



RESOLUCIÓN N° 0616-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de julio de 2019

VISTO:



El Expediente n.º 689-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **AFECTACIÓN EN USO** solicitado por la **CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**, representado por su Secretario General, Luis M. Iglesias León, respecto del área de 5 754,14 m², que forma parte de un predio mayor extensión ubicado en el lote A-2, Kartodromo de Santa Rosa, distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 13887850 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 107002, (en adelante “el predio”); y,

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 bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes 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 Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley n.º 29151”), su Reglamento² y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);



2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (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;

3. Que, el procedimiento administrativo de afectación en uso se encuentra regulado en el artículo 97º de “el Reglamento”, el cual prescribe que “por la afectación en uso sólo 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”;

4. Que, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la afectación en uso se encuentran desarrollados en 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”⁴ (en adelante “la Directiva”);

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

² Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

⁴ Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, modificada por la Resolución n.º 047-2016/SBN.

5. Que, mediante Oficio n.º 000385-2019-CG/SGE presentado el 8 de mayo de 2019 (S.I. n.º 15122-2019, folio 01), la Contraloría General de la República (en adelante "la administrada"), representado por su Secretario General, Luis M. Iglesias León, solicitó afectación en uso de "el predio" a plazo indeterminado, con la finalidad de ejecutar el nuevo local de Archivo para la Contraloría General de la República, siendo su objetivo la implementación de ambientes apropiados para almacén y otras relacionadas con la gestión de dicha entidad, para cuyo efecto adjuntó los siguientes documentos: **a)** plano perimétrico georreferenciado a la Red Geodésica Oficial en coordenadas UTM a escala 1/10,000, indicando su Zona Geográfica y en Datum PSAD56, autorizado por el ingeniero geógrafo José Hernán Canales Osorio, con C.I.P n.º 61268 (folio 02), **b)** plano de ubicación y localización de "el predio" a escala 1/10,00, autorizado por el ingeniero geógrafo José Hernán Canales Osorio, con C.I.P n.º 61268 (folio 03), **c)** memoria descriptiva indicando la ubicación, el área, los linderos, las medidas perimétricas y la zonificación (con nombres de los colindantes), autorizado por el ingeniero geógrafo José Hernán Canales Osorio, con C.I.P n.º 61268 (folio 04 y 05), **d)** Plan Conceptual, cuya denominación del proyecto es "Nuevo local de archivo para la Contraloría General de la República" debidamente visado por la arquitecta C. Marisa Nicolini Alva con C.A.P n.º 2417, conteniendo los objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento (folio 06 al 08); y, **e)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios n.º 031-2019/SGOP y C/GDU/MDSR del 20 de marzo de 2019, cuya zonificación es otros usos (folio 09);

Respecto del procedimiento de afectación en uso de "el predio"

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. Conforme al Informe Preliminar n.º 0523-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de mayo de 2019 (folios 10 al 12), el predio inscrito en la partida registral n.º 13887850 con un área 229 032,47 m² se encuentra superpuesto con la partida registral n.º 46247736, dicha superposición involucra el 100 % del área solicitada (5 754,14 m²), ambas partidas están inscritas a nombre del Estado;

- Cabe precisar que en el Asiento D00004 de la partida registral n.º 46247736 obra inscrita la Resolución 186-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de marzo de 2015, con la cual se extinguió parcialmente la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, respecto del área de 5 754,14 m². Por otro lado, se aprecia que en el Asiento B00003 de la citada partida registral, obra inscrita la Resolución de la Unidad Registral n.º 0088-2018-SUNARP-Z.R.NºIX/UREG del 05 de febrero de 2018, con la cual se dio inicio al procedimiento de cierre de partida registral n.º 46247736, por superposición total de área con inscripciones incompatibles con la partida registral n.º 13887850, entre otras.
- Asimismo, revisados los antecedentes registrales de las partidas n.ºs. 46247736 (folios 17 al 22) y 13887850 (folios 23 al 56), se advierte que la más antigua es la partida n.º 13887850, por lo que, considerando la existencia del inicio del procedimiento de cierre de la partida n.º 46247736, se ha determinado que el pedido de "la administrada" recae sobre la partida n.º 13887850.

6.2. Efectuada la revisión de la Partida n.º 13887850 se advierte que el mismo es un bien de dominio privado estatal, cuyo titular registral es el Estado conforme consta inscrito en el Asiento C00001 de la citada partida registral; por lo tanto, se ha determinado que "el predio" se encuentra bajo competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;



RESOLUCIÓN N° 0616-2019/SBN-DGPE-SDAPE

- 6.3. En lo que concierne a la libre disponibilidad tenemos que, revisada la Partida n.° 13887850, se advierte que en el Asiento D00001 obra inscrita la Resolución n.° 038-2009/SBN-GO-JAD del 19 de marzo de 2009, con la cual se aprobó la ampliación de plazo de la afectación en uso a favor del Instituto Peruano del Deporte, que fue aprobada con la Resolución n.° 038-2009/SBN-GO-JAD de fecha 19 de marzo de 2009, respecto a las áreas de 63 824,00 m² y 15 767,55 m². Dicha información se contrastó con los documentos técnicos (Informe Preliminar n.° 0523-2019/SBN-DGPE-SDAPE y Ficha Técnica n.° 1027-2019/SBN-DGPE-SDAPE), de los cuales se aprecia que “el predio” no se ubica sobre las áreas afectadas en uso, por consiguiente, sobre “el predio” no recae un acto vigente que imposibilite la aprobación del presente pedido;
- 6.4. Respecto a la presentación de los requisitos para la admisibilidad del procedimiento, se debe precisar lo siguiente:
- De la revisión del escrito y documentos presentados por “la administrada” (quinto considerando de la presente resolución), se emitió el Informe de Brigada n.° 01105-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de junio de 2019 (folios 58 y 59), del cual se advierte que “la administrada” cumplió con presentar los requisitos establecidos en el subnumeral 3.1 de “la Directiva”;
 - Asimismo, en ejercicio de su función, profesional de esta Subdirección ha elaborado la siguiente documentación técnica de “el predio”: memoria descriptiva n.° 0902-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de junio de 2019 (folio 66), plano perimétrico – ubicación n.° 1762-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de junio de 2019 (folio 67);
7. Que, en virtud de lo desarrollado en el considerando precedente de la presente resolución, se ha determinado que “el predio” es de titularidad del Estado bajo competencia de esta Superintendencia, además, es de libre disponibilidad en la medida que no recae ningún impedimento que limite o restrinja la aprobación de actos de administración sobre el mismo; asimismo, se advierte que la solicitud de “la administrada” cumple con los requisitos de forma del procedimiento de afectación en uso;
8. Que, en ese sentido, está Subdirección dispuso continuar con la **etapa de inspección técnica** (primer párrafo del subnumeral 3.5 de “la Directiva”), resultado de lo cual se emitió la Ficha Técnica n.° 1027-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de junio de 2019 (folio 65), en el que se señaló, entre otros, que *“el predio no se encuentra cercado y no cuenta con ocupación alguna”*;
9. Que, en atención a lo expuesto en el sexto, séptimo y octavo considerandos de la presente resolución, se tiene que “la administrada” ha cumplido 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 la **parte**

sustantiva de la afectación en uso, a fin de determinar si se aprueba o no el petitorio de "la administrada", para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento debe haber sido solicitado por una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, debe recaer sobre predios que tengan la calidad de dominio privado estatal, debiendo ser destinados al uso público o servir para la prestación de un servicio público, conforme se detalla a continuación:



9.1. "La administrada" es una entidad que forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales; asimismo, el predio inscrito en la partida n.º 13887850 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima y anotado con CUS n.º 107002 es un bien de dominio privado del Estado;



9.2. Conforme a lo señalado por "la administrada" en su solicitud, su pretensión se sustenta en la medida que debido a la incorporación de los órganos de control institucional de las entidades del gobierno nacional, gobiernos regionales y gobiernos locales a la Contraloría General de la República, de manera progresiva y sujeto al plan de implementación aprobado para tal efecto, ello implica diversas necesidades institucionales, en las cuales incluyen las de infraestructura, por ello es necesario que se destine "el predio" a la implementación de ambientes apropiados para almacén y otras relacionadas con la gestión de "la administrada", con la finalidad de que se ejecute el proyecto denominado "Nuevo local de Archivo para la Contraloría General de la República";

9.3. Cabe precisar que, el proyecto denominado: "Nuevo local de archivo para la Contraloría General de la República"—en rigor— no constituye en un expediente del proyecto, sino un plan conceptual o idea de proyecto⁵, por lo que se procedió con su adecuación y revisión en positivo de los requisitos que debe contener éste; **generándose a su vez la obligación de "la administrada" de presentar en el plazo máximo de dos (2) años el expediente de proyecto definitivo (cuarto párrafo del subnumeral 2.6 del numeral 2 de "la Directiva")**, bajo apercibimiento de extinguirse el acto de administración otorgado de pleno derecho y consecuentemente se emita la resolución respectiva;



10. Que, en virtud de lo expuesto en el noveno considerando de la presente resolución, está demostrado que "la administrada" cumplió con los requisitos sustantivos para la aprobación de la afectación en uso de "el predio", el cual se otorga a **plazo indeterminado**, asimismo, de acuerdo al plan conceptual presentado, se advirtió que "la administrada" prestará un servicio público;

Respecto de las obligaciones de "la administrada"

11. Que, por otro lado, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo de afectación en uso, los cuales se detallan a continuación:

11.1. Presentar el Expediente del Proyecto en el plazo máximo de dos (2) años, computados a partir del día siguiente en que quede firme la presente resolución⁶;

⁵ Segundo párrafo del literal g) del subnumeral 3.1), numeral 3) de "la Directiva"

(...)

El Plan conceptual o idea de proyecto es un documento debidamente visado por la autoridad o área competente, conteniendo como mínimo lo siguiente: objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento.

⁷ 2.6 (...)

El plazo para la ejecución del proyecto u obra se establece de la forma siguiente:

(...)



RESOLUCIÓN N° 0616-2019/SBN-DGPE-SDAPE

11.2. Cumplir con mantener la finalidad de la afectación en uso, conservando diligentemente el bien afectado, 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, al culminar la afectación en uso por cualquier causal; a efectuar la declaratoria de fábrica, realizar los actos necesarios para el cumplimiento de sus fines y otros que se establezcan por norma expresa⁷;

12. Que, la aprobación del presente acto administrativo es beneficioso 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 es necesario proveer a "la administrada" de "el predio" para el desarrollo de sus funciones, de tal manera que contribuya a mejorar dichos servicios creando adecuadas condiciones operativas como es mejorar las condiciones de archivo y custodia del acervo documentario, más aún si dicha entidad es la máxima autoridad del Sistema Nacional de Control, toda vez que supervisa, vigila y verifica la correcta aplicación de las políticas públicas y el uso de los recursos y bienes del Estado;

13. Que, sin perjuicio de las obligaciones antes descritas, se debe precisar que en aplicación del artículo 98 de "el Reglamento", se reserva el derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho a la reasignación de la administración de "el predio" por razones de seguridad o interés público;

14. Que, según lo dispone el artículo 101° del citado Reglamento, la administración de los predios estatales puede ser otorgadas 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 de "el predio" a plazo indeterminado, en razón a que el fin público que brinda "la administrada" es permanente en el tiempo;

15. 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 otorgan los predios estatales, 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 en "TUO de la Ley n.° 29151", "el Reglamento", "ROF de la SBN", el Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444 *Ley de Procedimiento Administrativo General* aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS,

b. Si se sustenta con un plan conceptual o idea de proyecto se dispondrá el plazo máximo de dos (02) años para la presentación del expediente del proyecto, y, una vez presentado, vía Resolución se establecerá el plazo para su ejecución, conforme al cronograma fijado en dicho proyecto".

⁷ Artículo 102 de "el Reglamento".



Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1329-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 69 al 71).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Aprobar la **AFECTACIÓN EN USO**, en favor de la **CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA**, respecto del área de 5 754,14 m² que forma parte de un predio mayor extensión ubicado en el lote A-2, Kartodromo de Santa Rosa, distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º 13887850 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, por un plazo indeterminado, con la finalidad que ejecute el proyecto denominado “Nuevo local de Archivo para la Contraloría General de la República”, por las razones expuestas en la presente resolución.

SEGUNDO.- La **AFECTACIÓN EN USO** otorgada en el artículo primero de la presente resolución queda condicionada a que en el plazo de dos (2) años, la **CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA** cumpla con la presentación del expediente del proyecto denominado “Nuevo local de Archivo para la Contraloría General de la República”, bajo sanción de extinguirse la afectación en uso.

TERCERO.- Disponer que la **CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA** cumpla, de corresponder, con las obligaciones descritas en el décimo primer considerando de la presente resolución.

CUARTO.- REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

Comuníquese y Regístrese.-




Abog. CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES