

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0883-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 22 de octubre del 2020

**VISTO:**

El Expediente n.º 824-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **AFECTACIÓN EN USO** solicitado por el **MINISTERIO DE DEFENSA – MARINA DE GUERRA DEL PERÚ** representado por Julio Cacho Morán, Secretario del Comandante General de la Marina, respecto del predio de 3 449,36 m<sup>2</sup> (0,3449 ha) que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado dentro del Fundo Rustico “Las Salinas”, distrito de Chancay, provincia Huaral, departamento de Lima inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en la partida n.º 60089006 de Registro de Predios de la Oficina Registral Huaral y anotado con CUS n.º 41131 (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), 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 Estatales<sup>[1]</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento<sup>[2]</sup> 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 Estatales<sup>[3]</sup> (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 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 la afectación en uso, extinción de la afectación en uso de predios de libre disponibilidad, así como para la regularización de las afectaciones en uso en predios que están siendo destinados a uso público o que sirvan para la prestación de un servicio público”, aprobada por la Resolución n.º 050-2011/SBN y modificada por las Resoluciones n.ºs 047-2016/SBN y 69-2019/SBN (en adelante “la Directiva”);

**Respecto del procedimiento de afectación en uso de “el predio”**

4. Que, mediante Oficio n.º 2912/61 presentado el 11 de agosto del 2020 (S.I. n.º 11824-2020), el Ministerio de Defensa – Marina de Guerra del Perú representado por Julio Cacho Morán, Secretario del Comandante General de la Marina (en adelante “la Marina”) solicitó la afectación en uso de “el predio” con la finalidad de destinarlo al proyecto denominado “Nueva Capitanía de Chancay” (en adelante “el proyecto”) para tal efecto, cumple con adjuntar los documentos siguientes: **a)** copia simple de la partida n.º 60089006 del Registro de Predios de Huaral (folios 3 al 7); **b)** copia simple del Certificado Registral Inmobiliario, atención n.º 974986 (folios 8); **c)** copia simple del Certificado de Cargas y Gravámenes, atención n.º 974988 (folio 9); **d)** copia simple del Plan Conceptual para el Desarrollo de la Nueva Capitanía de Chancay y anexos (folios 10 al 29); **e)** copia simple del plano perimétrico – ubicación, lámina PPU-01 de mayo 2020 (folio 30); **f)** copia siempre de la memoria descriptiva 11-2020/MGP-DIRBINFRATER del 25 de mayo de 2020 (folios 31 y 32); **g)** copia simple de la memoria descriptiva 10- 2020/MGP-DIRBINFRATER del 25 de mayo de 2020 (folios 33 y 34); **h)** copia simple del plano perimétrico – ubicación, lámina PPU-02 de mayo 2020 (folio 35); **i)** copia simple del plano perimétrico – ubicación, lámina PPU-03 de mayo 2020 (folio 36), **j)** copia simple de la Resolución Suprema n.º 158-2018-DE/ del 30 de octubre de 2018 (folio 37 y 38); **k)** copia simple del Certificado de Zonificación y Vías (folio 40); **l)** copia simple del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios (folio 42); y, **m)** copia simple del documento nacional de identidad de Fernando Raúl Cerdán Ruiz, Comandante General de la Marina de Guerra del Perú (folio 43);

5. Que, mediante Informe Preliminar n.º 02504-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de agosto del 2020 se procedió a evaluar la documentación técnica remitida por “la Marina” determinándose entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” forma parte de un predio de mayor extensión ubicado dentro del Fundo Rustico “Las Salinas”, distrito de Chancay, provincia Huaral, departamento de Lima inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida n.º 60089006 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaral y anotado con CUS n.º 41131; **ii)** de la revisión de las diferentes bases gráficas de esta Superintendencia o los geoportales de las diferentes entidades se verificó que “el predio” se encuentra superpuesto con el derecho minero 010042816 Urb. Chancay I; **iii)** según el Certificado de Zonificación y Vías n.º 011-2020-MDCH/DDURyE emitido por la Municipalidad Distrital de Chancay, “el predio” se ubica en zonificación I1R – Vivienda Taller; **iv)** sobre “el predio” recae un proceso judicial de impugnación de resolución administrativa (contencioso administrativo) interpuesto por la Asociación de Pobladores Santa Rosa de Chancay contra esta Superintendencia (litisconsorte), el cual se viene llevando en el expediente judicial n.º 47-2015 ante el Juzgado Mixto de Chancay, el mismo que se encuentra en trámite; y, **v)** revisada las imágenes satelitales del Google Earth del 15 de octubre de 2019, se observa que un área de 172,47 m<sup>2</sup> (que representa el 5% de “el predio”), se encontraría con aparente ocupación precaria;

