

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0547-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 17 de junio del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 167-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **AFECTACIÓN EN USO** solicitado por el **INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO – INPE**, respecto del área de **435,00 m²** que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el Lote 1, Manzana C, Urbanización Fundo Bocanegra Primera Etapa, distrito y provincia constitucional del Callao, inscrito en la partida n.º 70248907 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 14834 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado 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”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (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 Estatales² (en adelante “el ROF”), 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;

Respecto a la solicitud del INPE

3. Que, mediante Oficio n.º D000018-2022-INPE-OGA presentado el 3 de febrero de 2022 [(S.I n.º 03554-2022) foja 1] el jefe de la Oficina General de Administración del Instituto Nacional Penitenciario – INPE (en adelante “el administrado”) solicitó la reasignación de “el predio”, con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: “Oficinas Administrativas de Medio Libre para las actividades funcionales a nivel extramuros”. Para tal efecto adjuntó, entre otros, lo siguientes documentos: **i)** copia simple de la Resolución Presidencial Instituto Nacional Penitenciario n.º 007-2022-INPE/P (fojas 4 al 6); **ii)** Resolución Presidencial Instituto Nacional Penitenciario n.º 339-2021-

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

² Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

INPE/P (fojas 7 al 12); **iii**) plano perimétrico, lámina P-01, de diciembre de 2021 (foja 13); **iv**) plano de ubicación y localización, lámina U-01, de diciembre de 2021 (foja 14); **v**) memoria descriptiva (foja 15); **vi**) plan conceptual (fojas 16 al 21); **vii**) carta de compromiso (foja 22); **viii**) Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios n.º 489-2021 (fojas 23 al 25); **ix**) Anexo 02 – Resumen de Zonificación Residencial Área de Tratamiento Normativo I (fojas 26); **x**) Anexo 03 – Cronograma de Ejecución de Proyecto (foja 27); **xi**) Anexo 04 – Resumen de Presupuesto General (foja 24); y, **xii**) Anexo 05 – Fotos (fojas 29 al 32);

Respecto al encauzamiento del procedimiento de reasignación a afectación en uso

4. Que, en aplicación de “el Reglamento”, se debe tener presente que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales pueden solicitar los siguientes procedimientos: **i**) la **afectación en uso** respecto a los predios de dominio privado del Estado y excepcionalmente respecto a los predios de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, es decir, el acto de administración que se otorgue (afectación en uso) es para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio; o **cuando la actividad a la que se va destinar el bien es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación**; o, cuando siendo incompatible con el uso predeterminado, en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público (párrafo 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”); o, **ii**) la **reasignación** respecto a los predios de dominio público, a fin de que se modifique el uso o destino predeterminado del predio a otro uso público o prestación de servicio público;

5. Que, “el predio” forma parte de un predio de mayor extensión (12 499,78 m²) que se encuentra inscrito en la partida n.º 70248907 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, a favor del Estado; asimismo, en el asiento E0002 de la citada partida, obra inscrita la extinción parcial de la afectación en uso respecto “el predio” (área 435,00 m²);

6. Que, “el predio” es un aporte reglamentario destinado a “Servicios Públicos Complementarios”, el cual constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2º del Decreto Legislativo n.º 1202;

7. Que, asimismo, “el predio” se independizó como producto de la habilitación urbana regulada por el entonces Decreto Supremo n.º 039-70-VI, modificado por Decreto Supremo n.º 063-70-VI; siendo que el artículo I-III-20 establece, entre otros, como uso a los “servicios públicos complementarios” a los Establecimientos para fines de seguridad; por lo que, su uso es concordante con el proyecto que pretende realizar “el administrado” y no desnaturaliza “el predio” conforme a lo señalado en el numeral 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”;

8. Que, de lo expuesto, se tiene que el procedimiento de reasignación presentado por “el administrado” debe adecuarse al procedimiento de afectación en uso, por lo cual, se deberá **encauzar el presente pedido a una de afectación en uso** de conformidad al numeral 3 del artículo 86º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobada mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N.º 27444”);

Respecto a la afectación en uso

9. Que, el procedimiento de afectación en uso se encuentra regulado en el Subcapítulo II del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el artículo 151º que por la afectación en uso se otorga a una entidad el derecho de usar a título gratuito, un predio de dominio privado estatal, para que lo destine al uso o servicio público para el cumplimiento de sus fines institucionales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios de dominio público siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, es decir, el acto de administración que se otorgue es para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio; o cuando la actividad a la que se va destinar el bien es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación; o, cuando siendo incompatible con el uso predeterminado, en función al plazo, a la

oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público (párrafo 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”);

10. Que, los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de la afectación en uso se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 153° de “el Reglamento”, debiendo tenerse presente que la Directiva n.° DIR-00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución n.° 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), se aplicará supletoriamente al presente procedimiento en lo que resulte pertinente y no se oponga a “el Reglamento” vigente. Por otro lado, el artículo 136° de “el Reglamento” establece que la entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos, de acuerdo al acto de administración que corresponda. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria (numeral 136.1, artículo 136° de “el Reglamento”);

11. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se emitió el Informe Preliminar n.° 00420-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de febrero de 2022 (fojas 33 al 37), se determinó respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” es de propiedad del Estado, representado por esta Superintendencia, inscrito en la partida n.° 70248907 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao, Zona Registral n.° IX – Sede Lima, y anotado con CUS n.° 14834; **ii)** fue afectado en uso por Resolución Suprema n.° 195-77/VC-4400 a favor de la Asociación Privada de Patronato para la construcción de la Escuela Taller Albergue para Liberados (asiento D0002); **iii)** Sin embargo un área de 435.00 m² fue extinguida mediante Resolución n.° 345-2010/SBN-GOJAR por incumplimiento de la finalidad (asiento E0002); **iv)** “el predio” con registro SINABIP con CUS n.° 14834, en condición vigente, con la sub condición: optimo, con la denominación: “CEO privado redimir no deprimir, instalaciones del INPE y centro de diagnóstico vehicular CEDIVE SAC” y con las restricciones: aporte reglamentario; **v)** según ítem II de la Ficha Técnica n.° 0308-2019/SBN-DGPE-SDS, con fecha de inspección 28/03/2019, el área de 350.00 m², se encuentra desocupado; **vi)** de acuerdo al plano de zonificación Urbana del Callao aprobado mediante Ordenanza n.° 23-2019 de fecha 29/11/2019 obrante en el portal web de la Municipalidad provincial de Callao, “el predio” se encuentra zonificado como Industria Elemental y Liviana – IEL, concordante con el Certificado de parámetros urbanísticos y edificaciones n.° 489- 2021; y, **vii)** de las imágenes satelitales del Google Earth de fecha 03 de noviembre de 2021 “el predio” **se encontraría cercado formando parte de un terreno de mayor área;**

Respecto a la competencia de bienes inmuebles estatales con edificación

12. Que, mediante Decreto Legislativo n.° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo n.° 217- 2019-EF, se desarrolló el Sistema Nacional de Abastecimiento (SNA) y la rectoría del mismo a cargo de la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas (DGA), estableciéndose su competencia para la gestión y administración de los bienes inmuebles de propiedad estatal; motivo por el cual, cualquier petitorio sobre inmuebles estatales que cuenten con edificaciones y que se encuentren bajo administración de las entidades, deberán ser presentados a la referida dirección;

13. Que, asimismo, de conformidad con el Acta n.° 9, el cual contiene los acuerdos de la sesión del 12 de marzo de 2020, realizado por el Comité de Transferencia SBN – DGA/MEF, aprobaron en su literal b) del numeral 3.3 que: “No constituyen para dichos efectos, supuestos de declinación de competencia cuando se identifican: terrenos que cuenten sólo con cercos perimétricos; losas deportivas que no cuenten con infraestructura complementaria; solicitudes de demolición sobre infraestructuras declaradas en estado ruinoso por autoridad competente; y, las edificaciones sobre propiedad del Estado construidas de manera informal por privados que no están destinadas a un uso público ni soportan la prestación de un servicio público; entre otros supuestos que acuerden las partes durante el proceso de transferencia”;

14. Que, en tal sentido, respecto a las ocupaciones detectadas (cerco formando parte de un terreno de mayor área), esta Superintendencia tiene competencia para atender lo solicitado por “el administrado”;

15. 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:

15.1. “El predio” forma parte del predio inscrito en la partida n.º 70248907 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, y anotado con CUS n.º 14834, es de propiedad del Estado, representado por esta Superintendencia, fue afectado en uso por Resolución Suprema n.º 195-77/VC-4400 a favor de la Asociación Privada de Patronato para la construcción de la Escuela Taller Albergue para Liberados, según el asiento D0002 de la citada partida; sin embargo, “el predio” (cuya área es 435.00 m²) fue extinguida mediante Resolución n.º 345-2010/SBN-GOJAR por incumplimiento de la finalidad, conforme obra en el asiento E0002 de la citada partida.

15.2. “El predio” es un aporte reglamentario destinado a “Servicios Públicos Complementarios”, el cual constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2º del Decreto Legislativo n.º 1202, el cual expresamente señala que: “constituyen bienes de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derecho de vías y áreas destinadas al uso o servicio público”; razón por la cual, se determinó que se encuentra bajo competencia de esta Superintendencia.

15.3. En lo que concierne a la libre disponibilidad, según el Informe Preliminar n.º 00420-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de febrero de 2022 (fojas 33 al 37), se precisa que “el predio” no se encuentra superpuesto con trámite y/o procedimientos vigentes, como tampoco recae procesos judiciales. Por otro lado, de acuerdo a las imágenes satelitales del Google Earth del 3 de noviembre de 2021 “el predio” se encontraría cercado formando parte de un terreno de mayor área, lo cual se corroborará en la inspección física de “el predio”.

15.4. Respecto a la presentación de los requisitos para la admisibilidad del procedimiento de afectación en uso, se tiene que “el administrado” ha cumplido con presentar los requisitos establecidos en los artículos 100º y 153º de “el Reglamento”, de conformidad con el Informe de Brigada n.º 00209-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de abril de 2022 (fojas 40 al 42).

16. 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 “el administrado” cumple con los requisitos de forma del procedimiento de afectación en uso;

17. Que, en ese sentido, habiendo “el administrado” cumplido con remitir los requisitos correspondientes para el procedimiento de afectación en uso, corresponde continuar con la etapa de la inspección técnica (primer párrafo del subnumeral 6.1.5 de “la Directiva”), habiéndose considerado para el presente procedimiento la Ficha Técnica n.º 064-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de mayo de 2022 y panel fotográfico (fojas 52 al 55), emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, la cual contiene la inspección realizada en “el predio” el 23 de mayo del 2022, en la que se constató lo siguiente:

“El predio de naturaleza urbana de 435.00 m², forma parte de una de mayor extensión de 12,499.78 m², inscrito en la partida n.º 70248907, fue materia de extinción parcial de afectación en uso a la Asociación Privada del Patronato mediante Resolución n.º 345-2010/SBN-GO-JAR.

El predio de 435.00 m² a la fecha, viene siendo solicitado en afectación en uso por la Oficina General de Administración del Instituto Nacional Penitenciario, por lo que fue materia de inspección técnica realizada el 23 de mayo de 2022 del cual se tiene:

- 1.- La accesibilidad al predio es por la Av. Japón (antes Av. Bertello, antes Av. Perú).*
- 2.- El predio se encuentra cercado con material noble formando parte de un terreno de mayor extensión, tiene piso*

de cemento, un área de servicios higiénicos en estado de abandono, cuenta con servicios básicos, no cuenta con puerta de ingreso por lo que su ingreso es por la puerta de la Asociación Privada del Patronato.
3.- Del área de 435.00 m², un área de 407.50 m² se encuentra desocupado, mientras que un área de 27,50 m², se encuentra ocupado por la edificación de material noble de mayor tamaño, donde viene funcionando el taller de estética y manualidades de la Asociación Privada del Patronato, según lo informado por la Sra. Karla Riega Esquivel, trabajadora de la citada asociación. Ver plano diagnostico 780-2022/SBN-DGPE-SDAPE”.

En atención a lo antes descrito, ha quedado demostrado que parte de “el predio” (27,50 m²) se encuentra ocupado por “la Asociación Privada del Patronato”; en tal sentido; dicha ocupación no limita que esta Superintendencia pueda realizar actos de administración como la afectación en uso de “el predio”; más aún cuando “el administrado” presentó Carta de Compromiso (foja 22) en la que señaló que de existir ocupaciones por parte de terceros se compromete a asumir las acciones judiciales correspondientes, conforme a lo señalado en el numeral 95.4³ del artículo 95° de “el Reglamento”; además, se determina que “el predio” es de libre disponibilidad, toda vez que no obra ningún impedimento legal o judicial que limite la disposición o administración de “el predio”.

18. 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 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 de propiedad estatal, además de cumplir con los requisitos establecidos en “la Directiva”:

18.1. Respeto a que la solicitud sea presentada por una entidad conformante del Sistema:

El Instituto Nacional Penitenciario – INPE es una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, según lo dispuesto por el artículo 8° del “TUO de la Ley”.

La solicitud de reasignación descrita en el tercer considerando de la presente Resolución fue suscrita por el jefe de la Oficina General de Administración, Sr. Adolfo Jorge Herrera Orlandini, facultado conforme a la Resolución Presidencial Instituto Nacional Penitenciario n^{ros.} 339-2021 y 007-2022-INPE/P.

18.2. Respeto a la condición del predio:

“El predio” es de dominio público, tiene como titular al Estado, forma parte de uno de mayor extensión inscrito en la partida n.º 70248907 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, y anotado con CUS n.º 14834. Desde el punto de vista gráfico de acuerdo con la Ficha Técnica n.º 064-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de mayo de 2022, este se encuentra cercado con material noble formando parte de un terreno de mayor extensión.

18.3. Respeto a la expresión concreta del pedido:

La pretensión de “el administrado”, se sustenta en la ejecución del proyecto denominado: “Oficinas Administrativas de Medio Libre para las actividades funcionales a nivel extramuros”.

18.4. Respeto a la presentación del expediente del proyecto o plan conceptual:

Conforme a la documentación presentada por “el administrado” ha cumplido con presentar el plan conceptual denominado: “Oficinas Administrativas de Medio Libre para las actividades funcionales a nivel extramuros”, el cual cumple con las especificaciones establecidas en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento” conforme se detalla

³ Artículo 95.- Hechos que no limitan la aprobación de actos de administración o disposición

(...)

95.4. La existencia de ocupantes sobre el predio estatal no constituye impedimento para su libre disponibilidad, por lo que es factible la aprobación de actos de administración o disposición a favor de entidades o de particulares, siempre que tal circunstancia se ponga en su conocimiento por escrito. (...).

a continuación:

- 18.4.1. Objetivo:** la ejecución del proyecto denominado: "Oficinas Administrativas de Medio Libre para las actividades funcionales a nivel extramuros", tiene como finalidad otorgar atención a la población penitenciaria extramuros que requieren seguimiento y control, así como asistencia y tratamiento con talleres productivos y capacitaciones para otorgarles competencia y habilidades laborales a fin de contribuir a su reinserción social.
- 18.4.2. Descripción técnica:** la ejecución del proyecto se desarrollará para aprovechar el emplazamiento en esquina, con 1 ingreso peatonal: en la esquina de Av. Bertello con Calle A, un ingreso vehicular a semisótano por la Av. Bertello, así como salida de emergencia desde la escalera de evacuación hacia la Calle A. Se plantea dos núcleos de escalera: una abierta para ingreso inmediato y otro núcleo de escalera para emergencia, junto con núcleo de ascensor. El proyecto se plantea en 5 pisos y azotea, un semisótano y 2 niveles de sótanos
- 18.4.3. Justificación de la dimensión del área solicitada:** se solicitó un área de 435.00 m² que es necesaria para la ejecución del proyecto, toda vez que se tiene la necesidad permanente de dar la atención a la población penitenciaria extramuros que requieren seguimiento en la ejecución de sentencias a penas y medidas alternativas a la pena privativa de libertad, asistencia, tratamiento y control de reglas de conducta sujeta a los beneficios penitenciarios, para lo cual es necesario una infraestructura adecuada para el funcionamiento de los servicios prestados. También se brindará capacitación con la implementación de talleres productivos para que la población penitenciaria extramuros pueda adquirir competencias y habilidades laborales con certificación del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo (MTPE); y otros sectores del Estado y posteriormente sean reinsertados en el aparato productivo y generen ingresos económicos a favor de sus familiares y ellos mismos. Ello contribuye a disminuir la reincidencia delictiva y con ello aportar a la seguridad ciudadana tan necesaria en nuestro país. Es preciso señalar, que se tiene experiencia en el desarrollo del Programa "Cárceles Productivas" en los establecimientos penitenciarios a nivel nacional.
- 18.4.4. Plazo de ejecución:** el plan conceptual indica un cronograma que consiste en la etapa de independización y cambio de zonificación: 12 meses, etapa de Expediente Técnico y permisos: 9 meses y etapa de construcción: 7 meses, según el anexo 3 que se adjuntó al plan conceptual.
- 18.4.5. Presupuesto estimado:** habiéndose estimado un presupuesto de S/ 8 396,158.13 (ocho millones trescientos noventa y seis mil ciento cincuenta y ocho con trece/100 soles), cuyo financiamiento será por parte de "el administrado" a través de la Oficina de Infraestructura Penitenciaria del INPE.
- 18.4.6. Modalidad:** se indica que el proyecto elaborado será ejecutado bajo la modalidad directa a través de la Oficina de Infraestructura Penitenciaria del INPE.
- 18.4.7. Beneficiarios:** Se indica que esta será el 34% de la población penitenciaria extramuros de Lima. Teniendo como referencia el Oficio n.º 0202-2021-INPEI ORL-SDML, la población de Medio Libre a nivel nacional asciende a un total de 36,594 de los cuales en la jurisdicción de la Oficina Regional Lima se encuentra una población de 16,116 personas lo que representa el 44% de la población penitenciaria extramuros, de los cuales 1,610 son egresados de los establecimientos penitenciarios con beneficios penitenciarios y 14,506 son sentenciados. Específicamente la población del Establecimiento de Lima Norte asciende a 3,990 (entre liberados y sentenciados) y del establecimiento de Medio Libre del Callao es de 1,613 (entre liberados y sentenciados) lo que representa que Lima Norte y Callao atiende a una población de **5,603 personas**; y es la que

en términos concluyentes será la población beneficiada con el proyecto.

Cabe precisar que, al haberse acogido “el administrado” a la presentación del plan conceptual, deberá establecerse como obligación que dicha entidad debe presentar en el plazo máximo de dos (2) años el expediente del proyecto, bajo apercibimiento de extinción de la afectación en uso, en caso de incumplimiento.

De cumplirse 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 éste, esto de conformidad con el numeral 153.6 del artículo 153° de “el Reglamento”.

19. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando precedente de la presente resolución, está demostrado que “el administrado” ha cumplido con presentar los requisitos sustantivos para la aprobación de la afectación en uso de “el predio”;

Respecto de las obligaciones de “el administrado”

20. 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:

20.1. Presentar el Expediente del Proyecto en el plazo máximo de dos (2) años, 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.

20.2. Cumplir con mantener la finalidad de la afectación en uso, de conformidad con lo establecido en el artículo 149° de “el Reglamento” siendo ello lo siguiente: **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.

20.3. De igual forma, 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, debiendo precisarse que dicha obligación se genera a partir de que se efectúe la entrega 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 administrado” a través de la suscripción de la correspondiente acta de devolución, conforme al procedimiento que, para tal efecto, establezca este despacho.

21. 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, corresponde aprobar la afectación de uso de “el predio” a favor **INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO – INPE** para que lo destine al proyecto denominado: “Oficinas Administrativas de Medio Libre para las actividades funcionales a nivel extramuros”;

22. Que, según lo dispone el numeral 152.1 del artículo 152° de “el Reglamento”, la administración de los predios estatales puede ser otorgadas a plazo determinado o indeterminado en atención a la naturaleza de la finalidad para el uso o servicio público requerido, 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 administrado” es permanente en el tiempo;

23. Que, de conformidad con el artículo 155° de “el Reglamento” la afectación 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;

24. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

25. Que, también corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Municipalidad Provincial del Callao, siendo responsable de hacer cumplir las obligaciones tributarias que se generen sobre “el predio”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.° 29151”, “el Reglamento”, el “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.° 062-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0660-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de junio de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la AFECTACIÓN EN USO a favor de **INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO – INPE** respecto del predio de **435,00 m²** que forma parte de uno de mayor extensión ubicado en el Lote 1, Manzana C, Urbanización Fundo Bocanegra Primera Etapa, distrito y provincia constitucional del Callao, inscrito en la partida n.° 70248907 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao, Zona Registral n.° IX – Sede Lima, anotado con CUS n.° 14834, con la finalidad de que sea destinado al proyecto denominado: “Oficinas Administrativas de Medio Libre para las actividades funcionales a nivel extramuros”.

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 **INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO – INPE**, cumpla con la presentación del expediente del proyecto denominado “**Oficinas Administrativas de Medio Libre para las actividades funcionales a nivel extramuros**”, bajo sanción de extinguirse la afectación en uso otorgada.

TERCERO: El **INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO – INPE**, debe cumplir con las obligaciones señaladas en la presente resolución.

CUARTO: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

QUINTO: REMITIR copia de la presente resolución a la Municipalidad Provincial del Callao, conforme a lo expuesto en la presente resolución.

SEXTO: REMITIR copia de la presente resolución al del Registro de Predios de la Oficina Registral de Callao de la Zona Registral n.° IX– Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

SÉPTIMO: Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL (e)