

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0088-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 27 de enero del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 975-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **AFECTACIÓN EN USO**, solicitado por el **MINISTERIO DE DEFENSA**, representado por el Ministro de Defensa Jorge Luis Chávez Cresta, respecto del predio de 14 604,86 m<sup>2</sup> que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en el cruce de la Av. La Universidad y la Av. Flora Tristán, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 07030035 del Registro de Predios de Lima de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima, con CUS n.º 25355 (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 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. Asimismo, son de aplicación para el referido procedimiento en lo que fuera pertinente las disposiciones legales previstas en la Directiva n.º 005-2011/SBN y sus modificaciones, 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”<sup>[4]</sup> (en adelante “la Directiva”);

**4.** Que, mediante, el Oficio n.º 1480-2020-MINDEF/DM presentado el 12 de octubre de 2020 (S.I. n.º 16614-2020 [fojas 1]), el Ministerio de Defensa, representado por su Ministro de Defensa Jorge Luis Chávez Cresta, (en adelante “el Ministerio”), solicitó la afectación en uso de “el predio”, a fin de desarrollar el proyecto denominado “Mejoramiento y Ampliación de la Sede Principal del Ministerio de Defensa”. Para tal efecto adjuntó los siguientes documentos: **i)** Plano Perimétrico Ubicación PP-01 del 14 de setiembre de 2020 (fojas 4); **ii)** Memoria Descriptiva del 15 de setiembre de 2020 (fojas 6 y 7); **iii)** Plano Ubicación – Lotización U-01 del 14 de setiembre de 2020 (fojas 9); **iv)** Idea del proyecto (fojas 11 al 19); **v)** Certificado de Zonificación y Vías n.º 0679-2020-MML-GDU-SPHU del 21 de setiembre de 2020 (fojas 21 al 25); **vi)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios n.º 0641-2020 del 21 de setiembre de 2020 (fojas 27 y 28);

**5.** Que, asimismo, con Oficio n.º 1784-2020-MINDEF/DM presentado el 19 de octubre de 2020 (S.I. n.º 17278-2020 [fojas 41]), “el Ministerio” solicitó la entrega provisional de “el predio”, indicando que, ante la existencia de un proceso judicial en curso, y lográndose la recuperación de “el predio” va a peligrar la seguridad del mismo;

**6.** Que, a través del Memorando n.º 0180-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de enero de 2021 (fojas 70); se solicitó información a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, respecto a la existencia o no de procesos judiciales y medidas cautelares que recaigan sobre “el predio”. Siendo atendido con Memorando n.º 0087-2020/SBN-PP del 20 de enero de 2020 (fojas 75), señalando que: **1)** realizada la búsqueda en el Aplicativo de Procesos Judiciales SINBIP se advierte la existencia de un proceso judicial con Expediente n.º 00249-2007-0-3204-JR-CI-02, el cual versa sobre Reivindicación, interpuesto por la “SBN” contra Armanda Arroyo Pino Vda. De Olmedo y sucesores procesales de Refmin Cuya Olmedo, tramitado ante el Segundo Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Este; **2)** conforme lo advertido en la página web de Consulta de Expedientes Judiciales - CEJ el citado proceso se encuentra en etapa de Ejecución de sentencia; **3)** está pendiente de realizarse el Lanzamiento de “el predio” en virtud a la Resolución n.º 55 de fecha 23 de setiembre de 2020, mediante la cual se dispone el Lanzamiento de la parte demandada y de los terceros ocupantes; sin embargo, por el tema de la actual pandemia el juzgado no está realizando diligencias presenciales, por lo que se realizará el Lanzamiento una vez culminado el Estado de Emergencia;

**7.** Que, igualmente mediante el Oficio n.º 06430-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre de 2020 (fojas 64), se puso de conocimiento a “el Ministerio” lo siguiente: **1)** con Oficio n.º 0026-2020/SBN-GG del 27 de noviembre de 2020 (S.I. n.º 21083-2020), precisado mediante Oficio 00028-2020/SBN-GG del 15 de diciembre de 2020 (S.I. n.º 22683-2020), la Gerencia General de la “SBN” puso a disposición del Estado un área de 14 604,86 m<sup>2</sup>, la cual forma parte del predio de 17 699,45 m<sup>2</sup>; emitiéndose la Resolución n.º 1113-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de diciembre de 2020, la cual resuelve asumir la titularidad de dominio a favor del Estado representado por la “SBN”, continuando el área restante siendo de propiedad de la “SBN”, señalándose además que dicha resolución no será inscrita ante los Registros Públicos; **2)** con Memorandum n.º 01496-2020/SBN-PP de 15 de diciembre de 2020, la Procuraduría Pública de la “SBN” informó que el predio precitado cuenta con un proceso judicial de reivindicación (acumulado con prescripción adquisitiva) interpuesto por la SBN contra Fermín Olmedo y otro, llevado en el Expediente n.º 249-2007, el cual se encuentra en etapa de ejecución de sentencia y con resolución que declara fundada la pretensión de reivindicación a favor de la “SBN”, entre otros. Para lo cual se requirió a “el Ministerio” que manifieste su conformidad en continuar el procedimiento con el área de 14 604,86 m<sup>2</sup> debiendo remitir un nuevo Plan Conceptual y tomando en consideración lo señalado en el sub numeral 3.1 del numeral 3 de “la Directiva” y el proceso judicial, otorgándose un plazo de quince (15) días hábiles, más un (1) día hábil por el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de su notificación, para que presente la documentación solicitada, bajo apercibimiento de tenerse como no presentada su solicitud, de acuerdo al numeral 3.4 de “la Directiva”;

**8.** Que, asimismo “el Ministerio” a través de su Viceministerio de Recursos para la Defensa mediante el Oficio n.º 00160-2021-MINDEF/VRD presentado el 15 de enero de 2021 (S.I. n.º 00943-2021 [fojas 65]), emitió su conformidad para continuar con el procedimiento de afectación en uso y adjuntó el Plan Conceptual del proyecto denominado “Mejoramiento y Ampliación de la Sede Principal del Ministerio de Defensa” suscrito por el área competente de dicha comuna y adecuado al área actual (fojas 66 al 69);

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

9. 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:

- “El predio” es de propiedad estatal; conforme obra registrada la titularidad del mismo a favor del Estado, según consta en la partida n.º 07030035 del Registro de Predios de Lima de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima, (fojas 34 al 37);
- Del análisis de la partida antes citada, se advirtió que el Estado es el titular registral del área de 17 829,93 m<sup>2</sup>, no obstante, un área de 130,48 m<sup>2</sup> fue independizado en la partida n.º 12398715, habiendo quedado en la partida 07030035 un área de 17 699,45 m<sup>2</sup> (fojas 34 al 37);

De igual forma, a través de la Resolución n.º 0230-2009/SBN-GO-JAR del 20 de octubre de 2009 (fojas 74), la “SBN” asumió la titularidad, del área de 17 699,45 m<sup>2</sup>. Posteriormente, mediante la Resolución n.º 1113-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de diciembre de 2020 (fojas 62 y 63), el Estado representado por esta Superintendencia asumió la titularidad de “el predio”; siendo el titular actual el Estado; se debe precisar que dichos actos no se encuentran inscritos, sin embargo, se puede determinar que “el predio” se encuentra bajo competencia de esta Superintendencia;

- En lo que concierne a la libre disponibilidad, se debe mencionar que inicialmente se realizó la evaluación respecto del predio de 17 699,45 m<sup>2</sup>, y de acuerdo al Informe Preliminar n.º 3035-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de octubre de 2020 (fojas 29 al 33), ampliado con el Informe Preliminar n.º 3207-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de noviembre de 2020 (fojas 50 y 51) se determinó, entre otros que: **i)** se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida n.º 07030035 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 25355; no obstante, a través de la Resolución n.º 230-2009/SBN-GO-JAR del 20 de octubre de 2009, la “SBN” asumió la titularidad del citado predio, no encontrándose inscrito dicho acto; **ii)** de la contrastación con las diferentes bases gráficas de las entidades se identificó que se encuentra en zonificación de Otros Usos; **iii)** no existen procesos administrativos concluidos con derechos otorgados, sin embargo existe el procedimiento de transferencia que cuenta con resolución de improcedencia pero no se encuentra archivado; **iv)** si existe procesos judiciales con el legajo 249-2007 y 11321-2018, y **v)** de la imagen del Google Earth del 30 de agosto de 2019, se observa que dicho predio se encontraría cercado con muros de ladrillo corrido, en el interior hay construcciones de material precario en un 8% y el resto del área zona de cultivo en un 92%;

De igual forma, los profesionales de esta Subdirección procedieron a actualizar los citados informes a través del Informe Preliminar n.º 0186-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de enero de 2021 (fojas 76 y 77), el cual señala lo siguiente: **i)** “el predio” se encuentra en las mismas condiciones de lo informado en el Informe Preliminar n.º 3035-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de octubre de 2020 (fojas 29 al 33), y del Informe Preliminar n.º 3207-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de noviembre de 2020 (fojas 50 y 51); **ii)** “el Ministerio” emitió su conformidad para continuar con el procedimiento de afectación en uso respecto de “el predio”; y **iii)** “el Ministerio” presentó su Plan Conceptual de su proyecto respecto a “el predio”;

10. Que, respecto al proceso judicial antes mencionado se debe tener en cuenta que “(...) la existencia de procesos judiciales administrativos o registrales que afecten a predios estatales, así como posesión que pueda existir, no limita otorgar la afectación en uso, debiendo ser puestas en conocimiento a la entidad solicitante del bien, al momento de aprobarse la afectación en uso(...)”; conforme lo establece el subnumeral 3.5 del numeral 3 de la "Directiva", en virtud a lo indicado, mediante Oficio n.º 6430-2020/SBN-DGPE-SDAPE, del 23 de diciembre de 2020 (fojas 64), se puso de conocimiento a "el Ministerio", sobre el proceso judicial existente. Asimismo, de acuerdo Oficio n.º 00160-2021-MINDEF/VRD presentado el 15 de enero de 2021 (S.I. n.º 00843-2021 [fojas 65]), “el Ministerio” emitió su conformidad para continuar con el procedimiento de afectación en uso;

11. Que, respecto a la presentación de los requisitos para la admisibilidad del procedimiento, se tiene que, de la revisión de los escritos y documentos anexos, se emitió el Informe de Brigada n.º 0046-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de enero 2021 (fojas 71 al 73), según el cual, “el Ministerio” cumplió con los requisitos formales establecidos en “la Directiva”; conforme se detalla a continuación: **i)** Plano Perimétrico Ubicación PP-01 del 14 de setiembre de 2020 (fojas 4); **ii)** Memoria Descriptiva del 15 de setiembre de 2020 (fojas 6 y 7); **iii)** Plano Ubicación – Lotización U-01 del 14 de setiembre de 2020 (fojas 9); **iv)** Idea del proyecto (fojas 11 al 19); **v)** Certificado de Zonificación y Vías n.º 0679-2020-MML-GDU-SPHU del 21 de setiembre de 2020 (fojas 21 al 25); **vi)** Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios n.º 0641-2020 del 21 de setiembre de 2020 (fojas 27 y 28). De igual forma, se debe precisar, que “el Ministerio” presentó la Idea del proyecto/Plan Conceptual actualizada (fojas 66 al 69) que contiene lo indicado en el segundo párrafo del literal g) de “la Directiva”; es decir, 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;

12. Que, en virtud de lo desarrollado en los considerandos precedentes 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 “el Ministerio” cumple con los requisitos de forma del procedimiento de afectación en uso;

13. Que, en ese sentido, esta Subdirección dispuso continuar con la **etapa de inspección técnica** (primer párrafo del subnumeral 3.5 de “la Directiva”), resultado de lo cual se emitió el siguiente documento:

- Respecto a la inspección técnica de “el predio” se debe indicar que, mediante Resolución n.º 006-2021/SBN del 15 de enero del 2021 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, mientras dure la Emergencia Sanitaria, 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, con la Ficha Técnica n.º 0012-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de enero de 2021 (fojas 83), se determinó que para la realización de la presente ficha no se ha realizado inspección técnica al predio: *De acuerdo con la imagen visualizada, de fecha 30.08.2019, en la zona sureste de “el predio” se observan construcciones (aproximadamente 10%), sin embargo, no se pudo determinar en gabinete qué uso tienen; mientras que el resto del área se encontraría ocupada por zona de cultivo (aproximadamente 90 %). asimismo, de lo visualizado en las imágenes de Google Street View de fecha octubre de 2015, “el predio” se encuentra cercado con muros de ladrillo (...);*

**14.** Que, en atención a lo expuesto en el noveno considerando de la presente resolución, se tiene que “el Ministerio” 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, debiendo ser destinados al uso público o servir para la prestación de un servicio público, conforme se detalla a continuación:

#### **14.1 Respecto a que la solicitud sea presentada por una entidad conformante del Sistema:**

“El Ministerio”, es el organismo representativo de las Fuerzas Armadas dentro del Consejo de Ministros del Perú que ejerce la política del Estado para la defensa integral del país. Asimismo, mediante la Ley n.º 27860 de 2002, “Ley del Ministerio de Defensa” se estableció que el Ministerio de Defensa es el órgano especializado del Poder Ejecutivo encargado de formular, ejecutar y supervisar la Política de Defensa Nacional en el campo militar; así como de diseñar, planificar y coordinar la Política de Defensa Nacional en los campos del desarrollo; así como, formular y difundir la Doctrina de Seguridad y Defensa Nacional, y asesorar, planificar y coordinar las acciones que en esta materia realicen los órganos que integran el Consejo de Defensa Nacional, por lo cual, es una entidad que forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales; cumpliéndose con el primer requisito;

#### **14.2 Respecto a la condición del predio:**

“El predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida n.º 07030035 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 25355, y constituye un bien de dominio privado del Estado;

Desde el punto de vista gráfico, de la imagen del Google Earth del 30 de agosto de 2019, y de la evaluación en gabinete sería de libre disponibilidad, sin embargo, debe precisarse que aproximadamente el 10% de “el predio” se encuentra ocupado por terceros, y de acuerdo a lo indicado en el numeral 3.5. de “la Directiva” no limita la entrega de la afectación en uso de “el predio”; en consecuencia, se cumple con el segundo requisito;

#### **14.3 Respecto a la expresión concreta del pedido:**

La pretensión de “el Ministerio”, se sustenta en que actualmente el predio que ocupa resulta insuficiente para el desarrollo adecuado de las labores administrativas que se realizan en forma grupal o individual, considerando además que los nuevos requerimientos de personal y de espacios de trabajo que se vienen presentando a la fecha, generan hacinamiento en los diferentes, generando problemas de seguridad y confort en las diferentes oficinas. Las áreas asignadas para almacén son muy limitadas, así como las áreas asignadas para servicios generales, complementarios y estacionamientos; dicho proyecto beneficiaría un aproximado de 1,218 personas que laboran en dicha entidad; por lo que se cumple con el tercer requisito;

#### **14.4 Respecto a la presentación del expediente del proyecto o plan conceptual:**

“El Ministerio” ha presentado el Plan Conceptual denominado: Mejoramiento y Ampliación de la Sede Principal del Ministerio de Defensa, en cual indica que, con la ejecución del proyecto se pretende satisfacer la necesidad de oficinas administrativas, de espacios para salas de reuniones, entre otros, en el cual se prestará un servicio público en defensa del Estado; por lo que se cumple con el cuarto requisito;

Se debe indicar que, de la revisión del plan conceptual, se identificó que la ejecución del proyecto se realizará en un plazo aproximado de tres (3) años, que comprende la etapa de elaboración de estudio técnico de pre inversión (6 meses), elaboración del expediente técnico (9 meses) y ejecución física del proyecto (1 año y 9 meses); habiéndose estimado un presupuesto propio aproximado de S/ 141 719,626.67 soles;

Cabe precisar que, al haberse acogido “el Ministerio” a la presentación del plan conceptual o idea de proyecto<sup>[5]</sup>, deberá establecerse como obligación que dicha entidad **debe 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;

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

Asimismo, se debe precisar que el Certificado de Zonificación y Vías n.º 0679-2020-MML-GDU-SPHU del 21 de setiembre de 2020 (fojas 21 al 25); y el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios n.º 0641-2020 del 21 de setiembre de 2020 presentados, señalan que “el predio” recae sobre la Zonificación de Otros Usos – OU. De lo indicado, se determina que el uso de “el predio” es compatible con el proyecto a ejecutarse; por lo que se cumple con el quinto requisito establecido;

**15.** Que, en virtud de lo expuesto en el considerando décimo cuarto de la presente resolución, está demostrado que “el Ministerio” 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 del proyecto presentado, se advirtió que “el Ministerio” prestará un servicio público que contribuirá al desarrollo sostenible del país;

#### **Respecto de las obligaciones de “el Ministerio”**

**16.** 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:

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 resolución<sup>[6]</sup>; bajo sanción de extinguirse la **afectación en uso**;
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 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>;
3. De igual forma, “el Ministerio” 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 “el Ministerio” a través de la suscripción de la correspondiente acta de devolución, conforme al procedimiento que, para tal efecto, establezca este despacho<sup>[9]</sup>;

**17.** 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** de “el predio” para el otorgamiento de los servicios públicos a su cargo, más aún si dicha institución tiene por finalidad la defensa nacional del país a través de sus órganos competentes, en consecuencia lo que se busca es un aprovechamiento eficiente del portafolio inmobiliario del Estado;

**18.** 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;

19. 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 “el Ministerio” es permanente en el tiempo;

20. 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;

21. 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 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, “la Directiva”, Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0112-2021/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 84 al 87);

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: APROBAR** la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 14 604,86 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el cruce de la Av. La Universidad y la Av. Flora Tristán, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° 07030035 del Registro de Predios de Lima de la Zona Registral n.° IX - Sede Lima, anotado con CUS n.° 25355, de conformidad al Plano Perimétrico Ubicación n.° 0188-2021/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.° 0125-2021/SBN-DGPE-SDAPE.

**SEGUNDO: APROBAR** la **AFECTACIÓN EN USO**, en favor del **MINISTERIO DE DEFENSA**, representado actualmente por la Ministra de Defensa Nuria Esparch Fernández, respecto del área de 14 604,86 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el cruce de la Av. La Universidad y la Av. Flora Tristán, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° 07030035 del Registro de Predios de Lima de la Zona Registral n.° IX - Sede Lima, anotado con CUS n.° 25355, por un plazo indeterminado, con la finalidad de que sea destinado al proyecto denominado “Mejoramiento y Ampliación de la Sede Principal del Ministerio de Defensa”.

**TERCERO: DISPONER** que la **AFECTACIÓN EN USO** otorgada en el artículo segundo de la presente resolución queda condicionada a que en el plazo de dos (2) años, el **MINISTERIO DE DEFENSA**, cumpla con la presentación del proyecto denominado “Mejoramiento y Ampliación de la Sede Principal del Ministerio de Defensa”; bajo sanción de extinguirse la afectación en uso otorgada.

**CUARTO: El MINISTERIO DE DEFENSA**, es responsable del cumplimiento de las obligaciones tributarias que se generen sobre el predio indicado en el artículo segundo, conforme a lo expuesto en el considerando 16.3) de la presente resolución.

**QUINTO: La MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA MOLINA**, es responsable del cumplimiento de las obligaciones tributarias que se generen sobre el predio indicado en el artículo segundo, conforme a lo expuesto en el considerando 16.3) 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 16.3) de la presente resolución.

**SÉPTIMO: REMITIR** copia de la presente resolución a Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en el considerando vigésimo primero de la presente resolución

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

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

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**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] Aprobado por Resolución n.º.050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

[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.

[6] 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.

[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