**INFORME N° 207-2005-AGN-OGAJ**

A : **Eco. Guido Peláez Hidalgo**
Director General de la OTA-AGN

DE : **Dr. Lizardo Pasquel Cobos**
Director General de la OGAJ-AGN

ASUNTO : **Modificación de minuta de donación de un inmueble del FONAFE a favor del AGN**

REFERENCIA : **Oficio N° 251-2005-AGN/OTA**

FECHA : **Lima, 26 de agosto de 2005**

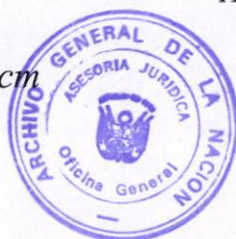
Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en atención al asunto del documento de la referencia, acerca del cual esta Asesoría se permite emitir la siguiente opinión legal:

En el punto III.2, la Gerencia Legal del FONFE manifiesta que en la minuta de donación del inmueble ubicado en la Calle Isla Hawai N° 180, distrito de Pueblo Libre, existe una confusión entre el área útil y el área construida del inmueble, debiendo suscribirse una addenda aclaratoria entre las partes. Señala que no deberá realizarse una nueva valorización del mismo, ni deberá modificarse el Acuerdo de Directorio del FONAFE, que aprobó la donación, ya que no hace mención del área total del terreno.

Se adjunta al Oficio N° 2583-2004/DE-FONAFE, el proyecto de Addenda, el cual debe suscribirse, con las modificaciones realizadas, con el fin de realizar el saneamiento del mencionado inmueble.

Atentamente.

LPC/ncm



ARCHIVO GENERAL DE LA NACION

Dr. Lizardo Pasquel Cobos
Director Gral. de la Of. de Asesoría Jurídica

SEÑOR NOTARIO:

Sírvase extender en su registro de escrituras públicas una de Aclaración a Escritura Pública de Donación, que celebran de una parte:

- El Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado – FONAFE, con RUC N° 20458605662, con domicilio en Av. Paseo de la República N° 3121, 6to piso, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, debidamente representado por la señora Hilda Sandoval Cornejo, identificada con DNI N° 07774958, designada como Directora Ejecutiva mediante Resolución Ministerial N° 230-2004-EF/10, según poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 11169836 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, en adelante **EL DONANTE**; y de la otra parte;
- El Archivo General de la Nación, con RUC N° 20131370726, con domicilio en Jr. Manuel Cuadros s/n, Palacio de Justicia, Cercado, provincia y departamento de Lima, debidamente representado por la Lic. Carmen Teresa Carrasco de Gonzales, identificada con DNI N° 28228491, en su calidad de Jefa Institucional, designada según Resolución Suprema N° 013-2003-JUS, de fecha 19 de febrero de 2004 y autorizada para suscribir convenios con personas jurídicas de conformidad con la Ley 25323, el Decreto Supremo N° 008-92-JUS y el numeral 1 del artículo 13° de la Resolución Ministerial N° 197-93-JUS, a quien en adelante se le denominará **EL DONATARIO**.



En los términos y condiciones siguientes:

PRIMERA.- ANTECEDENTES

EL DONANTE y **EL DONATARIO** suscribieron con fecha 24 de setiembre de 2002, una minuta de donación del inmueble ubicado en Calle Isla Hawai N° 180, distrito de Pueblo Libre, provincia y departamento de Lima (en adelante el inmueble).

SEGUNDO.- OBJETO

Por el presente documento, ambas partes acuerdan aclarar la Cláusula Primera de la Minuta referida en la cláusula primera de la presente minuta, en el

sentido que el inmueble tiene un área total de 5838,00 m², según lo establece la ficha registral N° 355321 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima y un área útil de 5319,00 m², según lo dispone la Tasación Comercial efectuada por el Consejo Nacional de Tasaciones – CONATA, de fecha 01 de junio de 2001.

TERCERA.- VIGENCIA DE CONDICIONES PACTADAS

Las partes dejan expresa constancia que las demás disposiciones contenidas en la minuta de Donación del Inmueble, aclarada mediante el presente acuerdo, se mantendrán vigentes, en tanto no se opongan a lo aquí pactado.

En señal de conformidad, suscriben ambas partes el presente contrato, en la ciudad de Lima a los treinta y un días del mes de agosto de 2005.



EL DONANTE

EL DONATARIO



ARCHIVO GENERAL DE LA NACION

“AÑO DE LA INFRAESTRUCTURA PARA LA INTEGRACIÓN”

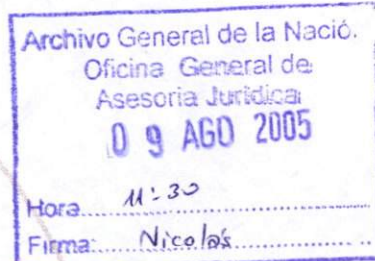
Lima, 09 de agosto del 2005.

OFICIO N° 251-2005-AGN/OTA

Señor Abog.

LIZARDO PASQUEL COBOS

Director General de la oficina General de Asesoría Jurídica
del Archivo General de la Nación



Asunto: Situación de Local

Refer. : Oficio N° 2583-2004/DE-FONAFE

Es grato dirigirme a Usted, con relación al asunto y documento de la referencia de fecha 20 de septiembre del 2004, para solicitarle las acciones a seguir, respecto al rubro 111.2 del oficio de la referencia. En mi concepto la valorización se debió afectar sobre el área total, situación que si considero con el local de la E.N.A. (jr. Rodríguez de Mendoza N° 153 – Pueblo Libre).

Así mismo sírvase alcanzarnos una copia de la adenda, según señala el Gerente Legal de FONAFE.

Agradeceré, comunicar a la brevedad posible a fin de sanear la legalidad de nuestro local y alcanzar copia a la Oficina General de Auditoria, para que emita el informe a la Contraloría General de la República, a fin de subsanar las observaciones.

Sin otro particular, quedo de Usted.

Atentamente,

ARCHIVO GENERAL DE LA NACION
Oficina General de Asesoría Jurídica

Com. Guido Tolosa Nodalgo
Director General

ARCHIVO GENERAL DE LA NACION

HOJA DE ENVIO DE TRAMITE GENERAL

Nº DE FOLIOS : 05

REGISTRO Nº 43674

INTERESADO : FONAFE

ASUNTO : REMITE ADDENDIA ACLARATORIA
(OF Nº 2583-2004/DE-FONAFE)

C. PASE A : (1)	PARA : (2)	FECHA	REMITIDO POR : (3)
06A/06A/07D	6	22 SET. 2004	Teresa Carrasco Caveró JEFA Archivo General de la Nación

CLAVE (motivo del pase)

C-2

1. Aprobación
2. Atención
3. Su conocimiento
4. Opinión
5. Informar

6. Por corresponderle
7. Para conversar
8. Acompañar antecedentes
9. Según solicitado
10. Tomar nota y devolver

11. Archivar
12. Acción inmediata
13. Preparar contestación
14. Proyecto resolución
15. Ver observaciones

OBSERVACIONES :

(1) USE SIGLAS

(2) USE CLAVE

(3) USE REMITENTE

FONAFE

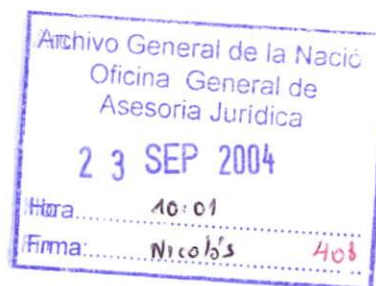
Fondo Nacional de Financiamiento de
la Actividad Empresarial del Estado

OFICIO N° 2583 -2004/DE-FONAFE

Lima, **20 SET. 2004**



Señora
Carmen Carrasco de Gonzales
Jefa del Archivo General de la Nación
Jr. Manuel Cuadros s/n
Lima.-



Ref.: Oficio N° 936-2004-AGN/J

De nuestra consideración:

Es grato dirigirme a usted, con relación a la comunicación de la referencia, mediante la cual se informa acerca de un error en la minuta y en el contrato de donación del inmueble ubicado en Calle Isla Hawai No. 180, distrito de Pueblo Libre, provincia y departamento de Lima, efectuada por FONAFE a favor del Archivo General de la Nación.

Sobre el particular debemos indicar que efectivamente en los referidos documentos, vinculados a la donación, se ha incurrido en inexactitudes relativas al área total del inmueble, que según la descripción de su ficha registral (N° 355321), es de 5, 838.00 m2 y no 5,319.00 m2 (área útil establecida por la tasación CONATA), como consta en la cláusula primera de los documentos.

En tal sentido, de acuerdo al Informe Legal N° 065 -2004/GL-FONAFE que acompaña este oficio, corresponde suscribir entre las partes una Addenda aclaratoria cuyo objeto sería establecer manifiestamente el **área útil** y el **área total** del Inmueble. El proyecto de Addenda, consta como Anexo del referido Informe Legal.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

HILDA SANDOVAL CORNEJO
DIRECTORA EJECUTIVA
FONAFE

FONAFE

Fondo Nacional de Financiamiento de
la Actividad Empresarial del Estado



INFORME No. 065 -2004/GL-FONAFE

A : Hilda Sandoval Cornejo
Directora Ejecutiva

Teresa Gallardo Fleming
Jefa de la Oficina de Administración

De : Carlos Rodríguez Manrique
Gerente Legal

Asunto : Solicitud de Modificación de Minuta de donación de
un inmueble de FONAFE a favor del Archivo General
de la Nación

Fecha : 20 SET. 2004

I. SUMILLA

El presente informe contiene la opinión legal sobre la procedencia del pedido efectuado por el Archivo General de la Nación (en adelante el Archivo) para la aclaración de la Minuta de donación del inmueble ubicado en Calle Isla Hawaii No. 180, distrito de Pueblo Libre, provincia y departamento de Lima (en adelante la Minuta) efectuada por FONAFE a favor del Archivo.

II. OPINIÓN LEGAL

La opinión legal de esta Gerencia es que sí procede la aclaración de la Minuta, a través de la suscripción de una Addenda, que establezca claramente el área total y el área útil del Inmueble.

Nuestra opinión se sustenta en el siguiente análisis.

III. ANÁLISIS

III.1 Antecedentes

- FONAFE era propietario del inmueble ubicado en Calle Isla Hawaii No. 180, distrito de Pueblo Libre, provincia y departamento de Lima, que según la descripción de su ficha registral (N° 355321), tiene un área total de terreno de 5, 838.00 m2 (en adelante el Inmueble).
- Mediante Acuerdo de Directorio N° 006-2002/007-FONAFE, del 23 de mayo de 2002, FONAFE aprobó la transferencia del Inmueble a título gratuito a favor del Archivo. Este Acuerdo de Directorio no hizo referencia ni al área, ni al valor del Inmueble.
- Con fecha 24 de setiembre de 2002, FONAFE y el Archivo suscribieron la Minuta, indicándose en la cláusula primera, que el Inmueble tiene un área de terreno de 5,319.00 m2 y no 5, 838.00 m2 como consta en Registros Públicos.

FONAFE

Fondo Nacional de Financiamiento de
la Actividad Empresarial del Estado

- Cabe señalar que la referencia al área de terreno de 5,319,00 m2, es en realidad el **área útil** del Inmueble, según lo establece la valorización comercial efectuada por el Consejo Nacional de Tasaciones - CONATA de fecha 1 de junio de 2001, que señaló expresamente:

"1.12 Area del Terreno.-

Según consta de la Ficha Registral del predio, el área de terreno es de 5 838,00 m2., de los cuales el área útil es de 5 319,00 m2 según anotación ocho, del Tomo 2376 de la inscripción."

- La valorización de CONATA se efectuó considerando el área útil del Inmueble, es decir 5, 319.00 m2., según lo dispone el Reglamento de Nacional de Tasaciones, aprobado por Resolución Ministerial N° 469-99-MTC-15.04 y otros lineamientos aplicados por CONATA.
- Con fecha 3 de diciembre se emitió la Resolución Jefatural N° 344-2002-AGN/J de la Jefatura del Archivo, mediante la cual se resuelve aceptar la donación del Inmueble.

III.2 Addenda aclaratoria respecto a las áreas del terreno del Inmueble

Del análisis de los antecedentes es posible afirmar que la referencia al área del terreno del Inmueble en la Minuta ha sido inexacta, debido a que al citarla se ha hecho referencia al **área útil** del Inmueble y no al **área total** del mismo.

En tal sentido corresponde suscribir entre las partes una Addenda aclaratoria cuyo objeto sería establecer manifiestamente el **área útil** y el **área total** del Inmueble. El proyecto de Addenda consta como Anexo de este Informe.

Respecto a la valorización del Inmueble cabe señalar que ésta no deberá modificarse en la medida en que ha sido determinada por el CONATA de acuerdo a lo establecido por el Reglamento de Nacional de Tasaciones, aprobado por Resolución Ministerial N° 469-99-MTC-15.04 y otros lineamientos aplicados por esta entidad.

Tampoco deberá modificarse el Acuerdo de Directorio de FONAFE dado que no hizo referencia al área del Inmueble.

De esta manera hemos absuelto la consulta y quedamos a su disposición para cualquier aclaración o ampliación que estime pertinente.

Atentamente,



CARLOS RODRÍGUEZ MANRIQUE
Gerente Legal

SEÑOR NOTARIO :

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas una de ^{DECLARACIÓN} ~~ADDENDA~~ A ESCRITURA PÚBLICA DE DONACIÓN, que celebran de una parte

- El Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado – FONAFE, con R.U.C. No. 20458605662, domicilio en Av. Paseo de la República No. 3121, 6to. piso, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, debidamente representado por la señora Hilda Sandoval Cornejo, identificada con D.N.I. No. 07774958, designada como Directora Ejecutiva mediante Resolución Ministerial No. 230-2004-EF/10, según poderes inscritos en la Partida Electrónica No. 11169836 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, en adelante **EL DONANTE**; y de la otra parte;
- El Archivo General de la Nación, con R.U.C. N° 20131370726, con domicilio en Jr. Manuel Cuadros s/n, Palacio de Justicia, Lima, debidamente representada por la licenciada Carmen Teresa Carrasco de Gonzales, identificado con DNI N° 28228491, en su calidad de Jefa del Archivo General de la Nación, según Resolución Suprema ~~N° Resolución~~ ~~Suprema~~ N° 013-2003-JUS, de fecha 19 de febrero de 2004 y autorizada para suscribir convenios con personas jurídicas de conformidad con la Ley N° 25323, el Decreto Supremo N° 008-92-JUS y el numeral 1 del artículo 13° de la Resolución N° 197-93-JUS, a quien en adelante se le denominará **EL DONATARIO**.

En los términos y condiciones siguientes:

PRIMERA.- ANTECEDENTES

EL DONANTE y EL DONATARIO suscribieron, con fecha 24 de setiembre de 2002, una minuta de donación del inmueble ubicado en Calle Isla Hawai No. 180, distrito de Pueblo Libre, provincia y departamento de Lima (en adelante el Inmueble).

SEGUNDA.- OBJETO

Por el presente documento, ambas partes acuerdan aclarar la Cláusula Primera de la Minuta referida en la cláusula primera de la presente minuta, en el sentido que el Inmueble tiene un Área total de 5, 838.00 m2 según lo establece la ficha registral N° 355321 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima y un área útil de 5,319.00 m2, según lo dispone la Tasación Comercial efectuada por el Consejo Nacional de Tasaciones - CONATA, de fecha 1 de junio de 2001.

TERCERA.- VIGENCIA DE CONDICIONES PACTADAS

Las partes dejan expresa constancia que, las demás disposiciones contenidas en la Minuta de Donación del Inmueble, aclarada mediante el presente acuerdo, se mantendrán vigentes, en tanto no se opongan a lo aquí pactado.

En señal de conformidad, suscriben ambas partes el presente contrato en la ciudad de Lima, a los treinta ~~y en~~ () días del mes de setiembre de 2004.

EL DONANTE

EL DONATARIO