

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN
DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0922-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de octubre del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 454-2022/SBNSDAPE que contiene el recurso de reconsideración presentado por el **INSTITUTO NACIONAL DE INNOVACIÓN AGRARIA** contra la Resolución n.º 0476-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de mayo de 2022, que aprobó: **i) la CESIÓN EN USO** del predio de **11 854,00 m²**, ubicado en la Avenida La Molina n.º 1885 (Ex. Avenida La Universidad), distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P02271104 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS n.º 165218 a favor del **INSTITUTO DE INVESTIGACIÓN NUTRICIONAL - IIN**, por un plazo de diez (10) años sujeto a renovación, computados al día siguiente de la notificación de la presente resolución, para que siga funcionando su sede institucional y, además realice la ejecución del proyecto denominado “Centro de Promoción y Prevención de la Salud y Nutrición - CEPROSANU”; **ii) EL INSTITUTO DE INVESTIGACIÓN NUTRICIONAL – IIN**, deberá ejecutar en el plazo de dos (2) años, computados a partir del día siguiente de notificada la presente resolución, en el área de **3 214,71 m²** que forma parte del predio descrito en el artículo primero de la presente resolución, el proyecto denominado “Ampliación de la Sede del Instituto de Investigación Nutricional para el Proyecto de la Creación del “Centro de Promoción y Prevención de la Salud y Nutrición - CEPROSANU”, bajo sanción de extinguirse parcialmente la cesión en uso otorgada;

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los predios estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios 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”) y su Reglamento aprobado por el D.S. n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con el 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

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

3. Que, el artículo 218° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General² (en adelante “TUO de la LPAG”), prevé los recursos administrativos, entre ellos, la reconsideración, según el cual, se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba (artículo 219° del “TUO de la LPAG”) y dentro del plazo de quince (15) días perentorios (numeral 218.2 del artículo 218° del “TUO de la LPAG”);

4. Que, mediante Resolución n.º 0476-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de mayo de 2022 (en adelante “la Resolución”), esta Subdirección resolvió aprobar: **i) la CESIÓN EN USO del predio de 11 854,00 m²**, ubicado en la Avenida La Molina n.º 1885 (Ex. Avenida La Universidad), distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P02271104 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS n.º 165218 a favor del **INSTITUTO DE INVESTIGACIÓN NUTRICIONAL - IIN**, por un plazo de diez (10) años sujeto a renovación, computados al día siguiente de la notificación de la presente resolución, para que siga funcionando su sede institucional y, además realice la ejecución del proyecto denominado “Centro de Promoción y Prevención de la Salud y Nutrición - CEPROSANU”; **ii) EI INSTITUTO DE INVESTIGACIÓN NUTRICIONAL – IIN**, deberá ejecutar en el plazo de dos (2) años, computados a partir del día siguiente de notificada la presente resolución, en el área de **3 214,71 m²** que forma parte del predio antes descrito, el proyecto denominado “Ampliación de la Sede del Instituto de Investigación Nutricional para el Proyecto de la Creación del “Centro de Promoción y Prevención de la Salud y Nutrición - CEPROSANU”, bajo sanción de extinguirse parcialmente la cesión en uso otorgada;

Respecto del recurso de reconsideración y su calificación

5. Que, mediante el Oficio n.º 793-2022-MIDAGRI-INIA-OA presentado el 22 y 23 de agosto de 2022 (Solicitud de Ingreso n.ºs 22025 y 22276-2022) el **INSTITUTO NACIONAL DE INNOVACIÓN AGRARIA** representado por el director general de la Oficina de Administración, Ysmael Rafael Mayuri Quispe (en adelante “el INIA”) interpuso recurso de reconsideración contra la aprobación de la cesión en uso contenida en “la Resolución” respecto al área de **3 214,71 m²** que forma parte del predio inscrito en la partida n.º P02271104 del Registro de Predios de Lima (en adelante “el predio”). Para dicho efecto adjuntó entre otros: **i) Resolución Jefatural n.º 0046-2022-INIA**, que aprueba designar al CPC Ysmael Rafael Mayuri Quispe, en el cargo de director general de la Oficina de Administración del INIA; **ii) Resolución Jefatural n.º 0131-2021-INIA**; **iii) copia del Convenio de Cooperación Científica entre el Gobierno Peruano y la Universidad de Carolina del Norte suscrito el 20 de enero de 1971**; **iv) Decreto Ley n.º 20025 del 22 de mayo de 1973**, mediante el cual aprueban el Convenio de Cooperación Científica entre Perú y U. Carolina del Norte; **v) Resolución Ministerial n.º 0398-1976-AL del 3 de junio de 1976**; **vi) Resolución Ministerial n.º 01497-79/AA**; **vii) Acuerdo de Cooperación Técnica entre el Instituto Nacional de Investigación Agraria y el Centro Internacional de la Papa del 19 de noviembre de 1979**; **viii) Acta de entrega**; **ix) Acuerdo Sede entre el Gobierno del Perú y el CIP**; **x) Decreto Supremo n.º 013-2000-RE**, a través del cual ratifican el “Acuerdo Sede entre el Gobierno de Perú y el Centro Internacional de la Papa”; **xi) Memoria Descriptiva del uso de terrenos por parte del CIP**; y, **xii) Cartas del CIP**; argumentando entre otros, lo siguiente:

5.1 Alega que, al momento de resolver la entrega de “el predio” a favor del INSTITUTO DE INVESTIGACIÓN NUTRICIONAL (en adelante “el cesionario”) no se ha tomado en cuenta que el Centro Internacional de la Papa – CIP viene ocupando dicha área como parte del Convenio aprobado mediante Decreto Ley n.º 20025 del 22 de mayo de 1973 suscrito con el Gobierno Peruano y cuyo acuerdo ha sido ratificado por el Decreto Supremo n.º 013-2000-RE del 17 de abril de 2000.

5.2 Señala que, mediante Resolución Ministerial n.º 398-76-AL del 3 de junio de 1976 el Ministerio de Alimentación puso a disposición del Centro Internacional de la Papa un terreno cuya área es de 14 483,30 m² que constituyen el lote 24 (segunda parte), lote 25 y el lote 26 (primera parte), ubicado en el distrito de la Molina, provincia y departamento de Lima. Asimismo, el 7 de Julio de 1976 se suscribió el Acta de Entrega al Centro Internacional de la Papa, dando de esta manera cumplimiento a la Resolución Ministerial n.º 398-76-AL.

² Aprobado por el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 25 de enero 2019.

- 5.3** Manifiesta que, posteriormente, con Resolución Ministerial n.º 1497-79/AA, el Ministerio de Agricultura y Alimentación pone a disposición del Centro Internacional de la papa quince (15) hectáreas de tierra de la Estación Experimental La Molina del Centro de Investigación Agropecuaria del Centro (CIAG Centro) ubicada en el distrito de la Molina, Provincia y departamento de Lima, “... *el Centro Internacional de la Papa utilizará los citados terrenos en el plazo y demás condiciones estipuladas en el Convenio de Cooperación Científica aprobado por Decreto Ley 20025 del 22 de mayo de 1973*”.
- 5.4** Indica que, con Decreto Supremo n.º 013-2000-RE del 17 de abril del año 2000, ratifican el “Acuerdo Sede entre el Gobierno de la República del Perú y el Centro Internacional de la Papa” en cuyo numeral 3.1 del artículo tercero establece que *“El Gobierno seguirá aportando los terrenos y locales asignados al CIP, consistentes en las Estaciones Experimentales la Molina así como los terrenos asignados en Huancayo y San Ramón, los mismos que en la actualidad se encuentran asignados al CIP, para fines de investigación”*.
- 5.5** Argumentan que, el CIP viene ocupando el predio materia de litis (cesión en uso a favor del Instituto de Investigación Nutricional, de un área de **3,214.71m²**) desde 1976, dando de esta manera cumplimiento a la Resolución Ministerial n.º 398-76-AL; la misma que es ratificada por Decreto Supremo n.º 013-2000-RE, y se encuentra en vigor en todo el territorio peruano desde el 17 de abril del año 2000.
- 5.6** Señala que, conforme a lo dispuesto en el numeral 3.1 del artículo 3 del Acuerdo Sede entre el Gobierno de la República del Perú y el Centro Internacional de la Papa *“El Gobierno garantiza la inviolabilidad de la sede y comunicaciones el CIP, así como la inmunidad de sus funcionarios, en los mismos términos y condiciones que prevé la Convención de Viena sobre Relaciones Diplomáticas, e incluyendo pero no limitando, lo dispuesto en los artículos del 12 y 30 del D.S N° 0007-82-RE”*.
- 5.7** Manifiesta que “el predio” área materia de controversia se encuentra en parte del terreno donde actualmente se ubica el CIP desde 1976, por lo que, la resolución emitida por la SBN vulneraría los compromisos asumidos por el Gobierno de la República del Perú en el inciso 3.1 del Artículo Tercero del Acuerdo Sede, según el cual el Gobierno Peruano garantiza la inviolabilidad de los locales y sedes del CIP, en términos y condiciones que prevé la Convención de Viena; es decir, en la medida que el predio se encuentra en posesión del CIP desde el año 1976, tiene garantía del Estado Peruano, por ser inviolable.
- 5.8** En ese contexto, como parte de la nueva prueba, se adjunta los instrumentales pertinentes (la cual se detallan en los Anexos del presente escrito) que demuestran que el área de **3,214.71 m²** otorgada en cesión en uso a favor del IIN nunca ha sido de libre disponibilidad, dado que viene siendo ocupado por el CIP, en virtud del Acuerdo Sede suscrito con el Gobierno de la República del Perú (Acuerdo Sede), ratificado mediante Decreto Supremo n.º 013-2000-RE.

