontológica que le corresponde desarrollar en el ámbito de sus competencias establecidas en su Reglamento de Organizaciones y Funciones y en la Ley n.º 31204, Ley General del Patrimonio Paleontológico del Perú.

9.5. Respetto a la presentación del expediente del proyecto o plan conceptual:

El administrado ha presentado el plan conceptual denominado: Centro de Investigación del INGEMMET. En el citado documento, señala que se desarrollaran laboratorios y áreas de investigación, almacenes; asimismo, indica que el proyecto beneficiará a 300 000 familias de la localidad, debido a que se proyecta la mejora del procesamiento de información que brinda “el administrado” a través de sus distintos servicios y las muestras de exploración minera, así como el patrimonio paleontológico estarán a buen recaudo en almacenes seguros y que puedan preservarse en el tiempo. Asimismo, indica como presupuesto estimado la ejecución de S/ 440 000 000.00 el cual será financiado con recursos propios de la entidad.

Cabe precisar que, al haberse acogido “el administrado” a la presentación del plan conceptual o idea de proyecto, de conformidad con el numeral 153.6 del artículo 153º de “el Reglamento” deberá establecerse como obligación que la entidad en un plazo máximo de dos (02) años presente el expediente del proyecto, bajo apercibimiento de extinción de la afectación en uso en caso de incumplimiento. De cumplirse con dicha obligación dentro del plazo previsto, se debe emitir una nueva resolución estableciendo el plazo para la ejecución del proyecto conforme al cronograma fijado en este.

10. Que, en virtud de lo expuesto está demostrado que “el administrado” cumplió con los requisitos sustantivos para la aprobación de la coafectación en uso de “el predio”, el cual se otorga a plazo indeterminado con la finalidad de que lo destine a la ejecución del proyecto denominado: **“CENTRO DE INVESTIGACIÓN DEL INGEMMET”;**

11. Que, se debe indicar que el área de afectación que le corresponde a “el administrado” se encuentra identificado en el Plano Perimétrico n.º 2349-2021/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.º 1038-2021/SBN-DGPE-SDAPE.

12. Que, en tal sentido, la aprobación del presente acto administrativo, es beneficiosa económica y socialmente para el Estado, puesto 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, corresponde aprobar la coafectación en uso de “el predio” a favor del **INSTITUTO GEOLÓGICO, MINERO Y METALÚRGICO a plazo indeterminado** para que lo destine al proyecto denominado: **“CENTRO DE INVESTIGACIÓN DEL INGEMMET”.**

Respetto de las obligaciones de “el administrado”

13. Que, de conformidad con el artículo 158º los coafectatarios deberá acordar la forma del uso del predio, así como los gastos de conservación, mantenimiento y obligaciones tributarias;

14. Que, asimismo “el administrado” tiene como obligación lo siguiente:

14.1. Presentar el Expediente del Proyecto en el plazo máximo de dos (2) años computados a partir del día siguiente de la notificación de la presente Resolución; bajo sanción de extinguirse el acto de administración otorgado.

- 14.2.** Asimismo, de conformidad con el artículo 149° de “el Reglamento” tiene la obligación de **i)** Cumplir con la finalidad o uso asignado al predio, para lo cual, cuando corresponda, debe ejecutar el proyecto de inversión dentro del plazo indicado; **ii)** Efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad cuando corresponda, hasta lograr su inscripción registral en el Registro de Predios, para lo cual está facultado a subir los documentos necesarios para dicho efecto; **iii)** Conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento de servicios y cualquier otro referido al predio; **iv)** Asumir el pago de arbitrios municipales que afecten al predio; **v)** Devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, al vencimiento del contrato o al extinguirse el derecho otorgado por cualquier causal, conforme a lo señalado en el artículo 67 del Reglamento; **vi)** Efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda; y **vii)** cumplir con las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, así como las demás obligaciones que establezcan en el contrato y por norma expresa.

15. Que, de conformidad con el artículo 155° de “el Reglamento”, la coafectación en uso se extingue por: **i)** incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorgan los predios estatales, **ii)** por incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto; **iii)** vencimiento del plazo; **iv)** por renuncia del beneficiario, **v)** por extinción de la entidad beneficiaria, **vi)** consolidación del dominio; **vii)** por cese de la finalidad, **viii)** por decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público, **ix)** incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan el predio y **x)** otras que se determinan por norma expresa;

16. Que, asimismo, corresponde remitir una copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que evalúe las acciones de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG, y el Informe Técnico Legal n.° 01259-2021/SBN-DGPE-SDAPE

SE RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la COAFECTACIÓN EN USO del área de 295 747,29 m², que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado aproximadamente a 1.4 km al Suroeste del Centro Poblado Huarangal, distrito de Carabayllo, provincia y departamento de Lima inscrito a favor del Estado en la partida n.° 44120003 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.° IX – Sede Lima, anotado con CUS n.° 26312 a **plazo indeterminado** a favor del **INSTITUTO GEOLÓGICO, MINERO Y METALÚRGICO** para que lo destine al proyecto denominado: “**CENTRO DE INVESTIGACIÓN DEL INGEMMET**”.

SEGUNDO: DISPONER que la **COAFECTACIÓN EN USO** otorgada en el artículo primero de la presente resolución queda condicionada que en un plazo máximo de dos (02) años del **INSTITUTO GEOLÓGICO, MINERO Y METALÚRGICO** deberá presentar el expediente del proyecto, bajo apercibimiento de extinción de la afectación en uso en caso de incumplimiento, esto de conformidad con el numeral 153.6 del artículo 153° de “el Reglamento”.

TERCERO: REMITIR copia de la presente resolución a Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en el décimo sexto considerando de la presente resolución.

CUARTO: REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.° IX - Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el Portal Web de la SBN. -

Visado por:

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL