



RESOLUCIÓN N° 0954-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de septiembre del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 501-2023/SBNSDAPE, que sustenta el pedido de **AFECTACIÓN EN USO** solicitada por el **INSTITUTO NACIONAL DE CALIDAD - INACAL** respecto del predio de 9 946,40 m² ubicado en la calle Las Bahamas n.º 255, Manzana 3H, Sub Lote 3, Urbanización El Sol de La Molina del distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 49035969 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS n.º 27119 (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 los artículo 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de setiembre 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;

Respecto del procedimiento de afectación en uso

3. Que, mediante el Oficio n.º 144-2023-INACAL/GG presentado el 19 de mayo del 2023 (S.I. n.º 12520-2023), suscrito por el Señor Carlos Ernesto Benites Saravia, Gerente General del **INSTITUTO NACIONAL DE CALIDAD - INACAL** (en adelante “el administrado”) solicitó la afectación

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

en uso de “el predio” con la finalidad que se ejecute el proyecto denominado “Implementación de los Laboratorios de Metrología y Áreas Administrativas de la Dirección de Metrología del Instituto Nacional de la Calidad” (en adelante “el proyecto”). Para tal efecto presentó entre otros, los siguientes documentos: i) Nota n.º 042-2023-INACAL/DM del 10 de mayo del 2023; ii) Informe n.º 012-2023-INACAL/DM del 8 de marzo del 2023; iii) Formato referencial de Plan Conceptual de afectación en uso; iv) Informe Técnico n.º 036-2023-INACAL/UF del 16 de mayo del 2023; v) Informe Técnico n.º 004-2023-INACAL/OA-ABAS del 17 de mayo del 2023; vi) Nota n.º 106-2023-INACAL/OA del 17 de mayo del 2023; vii) Informe n.º 100-2023-INACAL/OAJ del 18 de mayo del 2023;

4. 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, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 del Reglamento. Las condiciones específicas de la afectación en uso son establecidas en la resolución que la aprueba o sus anexos de ser el caso;

5. Que, en atención al artículo 90º de “el Reglamento”, en concordancia con el numeral 29.1 del artículo 29º del “TUO de la Ley”, que recoge a su vez el artículo 18-A de la Ley n.º 29151 que fue incorporado por el Decreto Legislativo n.º 1358, ha previsto la facultad de la SBN a través de esta Subdirección para el otorgamiento de actos de administración propios de los bienes de dominio privados del Estado, ahora también para los bienes de dominio público, en los términos siguientes: “En el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, las entidades pueden constituir usufructo, servidumbre común, arrendamiento, cesión en uso, comodato u **otros derechos que no impliquen enajenación del inmueble** que se encuentra bajo su titularidad o administración, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del bien o la prestación del servicio público”;

6. Que, los requisitos comunes para solicitar el otorgamiento de actos de administración se encuentran desarrollados en el artículo 100º de “el Reglamento”; además, se debe tener presente que la Directiva n.º 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.º 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”. Por otro lado, el numeral 136.1 del artículo 136º 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;

7. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se emitió el **Informe Preliminar n.º 01389-2023/SBN-DGPE-SDAPE** del 29 de mayo del 2023, en el cual se encuentran vertidos los resultados de la verificación de las bases gráficas conforme se detalla a continuación:

- 7.1. “El predio” se encuentra registrado en el SINABIP bajo el CUS n.º 27119, inscrito en la partida n.º 49035969, a favor del Estado.
- 7.2. De acuerdo al Plano de zonificación de La Molina, obtenida del portal web del IMP, aprobado por Ordenanza n.º 1144-MML del 08/05/08, “el predio” se encontraría zonificado como OU – Otros Usos.
- 7.3. De la base gráfica de solicitudes, se verifica que “el predio”, recae 100% sobre el Expediente n.º 195- 2023/SBNSDAPE, solicitud de cesión en uso, en trámite.

- 7.4. De la base gráfica referencial de procesos judiciales, se verifico que “el predio”, recae 100% sobre el legajo n.º 103-2021.
- 7.5. Según imágenes satelitales del Google Earth del 17/11/2022, y según la Ficha Técnica n.º 0182-2020/SBN-DGPE-SDS de fecha de inspección 08/07/2020, “el predio” se encontraría ocupado.

8. Que, asimismo en el 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**, en tal sentido, se procedió a evaluar la documentación remitida por “el administrado”, elaborándose el Informe Brigada n.º 00951-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de agosto del 2023, en el que se indicó lo siguiente:

- 8.1. “El predio” se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida n.º 49035969 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima, y anotado con CUS n.º 27119.
- 8.2. Por otro lado, se verificó que “el predio” es un aporte reglamentario destinado al uso comunal, por lo que se trata de un bien de dominio público, conforme lo describe el literal g) del numeral 2.1) 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”*.
- 8.3. De la revisión de la partida n.º 49035969 del Registro de Predios de Lima, se advierte que: **i)** con Resolución de Alcaldía n.º 754 del 12 de abril de 1967, expedida por el Concejo Provincial de Lima, se recepcionaron las obras de la habilitación correspondiente a la Tercera Etapa de la Parcelación Semi rústica con fines de vivienda “El Sol de La Molina”, que dispuso entregar al Estado el área de 14 847,00 m² en concepto de aporte reglamentario para zona comunal (asiento c-1 de la ficha n.º 254461, antecedente registral de la ficha n.º 1721147); **ii)** con Resolución Suprema n.º 104-94-PRES del 10 de octubre de 1994, se aprobó la subdivisión del área de 14 847,00 m² y la afectación en uso de la siguiente manera: Lote A (9 946,40 m²) a favor de la Asociación de Propietarios y Residentes de la Urbanización “Sol de La Molina” para ser destinado única y exclusivamente a la construcción de un centro comunal, Lote B (3 450,00 m²) a favor del Arzobispado de Lima y el Lote C (1 450,60 m²) a favor de SEDAPAL, cabe precisar que el Lote A (“el predio”) se independizó en la ficha n.º 1721147; **iii)** con Resolución n.º 0842- 2018/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de noviembre del 2018, esta Superintendencia resolvió: **iii.a)** declarar la extinción de la afectación en uso otorgada a favor de la Asociación de Propietarios y Residentes de la Urbanización Sol de La Molina por causal de renuncia; y, **iii.b)** aprobar el otorgamiento de cesión en uso de “el predio” a favor de la Parroquia Divino Niño, por el plazo de cinco (05) años, para que sea destinado a actividades sociales en beneficio de la población, (asientos D00001, E00002 y D00002); y, **iv)** mediante Resolución n.º 0248-2019/SBN-DGPESDAPE del 26 de abril del 2019, esta Superintendencia declaró la extinción de la cesión en uso otorgada a la Parroquia Divino Niño, por causal de renuncia (asiento E00003). En consecuencia, “el predio” no cuenta con administrador asignado, por ende, es de libre disponibilidad.
- 8.4. 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”.

- 8.5. También se indica que conforme a la consulta realizada, respecto a si la presencia de losas deportivas en un predio lo constituye o no un espacio público; la Subdirección de Normas y Capacitación de la Dirección de Normas y Registro a través de Informe n.º 00281-2023/SBN-DNR-SDNC del 14 de agosto del 2023, comunicó que *“sin perjuicio de las acciones de defensa judicial y/o extrajudicial que pueda adoptar la entidad competente sobre el predio estatal frente a los ocupantes irregulares, debe tenerse claro que el hecho que existan áreas deportivas y/o reforestadas no constituye en sí mismo un elemento absoluto que le otorgue la calidad de espacio público a un predio estatal, ya que corresponde a las entidades competentes definir los bienes o servicios de dominio público, toda vez que la protección de los mismos recae en un interés común o colectivo, y no a razón de intereses particulares de un grupo poblacional”*. Por lo que, “el predio” no constituye un espacio público.
- 8.6. Asimismo, siendo que “el predio” está destinado a “centro comunal” cabe señalar que el Reglamento de Urbanización y Subdivisión de Tierras, aprobado mediante Decreto Supremo n.º 82-F del 16 de octubre de 1964, establece que las “oficinas de administración” están consideradas dentro de la categoría de servicios comunales, por ende, “el proyecto” es compatible con el uso de “el predio”.
- 8.7. Sobre “el predio” recae también el Expediente n.º 195-2023/SBNSDAPE.

9. 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”), por lo indicado, con Oficio n.º 06860-2023/SBN-DGPE-SDAPE recepcionado a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE el 1 de setiembre de 2023, se puso de conocimiento de “el administrado” que profesionales de esta Superintendencia realizarían una inspección ocular inopinada con la finalidad de identificar el estado actual de “el predio”; la cual se llevó a cabo el 7 de setiembre de 2023, emitiéndose la Ficha Técnica n.º 0314-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de setiembre de 2023, teniendo el siguiente resultado:

“(…) 1) Terreno de forma irregular, presenta una topografía llana y se encuentra en zona urbana consolidada de la urb. el sol de la molina. 2) Cuenta con un frente libre que colinda a la ca. las Bahamas. se accede, al predio, a través de la Ca. las Bahamas, altura de la Av. La Molina con el Jirón Naplo (vías asfaltadas). viene siendo ocupado por la Asociación Vecinal de Propietarios y Residentes el Sol de La Molina, de acuerdo al letrero que se encuentra en el ingreso del local. 3) Se encuentra cercado en la parte frontal con columnetas de concreto armado y dos portones de fierro y por su lado derecho e izquierdo está delimitado por los cercos de los predios colindantes, por el fondo no fue posible determinar debido a que no se ingresó al predio, los portones tenían candado y no se encontraba nadie en el predio. 4) Al interior se visualizó: a) tres edificaciones, a.1) la primera de ellas ubicada a la entrada peatonal (lado izquierdo) destinada aparentemente como caseta de vigilancia, de material de ladrillos, techado, con puerta de metal y una ventana de vidrio, pintado de color amarillo. b.1) la segunda también ubicada a la entrada peatonal (lado derecho), no se pudo diferenciar cuál era su uso. se observó que es de material concreto, con dos puertas (delantera y trasera) de vidrio y cuatro ventanas de vidrio, pintado también de color amarillo. se observó que en su interior había objetos como un sofá y de aseo personal. c.1) y la tercera, ubicada en la parte del fondo, cercana a una de las losas deportivas (lindero del fondo), no se pudo diferenciar de que material es ni cuál sería su uso. está pintado de color blanco; b) un módulo prefabricado de madera con una ventana, pintado de color marrón. no se pudo distinguir cuál es su uso; c) tres losas deportivas, de piso de concreto, dos de ellas con arcos y una sin arcos; d) una gruta religiosa de concreto y ladrillo; e) un camino de piedras desde el ingreso hasta las losas deportivas; f) al lado derecho, se pudo observar como un módulo de madera, solo estaba el techo de madera con algunos palos del mismo material; g) área de juegos infantiles, con columpio, trepador y sube y baja de fierro. se encuentran oxidados; h) se observó al lado izquierdo, coches estacionados. 5) en el resto del área hay escasa presencia de grass natural y presencia de algunos árboles medianos”.

10. Que, en atención a lo expuesto en los considerandos precedentes, se tiene que “el administrado” cumplió con los requisitos formales del presente procedimiento, además se ha corroborado la titularidad del Estado, de igual manera la libre disponibilidad de “el predio”, correspondiendo 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”:

10.1. Respecto a que la solicitud sea presentada por una entidad conformante del Sistema:

De conformidad a la Ley n.º 30224, se crea el Sistema Nacional para la Calidad y el Instituto Nacional de Calidad – INACAL como un Organismo Público Técnico Especializado, adscrito al Ministerio de la Producción, que constituye Pliego Presupuestal y cuenta con personería Jurídica de derecho público, con competencia a nivel nacional y autonomía administrativa, funcional, técnica, económica y financiera.

Asimismo, con Resolución de Presidencia Ejecutiva n.º 113-2022-INACAL/PE del 29 de diciembre del 2022, de conformidad al artículo 16º y el literal p) del artículo 17º de su Reglamento de Organización y Funciones, la Gerencia General asume las facultades que le sean expresamente delegadas por la Presidencia Ejecutiva, estableciéndose que tiene la facultad de *“representar al Instituto Nacional de Calidad ante cualquier autoridad y/o dependencia administrativa a fin de emitir o suscribir garantías de toda clase, así como para solicitar y proseguir procedimientos administrativos destinados a la obtención de autorizaciones, permisos y/o cualquier otro derecho que sea necesario para asegurar los intereses del Instituto Nacional de Calidad (...)”*.

De igual forma, con Resolución de Presidencia Ejecutiva n.º 048-2022-INACAL/PE del 17 de junio del 2022, el señor Carlos Ernesto Benites Saravia, fue designado como Gerente General de “el administrado”, quien se encuentra legitimado para solicitar la afectación en uso, de conformidad con lo señalado; por lo tanto, “el administrado” es una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, de conformidad con el artículo 8º del “TUO de la Ley”.

También se debe precisar que con Resolución de Presidencia Ejecutiva n.º 066-2023-INACAL/PE del 7 de julio del 2023, a la fecha la señora Patricia Pamela Pastor Mansilla fue designada como Gerente General de “el administrado”.

10.2. Respecto a la condición del predio:

“El predio” es un bien de dominio público, que tiene como titular al Estado, conforme corre inscrito en la partida n.º 49035969 del Registro de Predios de Lima. Asimismo, de acuerdo con la Ficha Técnica n.º 00314-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de setiembre del 2023, “el predio” se encuentra en su totalidad cercado y cerrado las puertas con candado, cuenta con edificaciones, losas deportivas, juegos infantiles oxidados, entre otros; tal como se señala en el considerando noveno de la presente Resolución.

10.3. Respecto a la expresión concreta del pedido:

La pretensión de “el administrado”, se sustenta en la ejecución del proyecto de inversión denominado: “Implementación de los Laboratorios de Metrología y Áreas Administrativas de la Dirección de Metrología del Instituto Nacional de la Calidad”.

10.4. Respecto 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: “Implementación de los Laboratorios de Metrología y Áreas Administrativas de la Dirección de Metrología del Instituto Nacional de la Calidad”, el cual cumple con las especificaciones establecidas en el numeral 153.4 del artículo 153º de “el Reglamento” conforme se detalla a continuación:

10.4.1. Objetivo: “El proyecto” tiene como objetivo asegurar el funcionamiento operativo estratégico de los laboratorios de calibración y otros servicios metrológicos que se brindan a través de la Dirección de Metrología del INACAL,

los cuales contribuyen a la mejora de la competitividad y productividad del sector productivo nacional.

10.4.2. Descripción técnica del proyecto: La ejecución de “el proyecto” comprende los siguientes componentes: la implementación de las edificaciones correspondientes para el funcionamiento de la Dirección de Metrología, específicamente de los laboratorios de calibración especializados y de sus áreas administrativas. Asimismo, de manera preliminar, plantean las siguientes etapas de ejecución del proyecto: **i) Fase de Preinversión, ii) Fase de Ejecución – Formulación de Expediente Técnico, iii) Fase de Ejecución - Obra Física: Etapa 1; Construcción e Implementación de la Dirección de Metrología, y, Etapa 2; Construcción e Implementación de nuevos Laboratorios.**

10.4.3. Demanda y número aproximado de beneficiarios: Teniendo como referente los documentos de evaluación anual de los planes operativos institucionales en los últimos años (2014-2022) se han brindado alrededor de 69,000 servicios de calibración a promedio de 7,696 servicio anuales. Considerando los datos anteriormente indicados, se estima que se beneficiará a un total de 2,565 unidad productivas u organizaciones anuales a nivel nacional.

10.4.4. Cronograma preliminar: El plan conceptual indica un cronograma preliminar que se ejecutará en el plazo aproximado de cuarenta y dos (42) meses; el cual, comprende esquemáticamente las etapas elaboración del perfil, diseño y ejecución.

10.4.5. Justificación de la dimensión del área solicitada: El área solicitada es de 9,946.40 m² distribuida de acuerdo al cuadro siguiente:

Laboratorios	Planta 1	Planta 2	Planta 3	Planta 4	Total
Total	9,946.40 m²	5,816.40	2,766.00	828.00	19,356.80
Laboratorio de volumen y Densidad	172.80	156.00			328.80
Laboratorio de Longitud y Angulo	855.60	690.00	504.00		2,049.60
Laboratorio de Grandes Masas	816.00	60.00			876.00
Laboratorio de Flujo de Gases y Líquidos	1,860.00	1,290.00			3,150.00
Laboratorio de Flujo de Electricidad	288.00	240.00	144.00		672.00
Laboratorio de Flujo de Acústica, Tiempo y Frecuencia, Fotometría	333.60	302.40			636.00
Laboratorio de Temperatura	240.00	240.00	240.00	240.00	960.00
Laboratorio de Fuerza y Presión	240.00	240.00	180.00	204.00	864.00
Laboratorio de Masas	310.50	294.00			604.50
Laboratorio de Química	846.00	828.00	762.00	240.00	2,676.00
Metrología Legal	1,265.34	372.00			1,637.34
Metrología Médica	144.00	144.00	144.00	144.00	576.00
Oficinas de Metrología	660.00	960.00	792.00		2,412.00
Subestación de enfriamiento	960.00	0.00			960.00
Áreas Libres	954.56	0.00			954.56

10.4.6. Presupuesto estimado y forma de financiamiento: “El proyecto” tendrá un presupuesto estimado de S/ 93,341,696.72 soles, monto que será financiado mediante recursos ordinarios.

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”;

11. 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”;

12. Que, igualmente con Memorándum n.° 04300-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de agosto de 2023, se solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, se sirva informar sobre la existencia o no de procesos judiciales, medidas cautelares u otros, que tenga como objeto “el predio”. Siendo atendido con Memorándum n.° 01952-2023/SBN-PP del 4 de setiembre de 2023, con el cual señala que *“existe un proceso judicial sobre Desalojo en trámite, bajo el expediente judicial n.° 01792-2021-0-3204-JR-CI-01, contra la Asociación de Propietarios y Residentes de la Urbanización Sol de La Molina, ante el Primer Juzgado Civil de La Molina de la Corte Superior de Justicia de Lima Este; y que el citado proceso judicial, no cuenta con medida cautelar, encontrándose programado en el proceso de desalojo, la Audiencia Única para el día 12 de setiembre de 2023”*;

13. Que, en virtud de lo señalado por la Procuraduría Pública se revisó la página web <https://cej.pj.gob.pe/cej/forms/busquedaform.html> consultas de expedientes judiciales del Poder Judicial, visualizándose el Acta de Audiencia Única del 12 de setiembre de 2023, la cual señala que se presentó la parte demandante (Superintendencia Nacional de Bienes Estatales), y pese a estar notificada no se presentó la parte demandada (Asociación de Propietarios y Residentes de la Urbanización El Sol de La Molina y Juan Manuel Rodríguez Chumbirizo); además, de la lectura de la citada Acta, en el ítem VI señala que el proceso se encuentra expedito para sentenciar, debiendo ingresar a despacho en el orden que le corresponda;

14. Que, se debe precisar que el artículo 95° de “el Reglamento” hace referencia a los hechos que no limitan la aprobación de actos de administración o disposición, precisando su numeral 95.1. que *“la existencia de cargas, gravámenes, procesos judiciales y/o administrativos que afecten a los predios estatales, no limita la aprobación del acto de administración o disposición a favor de entidades o de particulares, siempre que dichas circunstancias sean puestas en conocimiento del eventual adquirente del predio o derecho, al momento de aprobarse el acto, lo cual debe constar en la resolución que aprueba dicho acto y, cuando corresponda, en el respectivo contrato, bajo sanción de nulidad”*; asimismo, el numeral 95.4. menciona que *“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”*; igualmente, el numeral 95.5. indica que *“en los casos antes mencionados, el eventual adquirente del predio o derecho asume el riesgo por la pérdida o deterioro del predio, así como de sus frutos o productos”*;

15. Que, en ese sentido, mediante el Oficio n.° 07229-2023/SBN-DGPE-SDAPE recepcionado a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad – PIDE el 14 de setiembre de

2023, se puso de conocimiento de “el administrado” que “el predio” es de titularidad del Estado, se encuentra ocupado por terceras personas, se viene siguiendo el proceso judicial de desalojo ante el Primer Juzgado Civil de La Molina de la Corte Superior de Justicia de Lima Este, el cual se encontraría expedito para sentencia; además, de la inspección técnica realizada el 7 de setiembre de 2023, se identificó que se encuentra cercado y cerrado con candados, sin poder ingresar al mismo; por lo que, tomando en cuenta lo señalado en el artículo 95° de “el Reglamento”, se solicita se sirva manifestar su conformidad para que se prosiga de ser el caso con el pedido de afectación en uso sobre “el predio”, conociendo previamente los antecedentes antes descritos, otorgándose un plazo de diez (10) días hábiles para que emita su conformidad, en aplicación del numeral 136.2 del artículo 136° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 4 del artículo 143° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, bajo apercibimiento que se emita resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento. Concluyendo el plazo otorgado el 28 de setiembre de 2023;