6. Que, mediante el Oficio n.º 06999-2022-SBN-DGPE-SDAPE del 31 de agosto de 2022 (en adelante “el Oficio”), notificado a “el INIA” y “el cesionario” el 1 y 2 de setiembre de 2022, respectivamente, esta Subdirección puso de conocimiento a “el cesionario” el recurso de reconsideración interpuesto por “el INIA” contra “la Resolución” a fin de no vulnerar sus derechos y para los fines que considere pertinente, para dicho efecto se le remitió las Solicitudes de Ingreso n.ºs 22025 y 22276-2022, con copia de “el Oficio” a “el INIA”; en tal sentido, revisado el Sistema Integrado Documentario – SID se advierte que “el cesionario” no ha presentado ninguna información al respecto;

7. Que, a través del Oficio n.º 986-2022-MIDAGRI-INIA-GG-OA-131-UP presentado el 5 de octubre de 2022 (Solicitud de Ingreso n.º 26358-2022) “el INIA” remitió información complementaria, tales como: **i)** Plano de Distribución; **ii)** Plano Perimétrico; y, **iii)** Memoria Descriptiva de “el predio” debidamente suscritos; a fin de ser evaluados en el recurso de reconsideración presentado;

Respecto de la legitimidad del presentante del recurso

8. Que, dado que la resolución impugnada resolvió sobre un procedimiento administrativo iniciado por “el cesionario”, corresponde a esta Subdirección determinar si “el INIA” tiene la calidad de administrado y; por lo tanto, legitimidad para interponer el presente recurso de reconsideración contra “la Resolución”;

9. Que, sobre el particular, el inciso 2 del artículo 62º del “TUO de la LPAG” prevé dos supuestos para ser considerado como administrado dentro de un procedimiento administrativo: **i)** a quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos; y, **ii)** aquellos que, sin haber iniciado el procedimiento, posean derechos o intereses legítimos que puedan resultar afectados por la decisión a adoptarse;

10. Que, ahora bien, el numeral 120.2 del artículo 120 del “TUO de la LPAG”, expresa textualmente: “Para que el interés pueda justificar la titularidad del administrado, debe ser legítimo, personal, actual y probado. El interés puede ser material o moral”. Por consiguiente, la titularidad de un interés legítimo, corresponde a quien el acto administrativo dictado le reporte un beneficio o le origine un perjuicio. Asimismo, requiere al interés para ser legítimo, la concurrencia de tres elementos: **a)** ser un interés personal; **b)** ser un interés actual; y, **c)** ser un interés probado;

11. Que, es preciso señalar que “el INIA” es el ente rector del Sistema Nacional de Innovación Agraria como Organismo Técnico Especializado adscrito al Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego (antes Ministerio de Agricultura), contribuye al crecimiento económico equitativo, competitivo y sostenible a través de la provisión de servicios especializados (investigación y transferencia de tecnología) en materia de Innovación Agraria, cuya misión es gestionar la innovación y valorar la agrobiodiversidad para los productores agrarios a través del desarrollo y transferencia de tecnologías sostenibles;

12. Que, asimismo, el Centro Internacional de la Papa – CIP es un organismo miembro del Grupo consultivo de investigación agrícola Internacional (GCIAI), es una asociación sin fines de lucro, constituida bajo las leyes peruanas y que estableció su sede originalmente en el Perú, en virtud al Convenio de Cooperación Científica celebrado el 20 de enero de 1971 entre el Gobierno del Perú y la Universidad de Estado de Carolina del Norte, siendo su objeto principal llevar a cabo investigaciones para aumentar la producción de papa, camote y otras raíces y tubérculos andinos, así como para lograr el manejo sostenible de recursos naturales de montaña, para beneficio del Perú y de otros países en vías de desarrollo. Dicho convenio fue aprobado mediante Decreto Ley n.º 20025 de fecha 22 de mayo de 1973, asimismo, se encuentra vigente el Acuerdo Sede suscrito entre el CIP y el Gobierno de la República del Perú y cuyo acuerdo ha sido ratificado por el Decreto Supremo n.º 013-2000-RE del 17 de abril de 2000;

13. Que, en ese marco legal, se tiene, que “el INIA” sustenta su interés legítimo en virtud del Acuerdo Sede suscrito con el Gobierno de la República del Perú, ratificado mediante Decreto Supremo n.º 013-2000-RE; en consecuencia, se tiene probado que existe un interés legítimo, siendo así, corresponde tener por apersonado al procedimiento en el estado en el que se encuentre;

14. Que, en tal sentido, previo a efectuar el análisis de los argumentos vertidos, corresponde a esta Subdirección verificar si “el INIA” ha cumplido con presentar el recurso de reconsideración en el **plazo perentorio de quince (15) días hábiles**, así como **presentar nueva prueba**; es decir, documento que justifique la revisión del análisis ya efectuado en “la Resolución”; de conformidad con el artículo 218º de “la LPAG”; conforme se detalla a continuación:

14.1 Respecto si el recurso impugnativo fue presentado dentro del plazo otorgado por el “TUO de la Ley 27444”:

Respecto del plazo, consta del cargo de la notificación n.º 01614-2022/SBN-GG-UTD del 1 de junio de 2022, que “la Resolución” fue notificada el 6 de junio de 2022 a “el cesionario”; sin embargo, teniendo en cuenta que “el INIA” no formó parte del procedimiento que generó la resolución materia de impugnación, pero si tiene intereses legítimos que puedan resultar afectados por la decisión adoptada; según Carta n.º L-067-DG-2022 del 9 de agosto de 2022, el Centro

Internacional de la Papa (CIP) informó los sucesos acaecidos cuando abruptamente “el cesionario” pretendía tomar posesión de la parte del área que viene siendo ocupada el CIP.

En tal contexto, el 9 de agosto de 2022, “el INIA” tomó conocimiento de “la Resolución”; en ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio, venció el 1 de setiembre de 2022. En virtud de lo señalado, se ha verificado que “el INIA” presentó el recurso de reconsideración el 22 y 23 de agosto de 2022; es decir, dentro del plazo legal;

14.2 Respecto a la presentación de nueva prueba:

El artículo 219° del “TUO de la LPAG”, dispone que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación, el cual deberá sustentarse necesariamente en una **nueva prueba**, la misma que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia. En ese sentido, “el INIA” presentó como nueva prueba los documentos descritos en el quinto y séptimo considerando de la presente resolución;

De la revisión los documentos presentados por “el INIA” constituyen como nueva prueba los indicados en los literales **iii), iv), v), vi), vii), viii), ix); y x)** del quinto considerando, así como los literales **i), ii); y, iii)** del séptimo considerando de la presente resolución; por lo tanto, se debe tener por admitida el recurso de reconsideración presentado;

15. Que, en atención a lo expuesto en el décimo tercer considerando de la presente resolución “el INIA” cumplió con presentar nueva prueba dentro del plazo legal, por lo que de conformidad con lo establecido en los artículos 218° y 219° del “TUO de la LPAG”, corresponde a esta Subdirección admitir a trámite el referido recurso;

16. Que, en tal sentido se procederá a evaluar los argumentos presentados por “el INIA” descritos en los considerandos quinto y séptimo de la presente Resolución conforme al siguiente desarrollo:

En relación al Decreto Ley 20052 y demás normas

17. Que, según lo señalado por “el INIA” no se ha tomado en cuenta que el Centro Internacional de la Papa – CIP viene siendo ocupando “el predio” (3 214,71 m²) como parte del Convenio aprobado mediante Decreto Ley n.° 20025 del 22 de mayo de 1973 suscrito con el Gobierno Peruano y cuyo acuerdo ha sido ratificado por el Decreto Supremo n.° 013-2000-RE del 17 de abril de 2000, al respecto se precisa que al emitir “la Resolución” no se tuvo conocimiento del citado convenio; toda vez que no obra en el legajo del predio con CUS n.° 165218; sin embargo, revisado el convenio y las demás normas que presentaron como prueba nueva se advierte lo siguiente:

- i) El 20 de enero de 1971, se suscribió un Convenio de Cooperación Científica entre el Gobierno de Perú y la Universidad del Estado de Carolina del Norte de los Estados Unidos de América, el mismo que establece el Centro Internacional de Investigación y Adiestramiento en el cultivo de la Papa, cuya sede es Lima.

De acuerdo a lo dispuesto en la cláusula 6° del citado Convenio el Gobierno de Perú a través del Ministerio de Agricultura se comprometió a dotar al Centro Internacional de la Papa un local para su funcionamiento en la Estación de la Molina, como también las extensiones necesarias de tierras para el desarrollo de sus actividades en Lima, Huancayo, Cuzco y Cajamarca y el uso de sus instalaciones cuando las actividades del Centro sean complementarias a su programa nacional.

- ii) Mediante Decreto Ley n.° 20025 del 22 de mayo de 1973, se aprobó el Convenio de Cooperación Científica suscrito en Lima el 20 de enero de 1971 entre el Gobierno de Perú y la Universidad del Estado de Carolina del Norte de los Estados Unidos de América, por el que se establece que el Centro Internacional de Investigación y Adiestramiento en el cultivo de la Papa, cuya sede es Lima.

- iii) A través de la Resolución Ministerial n.º 398-76-AL del 3 de junio de 1976 el Ministerio de Alimentación puso a disposición del Centro Internacional de la Papa un terreno cuya área es de 14,483.30 m² que constituyen el lote 24 (segunda parte), lote 25 y el lote 26 (primera parte), ubicado en el distrito de la Molina, provincia y departamento de Lima, de conformidad con la cláusula sexta del Convenio de Cooperación Científica entre el Perú y la Universidad del Estado de Carolina del Norte de los Estados Unidos de América aprobado mediante Decreto Ley n.º 20025.
- iv) Asimismo, el 7 de Julio de 1976, se suscribió el Acta de Entrega al Centro Internacional de la Papa, dando de esta manera cumplimiento a la Resolución Ministerial n.º 398-76-AL.
- v) Posteriormente, mediante Resolución Ministerial n.º 1497-79/AA, el Ministerio de Agricultura y Alimentación puso a disposición del Centro Internacional de la Papa quince (15) hectáreas de tierra de la Estación Experimental La Molina del Centro de Investigación Agropecuaria del Centro (CIAG Centro) ubicada en el distrito de la Molina, Provincia y departamento de Lima, con ello, se amplió el área de terreno que ocupaba el Centro Internacional de la Papa, el citado terreno será utilizado por el Centro Internacional de la Papa en el plazo y demás condiciones estipuladas en el Convenio de Cooperación Científica aprobado por Decreto Ley n.º 20025 del 22 de mayo de 1973.
- vi) El 14 de marzo de 2000, se suscribió el Acuerdo Sede entre el Gobierno de la República del Perú y el Centro Internacional de la Papa, que en el subnumeral 2 del numeral 3.1 del artículo 3 del citado Acuerdo Sede que establece:
- “El Gobierno continuará aportando los terrenos y locales asignados al CIP, consistentes en las estaciones experimentales agrícolas de La Molina, así como los terrenos asignados en Huancayo y San Ramón, los mismos que en la actualidad se encuentran asignados al CIP, para fines de investigación.
Este aporte durará mientras se encuentre vigente el presente Acuerdo.
El Gobierno garantiza al CIP la inviolabilidad e inembargabilidad de los locales a que se han hecho referencia en el párrafo anterior (...)”*
- vii) Mediante Decreto Supremo n.º 013-2000-RE del 17 de abril de 2000, se ratificó el “Acuerdo Sede entre el Gobierno de la República del Perú y el Centro Internacional de la Papa” CIP, suscrito el 14 de marzo de 2000.

Conforme a lo expuesto, se verifica que desde 1976, se le entregó al Centro Internacional de la Papa, entre otros un predio ubicado en el distrito de La Molina, el mismo, que forma parte del Acuerdo Sede suscrito entre el Gobierno de Perú y el Centro Internacional de la Papa, el cual ha sido ratificado mediante Decreto Supremo n.º 013-2000-RE, que señala en el subnumeral 1 del numeral 3.1 del artículo 3 que el Gobierno garantiza la inviolabilidad de la Sede del CIP, en los mismos términos y condiciones que prevé la Convención de Viena sobre relaciones diplomáticas e incluyendo pero no limitando lo dispuesto en los Artículos del 12º al 30º del Decreto Supremo n.º 0007-82-RE Reglamento sobre Inmunities y Privilegios Diplomáticos.

Asimismo, es preciso indicar que el artículo 23º del Decreto Supremo n.º 0007-82-RE establece sobre la inviolabilidad de los locales y archivos de las misiones diplomáticas: Las misiones diplomáticas cancillería y residencia, son inviolables, y la policía u otras autoridades peruanas no pueden penetrar en ellos sin el consentimiento escrito y firmado del respectivo jefe de misión. Están igualmente al abrigo de investigaciones policiales, de la justicia y de cualquier otra administración peruana. El Gobierno del Perú adoptará todas las medidas adecuadas para proteger los locales de las misiones diplomáticas contra incursión o daño y evitar que se turbe su tranquilidad o se atente contra su dignidad. El mobiliario y demás bienes de las misiones diplomáticas, así como los medios de transporte de las mismas, no podrán ser objeto de ningún registro, requisa, embargo o medida de ejecución. Es decir, con la mencionada norma se garantiza la inviolabilidad de los locales y archivos de las misiones diplomáticas.

En tal sentido, se corrobora que el predio ubicado en el distrito de La Molina otorgado al Centro Internacional de la Papa, es inviolable, conforme a las normas antes citadas, aunado a ello “el INIA” señala que “el predio” forma parte del predio otorgado al CIP en el distrito de La Molina el cual viene siendo ocupado por el CIP desde 1976, esta información no se contaba cuando se emitió “la Resolución” debido a que el Acuerdo Sede entre el Gobierno de la República del Perú y el Centro Internacional de la Papa, no obra en el legajo del SINABIP, aplicativo con el que cuenta esta Superintendencia; razón por la cual, dichos argumentos desvirtúan lo resuelto en “la Resolución” respecto a “el predio” (3 214,71 m²).

Respecto a la ocupación de “el predio”

18. Que, “el INIA” manifiesta que “el predio” viene siendo ocupado por el Centro Internacional de la Papa, asimismo, en la Memoria Descriptiva – Uso de Terrenos en Cesión en Uso - CIP - La Molina, señala que desde que estos campos fueran cedidos en uso en el año 1976, se han usado para siembra de cultivos de camote, papa y raíces y tubérculos andinos como parte de la implementación de proyectos del programa de mejoramiento del CIP. Además, indica los trabajos por implementar durante los ciclos 2022 - 2024, después de los dos años de pandemia COVID-19 se limitaron las actividades, sin embargo, se vuelven a retomar las actividades en setiembre del presente;

19. Que, a fin de corroborar lo señalado por “el INIA” que “el predio” viene siendo ocupado por el CIP, profesionales de esta Subdirección el 19 de setiembre de 2022, procedieron a realizar una inspección técnica a “el predio” a fin de verificar la situación física del mismo, habiéndose elaborado la Ficha Técnica n.º 232-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de setiembre de 2022, en la que se constató lo siguiente:

1. El acceso es por el ovalo del Centro Internacional de la Papa, Av. la Universidad distrito de La Molina.
2. Se trata de parte de un terreno de naturaleza agrícola, con pendiente plana de forma irregular, que a la fecha de la inspección se encuentra en su totalidad cubierta de rastrojos de hojas en descomposición de árboles colindantes.
3. Existen algunas maquinarias de surcado, como discos, arados y otras como mangueras de riego, mesas metálicas, tubos de plástico; todas ellas de propiedad del Centro Internacional de la Papa (CIP).
4. Dentro del área inspeccionada existen postes de eucaliptos en los dos lados externos con pintas de cal en el suelo; durante la diligencia fuimos acompañados por el abogado Javier Mandalengoitia.
5. Se deja constancia que el área inspeccionada de la presente ficha, corresponde a un área de 3 214,71 m², siendo esta solo parte del área total.
6. Cabe indicar que el área inspeccionada de la presente ficha, lo custodia actualmente el Centro Internacional de la Papa (C.I.P.)

En tal sentido, conforme a lo verificado en la inspección técnica a “el predio” (3 214,71 m²) se verificó que viene siendo ocupado actualmente por el Centro Internacional de la Papa (CIP).

20. Que, asimismo, cuando se emitió “la Resolución” se tenía la información contenida en la Ficha Técnica n.º 0060-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de mayo de 2022, y su respectivo panel fotográfico, Plano Perimétrico n.º 735-2022/SBN-DGPESDAPE y Memoria Descriptiva n.º 224-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de mayo de 2022, en el que se constató lo siguiente:

“Se verificó que el predio inscrito en la partida registral n.º P02271104 se encuentra parcialmente ocupado por el Instituto de Investigación Nutricional, se observó una franja ubicada a la derecha entrando y al fondo que se encuentran y fuera del ámbito cercado y ocupado por el IIN. Según lo manifestado por el director el Sr. Julio Homero Miranda Coll, dichas áreas se encontrarían ocupadas por el Centro Internacional de la Papa-CIP (lado derecho) y por el Instituto Nacional de Investigación Agraria - INIA (fondo). Según las mediciones efectuadas con equipo submétrico marca spectra precisión en fecha 13/05/2022 se generó el plano perimétrico n.º 735-2022/SBNSDAPE y la memoria descriptiva n.º 224-2022/SBNSDAPE que indica que el área ocupada por el Instituto de Investigación Nutricional corresponde a 8 639,29 m² (...).”

Es decir, se había corroborado que el predio ocupado por el Instituto de Investigación Nutricional corresponde a 8 639,29 m².

Razón por la cual, al haberse verificado que sobre “el predio” (3 214,71 m²) actualmente viene siendo ocupado por el Centro Internacional de la Papa (CIP); dicha área no sería de libre

disponibilidad, más aún si existe el Acuerdo Sede suscrito entre el Gobierno de la República del Perú y el Centro Internacional de la Papa, en el que señala entre otros que, el predio ubicado en La Molina tiene la garantía de inviolabilidad, dichos argumentos desvirtúan lo resuelto en “la Resolución” respecto a “el predio”.

Respecto a la documentación técnica presentada

21. Que, revisada la documentación técnica presentada por “el INIA” respecto a “el predio” el área técnica de esta Subdirección elaboró el Plano Perimétrico - Ubicación n.º 1889-2022/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 0821-2022/SBN-DGPE-SDAPE determino lo siguiente: i) el predio inscrito en la partida registral n.º P02271104 cuenta con área de **11 854,00 m²**; ii) el área polígono 1: **8 639,29 m²**; iii) el área polígono 2 y materia de trámite es de **3 214,71 m²**; en tal sentido, con la documentación técnica se colige las áreas que delimitan la ocupación del Instituto de Investigación Nutricional **8 639,29 m²** y el Centro Internacional de la Papa (CIP) **3 214,71 m²**;

22. Que, por otro lado, con Memorándum n.º 4453-2022/SBN-DGPE-SDS del 4 de octubre de 2022, se solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia brinde información respecto a la existencia de algún proceso judicial en trámite relativo a “el predio”; siendo atendido con Memorándum n.º 01705-2022/SBN-PP del 10 de marzo de 2022, mediante el cual la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial alguno que recaiga sobre “el predio”;

23. Que, de la evaluación de los argumentos, la inspección técnica y nuevas pruebas aportadas por “el INIA”, estas desvirtúan los argumentos que sustentan “la Resolución” respecto a “el predio” (**3 214,71 m²**); por lo que, corresponde a esta Subdirección declarar fundado el recurso de reconsideración interpuesto;

24. Que, por otro lado, se advierte que el acto aprobado en la Resolución 0476-2022/SBN-DGPE-SDAPE es una cesión en uso; no obstante, teniendo en cuenta que el **INSTITUTO DE INVESTIGACIÓN NUTRICIONAL – IIN** venía ocupando el área 8 639,29 m² según Ficha Técnica n.º 0060-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de mayo de 2022, el acto aprobado debió ser una cesión en uso en vías de regularización respecto a dicha área;

25. Que, en tal sentido corresponde reconsiderar el área aprobada en la Resolución 0476-2022/SBN-DGPE-SDAPE, de un área de **11 854,00 m²** a un área de **8 639,29 m²**; y el acto aprobado a una **CESIÓN EN USO EN VIAS DE REGULARIZACIÓN** respecto al área de **8 639,29 m²** que forma parte del predio ubicado en la Avenida La Molina n.º 1885 (Ex. Avenida La Universidad), distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P02271104 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS n.º 165218, a favor del **INSTITUTO DE INVESTIGACIÓN NUTRICIONAL - IIN**, por un plazo de diez (10) años sujeto a renovación, computados al día siguiente de la notificación de la presente resolución, para que siga funcionando su sede institucional;

26. Que, asimismo, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del procedimiento administrativo de cesión en uso en vías de regularización, los cuales se detallan a continuación:

25.1 Cumplir con mantener la finalidad de la cesión 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.

25.2 De igual forma, tiene la obligación de cumplir con el pago de todas las prestaciones tributarias que se generen sobre el predio (8 639,29 m²), constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la cesión en uso otorgada, debiendo precisarse que dicha obligación se genera a partir de que se efectúe la entrega del predio y subsiste sin perjuicio que se extinga el derecho otorgado - hasta que se realice la devolución del predio por parte de "el cesionario" a través de la suscripción de la correspondiente acta de devolución, conforme al procedimiento que, para tal efecto, establezca este despacho;

25.3 INSTITUTO DE INVESTIGACIÓN NUTRICIONAL - IIN de manera anual deberá remitir los informes sobre la gestión, avances y logros realizados en el predio otorgado en cesión en uso.

27. Que, en consecuencia, corresponde declarar la nulidad del Asiento n.º 0002 de la partida n.º P02271104 del Registro de Predios de Lima, donde obra inscrita el acto aprobado mediante Resolución 0476-2022/SBN-DGPE-SDAPE;

28. Que, sin perjuicio de lo señalado, respecto al área de **3 214,71 m²** materia de recurso de impugnación, "el INIA" puede solicitar un acto de administración, una vez quede firme el presente procedimiento debiendo solicitarlo en observancia a la normativa vigente con la cual cuenta esta Superintendencia;

29. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia;

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", "TUO de la LPAG", la Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1072-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de octubre de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **FUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto por el **INSTITUTO NACIONAL DE INNOVACIÓN AGRARIA** representado por el director general de la Oficina de Administración, Ysmael Rafael Mayuri Quispe, contra la Resolución n.º 0476-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de mayo de 2022, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO: RECONSIDERAR el área aprobada en la Resolución 0476-2022/SBN-DGPE-SDAPE, de un área de **11 854,00 m²** a un área de **8 639,29 m²**; y el acto aprobado a una **CESIÓN EN USO EN VIAS DE REGULARIZACIÓN** respecto al área de **8 639,29 m²** que forma parte del predio ubicado en la Avenida La Molina n.º 1885 (Ex. Avenida La Universidad), distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P02271104 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS n.º 165218, a favor del **INSTITUTO DE INVESTIGACIÓN NUTRICIONAL - IIN**, por un plazo de diez (10) años sujeto a renovación, computados al día siguiente de la notificación de la presente resolución, para que siga funcionando su sede institucional.

TERCERO: El **INSTITUTO DE INVESTIGACIÓN NUTRICIONAL - IIN** de manera anual deberá remitir los informes sobre la gestión, avances y logros realizados en el área de **8 639,29 m²** que forma parte del predio ubicado en la Avenida La Molina n.º 1885 (Ex. Avenida La Universidad), distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P02271104 del Registro de Predios de Lima.

CUARTO: El **INSTITUTO DE INVESTIGACIÓN NUTRICIONAL - IIN**, deberá cumplir con las obligaciones señaladas en la presente resolución.

QUINTO: Declarar la nulidad del Asiento n.º 0002 de la partida n.º P02271104 del Registro de Predios de Lima, donde obra inscrita el acto aprobado mediante Resolución 0476-2022/SBN-DGPE-SDAPE.

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

SÉPTIMO: REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX–Sede Lima.

OCTAVO: 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