6. Que, mediante Oficio n.º 04166-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de septiembre del 2020 (en adelante “el Oficio”) se hizo de conocimiento de “la Marina” lo señalado en el quinto considerando de la presente Resolución; además que, en caso se apruebe la afectación en uso, de conformidad con el artículo 1º de la Ley de la Marina de Guerra del Perú, aprobado con el Decreto Legislativo n.º 1138, establece que: “la Marina de Guerra del Perú es una institución, con calidad de órgano ejecutor, dependiente del Ministerio de Defensa”, el derecho otorgado se efectuará a nombre del Ministerio de Defensa - Marina de Guerra del Perú, solicitando que manifieste su conformidad para lo cual se otorgó el plazo de **quince (15) días hábiles, más el término de la distancia (1 día hábil)**, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de tenerse como no presentada su solicitud;

7. Que, mediante Oficio n.º 4091/61 presentado el 13 de octubre del 2020 (S.I. n.º 16823-2020), “la Marina” dio respuesta a “el Oficio” señalando que, luego de la evaluación efectuada por la Dirección de Administración de Bienes e Infraestructura Terrestre se determinó que las tres (3) cargas vinculadas a “el predio”, no afectan sus intereses, por lo que solicitan se continúe con el procedimiento de afectación en uso;

**8.** 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:

**8.1** “El predio” es de propiedad estatal; conforme obra registrada la titularidad del mismo a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida n.º 60089006 del Registro de Predios de Huaral y anotado con CUS n.º 41131.

**8.2** Se pudo verificar que “el predio” es un bien de dominio privado del Estado independizado en mérito de la Asunción de Titularidad dispuesto por la Resolución n.º 132-2007/SBN-GO-JAR del 29 de agosto del 2007 y el Oficio n.º 9048-2007/SBN-GO-JAR del 12 de octubre del 2007; por lo tanto, se determina que “el predio” se encuentra bajo competencia de esta Superintendencia;

**8.3** En lo que concierne a la libre disponibilidad, según el Informe Preliminar n.º 02504-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de agosto del 2020 no se encuentra superpuesto con bienes de dominio público, con relación al proceso judicial de impugnación de resolución administrativa (contencioso administrativo) interpuesto por la Asociación de Pobladores Santa Rosa de Chancay contra esta Superintendencia (litisconsorte) no impide otorgar el derecho de administración solicitado, y respecto a la ocupación parcial se debe indicar que “la Marina” ha aceptado en recibir “el predio” con dicha situación; por lo que, se concluye que es de libre disponibilidad.

**9.** Que, respecto a la presentación de los requisitos para la admisibilidad del procedimiento de afectación en uso, se tiene que “la Marina” ha cumplido con presentar los documentos señalados en numeral 3.1 de la “Directiva”;

**10.** 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; de igual forma, se advierte que la solicitud de “la Marina” cumple con los requisitos de forma del procedimiento de afectación en uso;

**11.** Que, en ese sentido, lo que corresponde es continuar con la **etapa de la inspección técnica** (primer párrafo del subnumeral 3.5 de “la Directiva”); sin embargo, es menester precisar que, mediante Resolución n.º 033-2020/SBN del 27 de mayo del 2020 se estableció, entre otros, lo siguiente: *“las inspecciones técnicas requeridas en los procedimientos de saneamiento, adquisición, administración, disposición y supervisión de predios estatales, en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, pueden ser sustituidas, hasta el 31 de diciembre de 2020, por el empleo de tecnologías de imágenes satelitales, fotografías aéreas con vuelos tripulados, fotografías aéreas con vuelos no tripulados (drones) u otras tecnologías que permitan conocer a distancia la situación física de los indicados predios”*. En ese sentido, en la Ficha Técnica n.º 0176-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de octubre de 2020 (folio 58), se determinó que: *“(…) 2. De acuerdo a las imágenes satelitales del Google Earth al 27 de octubre de 2019, “el predio” corresponde a terreno urbano, se observan algunas construcciones en el lado norte”* (...). En atención a lo antes descrito, ha quedado demostrado que, si bien existe construcciones, “la Marina” ha tomado conocimiento de ello, manifestando su conformidad, tal como se describe en el considerando sétimo.

**12.** Que, en atención a lo expuesto se tiene que “la Marina” 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 la **parte sustantiva de la afectación en uso**, 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, además de cumplir con los requisitos establecidos en “la Directiva”:

### **12.1 Respeto a que la solicitud sea presentada por una entidad conformante del Sistema:**

“La Marina”, de conformidad con el Decreto Legislativo n.º 1138, es una institución, con calidad de órgano ejecutor dependiente del Ministerio de Defensa; en consecuencia, se ha determinado que es una entidad conformante del Sistema, cumpliéndose con el primer requisito.

### **12.2 Respeto a la condición del predio:**

“El predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la “SBN” en la partida n.º 60089006 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaral y anotado con CUS n.º 41131.

Desde el punto de vista gráfico y la evaluación realizada en gabinete es de libre disponibilidad, con relación al proceso judicial y la ocupación que recae sobre “el predio” señaladas en el considerando quinto de la presente Resolución, estas no impiden que se otorgue actos de administración sobre el mismo; en consecuencia, se cumple con el segundo requisito.

### **12.3 Respeto a la expresión concreta del pedido:**

La pretensión de “la Marina”, se sustenta en la ejecución del proyecto denominado: Nueva Capitanía de Chancay el cual contribuirá directamente en la mejora de la prestación de servicios como regulación de actividades, seguridad de operaciones y la preservación del medio ambiente en el ámbito marino de la comunidad, por lo que se cumple con el tercer requisito.

### **12.4 Respeto a la presentación del expediente del proyecto o plan conceptual:**

“La Marina” ha presentado el plan conceptual denominado: Nueva Capitanía de Chancay, en el que se indica que, con la ejecución del proyecto se brindará las condiciones de seguridad para mejorar las operaciones en las actividades marítimos portuarios; además, incrementará la capacidad de vigilancia, seguridad y protección de buques e instalaciones portuarias, en concordancia con la modernización de la infraestructura portuaria, por lo que se cumple con el cuarto requisito.

Se debe indicar que, de la revisión del plan conceptual, se indica que la ejecución del proyecto se realizará por concurso público con fondos asignados a “la Marina”, a través del Ministerio de Economía y Finanzas, habiéndose estimado un presupuesto aproximado de S/. 1 450 800.00 (un millón cuatrocientos cincuenta mil ochocientos con 00/100 soles).

Cabe precisar que, al haberse acogido “la Marina” a la presentación del plan conceptual o idea de proyecto<sup>[4]</sup>, deberá establecerse como obligación que dicha entidad **debe presentar en el plazo máximo de dos (2) años, computados a partir del día siguiente de notificada la presente resolución, 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;**

## 12.5 De la presentación del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios o del Certificado de Zonificación y Vías:

“La Marina” ha presentado el Certificado de Zonificación y Vías n.º 011-2020-MDCH/DDURyE emitido por la Municipalidad Distrital de Chancay en el que se indica, que “el predio” se ubica en zonificación I1R – Vivienda Taller, por lo que se cumple con el quinto requisito establecido.

Al respecto, se debe señalar que se ha determinado que la zonificación que recae sobre “el predio” no es compatible con el proyecto a ejecutarse, por lo que corresponde establecer como obligación que **“la Marina”, en el plazo máximo de dos (2) años, computados a partir del día siguiente de notificada la presente resolución, gestione y obtenga el cambio de zonificación ante el Gobierno Local respectivo (segundo párrafo del subnumeral 3.4 del numeral 3 de “la Directiva”) bajo apercibimiento de extinguirse el acto de administración otorgado de pleno derecho y consecuentemente se emita la resolución respectiva;**

13. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando décimo segundo de la presente resolución, está demostrado que “la Marina” ha cumplido con presentar los requisitos sustantivos para la aprobación de la **afectación en uso** de “el predio”, el cual se otorga a **plazo indeterminado**.

### **Respecto de las obligaciones de “la Marina”**

14. 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:

14.1 Presentar el Expediente del Proyecto en el plazo máximo de dos (2) años<sup>[5]</sup>, computados a partir del día siguiente de notificada la presente resolución; **bajo sanción de extinguirse la afectación en uso de pleno derecho y consecuentemente se emita la resolución respectiva** ;

14.2 Gestionar y obtener el cambio de zonificación ante el Gobierno Local Respectivo en el plazo máximo de dos (2) años<sup>[6]</sup>, computados a partir del día siguiente de notificada la presente resolución, **bajo sanción de extinguirse la afectación en uso de pleno derecho y consecuentemente se emita la resolución respectiva;**

14.3 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 reasignación de la administración 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 expresa<sup>[7]</sup>;

14.4 De igual forma, “la Marina” tiene la obligación de cumplir con el pago de todas las prestaciones tributarias que se generen sobre “el predio”, constituyendo su incumplimiento causal de **extinción de la afectación en uso otorgada**<sup>[8]</sup>, debiendo precisarse que dicha obligación se genera a partir de que se efectúe la entrega provisional de “el predio” y subsiste - sin perjuicio que se extinga el derecho otorgado- hasta que se realice la devolución de “el predio” por parte de “la Marina” a través de la suscripción de la correspondiente acta de devolución, conforme al procedimiento que, para tal efecto, establezca este despacho<sup>[9]</sup>;

15. Que, 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, es necesario proveer al **MINISTERIO DE DEFENSA – MARINA DE GUERRA DEL PERÚ** de “el predio” para el desarrollo de sus funciones la ejecución del proyecto denominado: Nueva Capitanía de Chancay;

16. 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 la **afectación en uso** de “el predio”, por razones de seguridad o interés público;

17. 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 en uso** de “el predio” a **plazo indeterminado**, en razón a que el fin público que brinda “la Marina” es permanente en el tiempo;

18. Que, de conformidad a los artículos 105° y 106° de “el 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”, Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 1032-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de octubre de 2020.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: APROBAR** la **AFECTACIÓN EN USO** a favor del **MINISTERIO DE DEFENSA – MARINA DE GUERRA DEL PERÚ** representado por Julio Cacho Morán, Secretario del Comandante General de la Marina, respecto del predio de 3 449,36 m<sup>2</sup> (0,3449 ha) que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado dentro del Fundo Rustico “Las Salinas”, distrito de Chancay, provincia Huaral, departamento de Lima, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida n.° 60089006 del Registro de Predio de la Oficina Registral de Huaral y anotado con CUS n.° 41131, **POR UN PLAZO INDETERMINADO**, con la finalidad de que sea destinado al proyecto denominado: **NUEVA CAPITANÍA DE CHANCAY**.

**SEGUNDO: DISPONER** que la **AFECTACIÓN EN USO** otorgada en el artículo primero de la presente resolución queda condicionada a que en el **plazo de dos (2) años**, computados a partir del día siguiente de notificada la presente resolución, el **MINISTERIO DE DEFENSA – MARINA DE GUERRA DEL PERÚ**, cumpla con la presentación del proyecto denominado Nueva Capitanía de Chancay, bajo sanción de extinguirse la afectación en uso otorgada.

**TERCERO: DISPONER** que la **AFECTACIÓN EN USO** otorgada en el artículo primero de la presente resolución queda condicionada a que en el **plazo de dos (2) años**, computados a partir del día siguiente de notificada la presente resolución, el **MINISTERIO DE DEFENSA – MARINA DE GUERRA DEL PERÚ**, cumpla con gestionar y obtener el cambio de zonificación ante el Gobierno Local, bajo sanción de extinguirse la afectación en uso otorgada.

**CUARTO: El MINISTERIO DE DEFENSA – MARINA DE GUERRA DEL PERÚ** es responsable del cumplimiento de las obligaciones tributarias que se generen sobre el predio indicado en el artículo primero, conforme a lo expuesto en el considerando 14.4) de la presente resolución.

**QUINTO: REMITIR** copia de la presente resolución a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHANCAY** a fin que tome conocimiento respecto al responsable del cumplimiento de las obligaciones tributarias que se generen sobre el predio indicado en el artículo primero, conforme a lo expuesto en el décimo cuarto considerando de la presente resolución.

**SEXTO: REMITIR** copia de la presente resolución a la Oficina de Administración y Finanzas de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en el considerando décimo cuarto de la presente resolución.

**SÉPTIMO: REMITIR** copia autenticada de la presente resolución al del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huaral de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

**Comuníquese publíquese y regístrese.-**

VISTOS:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

FIRMA:

## SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

[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] 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.

[5] Literal b), subnumeral 2.6), numeral 2) de la "Directiva":

(...) 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.

[6] Subnumeral 3.4), numeral 3) de la "Directiva":

(...)

Por excepción si el Certificado de Parámetros Urbanísticos que se adjunta señala una zonificación que no es compatible con la finalidad del uso o del servicio público propuesto, se podrá otorgar la afectación en uso con cargo que el afectatario, gestione y obtenga el cambio de zonificación ante el Gobierno Local respectivo, dentro de un plazo no mayor de dos (2) años, bajo apercibimiento de extinguirse la afectación en uso de pleno derecho y consecuentemente se emita la resolución respectiva. Por razones debidamente justificadas que no sean imputables al afectatario, podrá prorrogarse el plazo antes indicado hasta por igual término.

[7] Artículo 102 de "el Reglamento".

[8] Conforme al numeral 2.14 de la Directiva n.º 005-2011-SBN, la entidad afectataria deberá de cumplir con la finalidad de la afectación en uso, asumiendo para ello, entre otros, los gastos tributarios del predio, por lo que la omisión del pago de dichos gastos configuraría el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso, causal de extinción que se encuentra regulada por el numeral 1 del artículo 105º del Reglamento de la Ley n.º 29151 aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, conforme al lineamiento fijado por este despacho mediante el Memorando n.º 3170-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

[9] Memorándum n.º 3170-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de agosto de 2019.