16. Que, dentro del plazo otorgado “el administrado” con Oficio n.° 272-2023-INACAL/GG recepcionado el 21 de setiembre de 2023 (S.I. n.° 25814-2023), indicó que luego de haber tomado conocimiento de la situación legal de “el predio”, reitera su interés en el mismo, y manifiesta su conformidad para que esta Subdirección prosiga con el trámite correspondiente, y se les conceda la afectación en uso sobre “el predio”, el cual será utilizado para la ejecución del proyecto “Implementación de los Laboratorios de Metrología y Áreas Administrativas de la Dirección de Metrología del Instituto Nacional de la Calidad”;

17. Que, tal como se mencionó en el considerando séptimo y octavo de la presente Resolución (Informe Preliminar n.° 01389-2023/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Brigada n.° 00951-2023/SBN-DGPE-SDAPE), sobre “el predio” también recae un pedido de cesión en uso que se encuentra en trámite, bajo el Expediente n.° 195-2023/SBNSDAPE; **sin perjuicio de ello, esta Superintendencia busca aprobar los actos de administración a título gratuito a favor de entidades y/o particulares con la finalidad de que sean beneficiosos en favor de la población, dado que el Estado busca procurar el mejor aprovechamiento económico y social de los bienes estatales.** De modo que, en el presente caso “el administrado” ha cumplido con los requisitos establecidos en “el Reglamento” y el “TUO de la Ley”, siendo una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales. Y teniendo como misión “Desarrollar los servicios de la Infraestructura de la Calidad y promover su uso por las entidades públicas, privadas y la academia; de manera confiable, accesible y con competencia técnica”; de esta manera, el Estado reconoce a través de las acreditaciones previo cumplimiento de requisitos, la adopción de prácticas de gestión de calidad, apoyando la mejora de las empresas que funcionen en el país;

Respecto de las obligaciones de “el administrado”

18. 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:

- 18.1. 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.
- 18.2. 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.

18.3. 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.

18.4. Asimismo, “el administrado” deberá realizar las coordinaciones respectivas con la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, a fin de que se apersona al proceso judicial recaído en el expediente judicial n.º 01792-2021-0-3204-JR-CI-01 o, en caso corresponda, deberá iniciar las acciones judiciales correspondientes a fin continuar con la recuperación de “el predio”.

19. 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 del **INSTITUTO NACIONAL DE CALIDAD - INACAL** para que lo destine al proyecto denominado: “Implementación de los Laboratorios de Metrología y Áreas Administrativas de la Dirección de Metrología del Instituto Nacional de la Calidad”;

20. 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;

21. Que, de conformidad con el artículo 155° de “el Reglamento” la afectación en uso se extingue por: **i)** incumplimiento de su finalidad; **ii)** incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto; **iii)** vencimiento del plazo; **iv)** renuncia a la afectación, **v)** extinción de la entidad afectataria; **vi)** consolidación del dominio; **vii)** cese de la finalidad, **viii)** decisión unilateral y de plano 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;

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

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, “la Directiva”, Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1112-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de setiembre de 2023;

SE RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la **AFECTACIÓN EN USO** a favor del **INSTITUTO NACIONAL DE CALIDAD - INACAL** respecto del predio de 9 946,40 m² ubicado en calle Las Bahamas n.º 255, Manzana 3H, Sub Lote 3, Urbanización El Sol de La Molina, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima inscrito en la partida n.º 49035969 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS n.º 27119, con la finalidad de que sea destinado al proyecto denominado: “Implementación de los Laboratorios de Metrología y Áreas Administrativas de la Dirección de Metrología del Instituto Nacional de la Calidad”, conforme a los argumentos expuestos.

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 DE CALIDAD - INACAL**, cumpla con la presentación del expediente del proyecto denominado “Implementación de los Laboratorios de Metrología y Áreas Administrativas de la Dirección de Metrología del Instituto Nacional de la Calidad”, bajo sanción de extinguirse la afectación en uso otorgada.

TERCERO: El **INSTITUTO NACIONAL DE CALIDAD - INACAL**, debe cumplir con las obligaciones señaladas en la presente resolución.

CUARTO: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones.

QUINTO: REMITIR la presente resolución al Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX- Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

SEXTO: 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.

Firmado
CARLOS ALFONSO GARCIA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal