

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0958-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 29 de septiembre del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 458-2023/SBNSDAPE que sustenta el procedimiento de **AFECTACIÓN EN USO** solicitado por el **CONGRESO DE LA REPÚBLICA** respecto del área de 35 133,05 m² que forma parte del predio estatal de mayor extensión ubicado al sur de la ciudad de Lima, Parcela 4, colindando con la Urbanización Balneario Santa María y la Avenida Terramar, distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 12722313 del Registro de Predios de Lima de Zona Registral n.º IX– Sede Lima, anotado con CUS n.º 55379; en adelante “el predio”; y,

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;

Respecto del requerimiento formulado sobre “el predio”

3. Que, mediante los Oficios n.º 417 y 593-2023-DGA-CR presentado el 24 de marzo y 3 de mayo del 2023 (S.I. nros.º 07390 y 10801-2023 respectivamente), el **CONGRESO DE LA REPÚBLICA**, representado por el Director General de Administración, Pablo Noriega Vincés (en adelante “el Congreso”), solicitó la afectación en uso de “el predio” a fin de ejecutar el proyecto “**Centro de Capacitación y Estudios Parlamentarios**” (en adelante “el proyecto”), cuya finalidad pública directa es contar con espacios adecuados para las actividades de capacitación del personal de Servicio y Organización Parlamentaria, así como dar cumplimiento a sus fines institucionales. Para tal efecto

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

presentó, entre otros, los siguientes documentos: i) Informe n.º 0380-2023-DSG-DGA/CR del 27 de abril de 2023; ii) Informe n.º 426-2023-AIM-DSG-DGA/CR de 27 de abril de 2023; iii) Informe Técnico del Congreso de la República de abril de 2023; iv) Panel fotográfico; v) Plano de ubicación y localización Lámina U-01; vi) Memoria Descriptiva s/n del proyecto; vii) Plan conceptual o idea de proyecto; viii) plano de arquitectura Lámina A-1; y ix) copia simple del Oficio n.º 058-2017-GDU/MSMM del 18 de julio de 2018;

Respecto del procedimiento de la afectación en uso

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, es decir, el acto de administración que se otorgue es para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuvan 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 90º de “el Reglamento”);

5. Que, los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de la afectación en uso se encuentran desarrollados en los artículos 100º y 153º de “el Reglamento”, debiendo tenerse 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” vigente. Por otro lado, el 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 (numeral 136.1, artículo 136º de “el Reglamento”);

6. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “el Congreso”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 01241-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de mayo de 2023, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente:

- 6.1. “El predio” se encuentra dentro del predio de mayor extensión inscrito en la partida n.º 12722313 del Registro de Predios de Lima a favor del Estado, registrado en el SINABIP con CUS n.º 55379, cuenta con un área de 35 133,05 m²;
- 6.2. Según la Ordenanza n.º 1086-MML del 18 de octubre del 2007 publicada el 26 de octubre del 2007, “el predio” recae sobre área zonificada como Zona de Habilitación Recreacional - ZHR;
- 6.3. Según el aplicativo SIGDA del Ministerio de Cultura, la proyección de camino Qhapaq Ñan Sección: El silencio - Pucusana, recae parcialmente sobre la zona Oeste de “el predio”;
- 6.4. Según el aplicativo OSINERGMIN hay redes eléctricas de media tensión que recaen sobre la zona Oeste de “el predio”;
- 6.5. Se encuentra incorporado en el portafolio con código: 95-2023;
- 6.6. Según las imágenes satelitales del Google Earth del 22 de octubre del 2022, se aprecia que “el predio” se encuentra sobre terreno con características eriazas, aparentemente libre de edificaciones;

6.7. Cabe precisar que el administrado no presenta plano perimétrico del área en consulta, “el predio”, por lo cual la **presente evaluación se realiza conforme al cuadro de datos técnicos (en datum PSAD56 y WGS84) que figura en el Informe Técnico Congreso de La República, cuya poligonal describe 35 133,05 m², área sobre la cual se realiza el presente análisis.**

6.8. Asimismo, de la revisión del aplicativo SINABIP se advirtió la Ficha de Inspección n.º 330-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de noviembre del 2022 donde se aprecia entre otros puntos, lo siguiente: *"se observa una tubería de impulsión de agua que atraviesa el predio parcialmente por el lado Oeste, dicha red cuenta con carteles de madera (ubicados cada 15 metros aproximadamente), que indica: **no excavar, tubería de impulsión de asociación de propietarios Santa María.**"*;

7. Que, de lo advertido en la evaluación técnica, mediante el Oficio n.º 4361-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de junio del 2023, reiterado con Oficio n.º 4816-2023/SBN-DGPE-SDAPE de 16 de junio de 2023, se solicitó a la **Dirección General de Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura**, que informe lo siguiente: i) qué implica la proyección del camino Qhapaq Ñan Sección el Silencio – Pucusana; ii) precisar si existe marco legal que establezca restricciones respecto al camino Qhapaq Ñan y si existe alguna limitación para aprobar actos de administración o disposición sobre el mismo; y, iii) remitir toda la información con la que cuenten respecto al tramo del camino Qhapaq Ñan. Cabe mencionar que, mediante Oficio n.º 4677-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado por casilla electrónica el 09 de junio del 2023, se informó a “el Congreso” sobre la consulta realizada por este despacho al Ministerio de Cultura en relación al camino Qhapaq Ñan;

8. Que, a través del Oficio n.º 00537-2023-DSFL/MC presentado el 28 de junio del 2023 (S.I. n.º 16676-2023) el Ministerio de Cultura, a través de la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal, señaló que realizó la superposición de la base gráfica que disponen y se verificó que **“el predio” se superpone con el Camino Inca (Proyecto Qhapaqñan) Tramo: Pachacamac-Vilcahuasi**”; debido a las constantes actualizaciones del inventario de monumentos arqueológicos prehispánicos, no se descarta la presencia de monumentos arqueológicos en jurisdicciones todavía no registrados. Sin embargo, al no quedar absueltas las consultas realizadas por esta Subdirección, debido que no se precisó sobre las limitaciones para aprobar actos de administración o disposición sobre “el predio”, a través del Oficio n.º 5219-2023/SBN-DGPE-SDAPE de 5 de julio de 2023, reiterado con el Oficio n.º 06003-2023/SBN-DGPE-SDAPE de 26 de julio de 2023, se solicitó al Ministerio la aclaración de la información remitida;

9. Que, de otro lado, mediante Oficio n.º 945-2023-DGA/CR presentado el 20 de julio del 2023 (S.I. n.º 19111-2023), a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia “el Congreso” presentó la actualización de documentación referente a la solicitud de afectación en uso de “el predio” adjuntado los siguiente: i) plano de arquitectura (ambientes) del primer piso Lámina A-01; y, ii) Plan conceptual o idea del proyecto. Asimismo, reiteró que “el predio” tendrá como objeto desarrollar la edificación para el “Centro de Capacitación y Estudios Parlamentarios” para destinarlo a actividades de capacitación del personal del Servicio y Organización Parlamentaria, a fin de dar cumplimiento a sus fines institucionales;

10. Que, mediante el Oficio n.º 00642-2023-DSFL/MC presentado el 09 de agosto de 2023 (S.I. n.º 21061-2023) la **Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura**, señaló que sobre “el predio” no es posible la afectación en uso para la ejecución de “el proyecto” por superposición con área arqueológica; sin embargo, toda vez que no se encuentra dentro de sus funciones pronunciarse sobre proyectos vinculados a los rubros extractivos, realizaría las consultas respectiva a la **Dirección de Calificación de Intervenciones Arqueológicas, la Secretaría Técnica del Qhapaq Ñan y la Dirección de Gestión de Monumentos**;

11. Que, atención a lo indicado por la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, esta Subdirección mediante los Oficios nros. 07206, 07210 y 07211-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de setiembre de 2023, solicitó a la Secretaría Técnica de la Comisión Nacional de Qhapaq Ñan, Dirección de Gestión de Monumentos y Dirección de Calificación de Intervenciones Arqueológicas del Ministerio de Cultura, que brinde información respecto al camino Qhapaq Ñan. Cabe precisar que, los oficios fueron notificado a través de la Plataforma de Interoperabilidad del Estado Peruano-PIDE el 14 de setiembre de 2023, según consta del cargo de notificación;

12. Que, en dicho contexto mediante el Oficio n.º 000438-2023-DGPA/MC (S.I 25473-2023), rectificado por el Oficio n.º 441-2023-DGPA/MC (S.I. n.º 25566-2023) presentados el 19 y 20 de septiembre del 2023 respectivamente, la **Dirección General de Patrimonio Arqueológico Inmueble del Ministerio de Cultura**, señala que según lo precisado por la Secretaria Técnica de Qhapaq Ñan (mediante el Memorando n.º 000812-2023-QHAPAQÑAN/MC e Informe n.º 00018-2023-QHAPAQÑAN-JFF/MC) considera que no hay afectación sobre evidencia arqueológica en el ámbito de consulta, por lo tanto no existe restricción que impida a esta Superintendencia aprobar la solicitud de afectación en uso del predio inscrito en la partida n.º 12722313 del Registro de Predios de Lima, a favor del Congreso de La República;

13. Que, aunado a ello, el Oficio n.º 000273-2023-QHAPAQ ÑAN/MC presentado el 20 de septiembre del 2023 por la **Secretaría Técnica del Qhapaq Ñan del Ministerio de Cultura** (S.I n.º 25663-2023) detalla que el segmento de camino vinculado al Tramo Pachacámac–Vilcahuasi, Subtramo Pachacámac – Chilca, Sección El Silencio - Pucusana, sobre el cual recae el ámbito de consulta correspondiente a “el predio” es una “Proyección por Daños”, al no existir evidencia física arqueológica, no forma parte del Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico; por lo que, considera factible que esta Subdirección continúe con el procedimiento de la afectación en uso;

14. Que, si bien la Secretaría Técnica del Qhapaq Ñan del Ministerio de Cultura ha manifestado que no existe restricción para otorgar derechos de administración a favor de su representada, la **Dirección de Calificación de Intervenciones Arqueológicas del Ministerio de Cultura**, a través del Oficio n.º 000801-2023-DCIA/MC presentado el 20 de setiembre de 2023 (S.I n.º 25620-2023) comunicó que la información proporcionada por la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal con Oficio n.º 00537-2023-DSFL-MC (contenida en el documento descrito en el octavo considerando de la presente resolución) no constituye un documento o certificación sobre inexistencia de restos arqueológicos en “el predio”, tal como lo prevé el numeral 56.4 del Reglamento de Intervenciones Arqueológicas – RIA². En tal sentido, precisa que al estar comprometido el mismo con un bien inmueble prehispánico y en caso que esta Superintendencia otorgue la afectación en uso sobre “el predio”, previamente a la ejecución del proyecto “Centro de Capacitación y Estudios Parlamentarios” la entidad interesada se encuentra obligada a efectuar las siguientes acciones que aseguren la protección del patrimonio arqueológico:

14.1. Efectuar un **Proyecto de Evaluación Arqueológica (PEA)**, con el fin de establecer los límites (delimitación), caracterización del camino prehispánico, identificar los posibles impactos del proyecto en el mismo y medidas de mitigación.

14.2. Obtenido el resultado de la PEA, deberá **gestionar la obtención del Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos en Superficie – CIRAS** para los sectores sin evidencia arqueológica; y,

14.3. **Deberá gestionar la autorización para la realización de Plan de Monitoreo Arqueológico (PMAR)** para la etapa construcción de “el proyecto”, a cargo de un licenciado en arqueología autorizado por Ministerio de Cultura. Para tal efecto, la entidad interesada deberá seguir las disposiciones establecidas en el Reglamento de Intervenciones Arqueológicas y normas conexas.

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 de un predio estatal de mayor extensión inscrito en la partida n.º 12722313 del Registro de Predios de Lima de Zona Registral n.º IX– Sede Lima, independizado a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito del Oficio n.º 6925-2011/SBN-DGPE-SDDI del 24 de junio de 2011 y sobre el mismo no recae ningún acto de administración; en consecuencia, esta Superintendencia es competente para la evaluación del presente procedimiento;

² Aprobado con Decreto Supremo n.º 011-2022-MC y publicado en el diario El Peruano el 23 de noviembre de 2022

15.2. En lo que concierne a la libre disponibilidad, conforme a lo advertido en el Informe Preliminar n.º 01241-2023/SBN-DGPE-SDAPE y la información proporcionada por la Dirección General del Patrimonio Arqueológico Inmueble, Dirección Catastro y Saneamiento Físico Legal, Dirección de Calificación de Intervenciones Arqueológicas y la Secretaría Técnica del Qhapaq Ñan se ha determinado que “el predio” recae sobre la proyección de camino de Qhapaq Ñan correspondiente al Tramo Pachacámac – Vilcahuasi, Subtramo Pachacámac – Chilca, Sección El Silencio – Pucusana;

Sin embargo, si bien el Ministerio de Cultura ha determinado que no existe impedimento para que esta Superintendencia otorgue actos de administración sobre “el predio”, lo cierto es que dicha entidad exhortó a que en caso se otorgue la afectación en uso se deje constancia en el documento administrativo correspondiente, que la entidad afectataria previamente a la ejecución del proyecto “Centro de Capacitación y Estudios Parlamentarios” se encuentra obligada a gestionar ante el Ministerio de Cultura: el Proyecto de Evaluación Arqueológica (PEA), Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos en Superficie – CIRAS y la autorización para la realización de Plan de Monitoreo Arqueológico (PMAR) para la etapa construcción;

15.3. Respecto a la presentación de los requisitos para la admisibilidad del procedimiento de afectación en uso, se tiene que “el Congreso” 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 01105-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de setiembre de 2023;

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 Congreso” cumple con los requisitos de forma del procedimiento de afectación en uso;

17. Que, “el Congreso” habiendo cumplido con los requisitos correspondientes para el procedimiento de la afectación en uso, esta Subdirección dispuso continuar con la **etapa de inspección técnica** (primer párrafo del 6.1.5 de “la Directiva”); para tal efecto, se emitió la Ficha Técnica n.º 00356-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de setiembre de 2023, que contiene la inspección técnica realizada por profesionales de esta Subdirección en “el predio”, se constató lo siguiente:

“1. Se accede desde la Panamericana Sur por la Av. Santa María, luego por la Av. Terramar hasta llegar al predio.

2.Efectuada la inspección en fecha 25.09.2023, se comprobó que el predio de 35 133,05 m² presenta suelo de textura areno arcillosa y topografía ondulada con áreas planas y otras con pendientes moderadas.

3.El predio se encuentra desocupado, no presenta cerco o edificación en el interior, sin embargo, se observó hitos pequeños de concreto que marcan los vértices del predio.

*4. Por la parte Oeste cercano a la avenida Terramar se **observó una red eléctrica de media tensión que recorre el predio de Suroeste a Noroeste**; además, se observó por dicho lado Oeste una **tubería de impulsión de agua, que atraviesa parcialmente el predio**, dicha red cuenta con carteles de madera (ubicados cada 15 metros aproximadamente) que indica: “No excavar: Tubería de impulsión Asociación de Propietarios Santa María”, (se presume que dicha tubería se encuentra conectada a los dos reservorios de agua que se encuentran cercanos al predio).”*

18. Que, respecto de las tuberías que atraviesan “el predio” advertidas en la inspección técnica, se debe precisar que mediante el Oficio n.º 041-2021-GDU/MSMM de 27 de octubre de 2021 (S.I. n.º 28512-2021) la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar, a través de la Gerencia de Desarrollo Urbano, en atención a la consulta realizada por esta Superintendencia respecto del Expediente n.º 775-2021/SBNSDAPE (procedimiento de afectación en uso solicitado por la Academia de la Magistratura), informó que las tuberías de agua y desagüe materia de consulta instaladas sobre parte del predio estatal inscrito en la partida n.º 12722313 del Registro de Predios de Lima (sobre el cual se encuentra inscrito “el predio”), no ha encontrado ninguna información, ni gestiones realizadas ante dicha entidad; asimismo, precisa que la Asociación de la Junta de Propietarios de Santa María del Mar viene administrando el

servicio básico de agua y desagüe. En tal sentido, se debe precisar que, esta Superintendencia no ha otorgado acto de administración sobre “el predio” a favor de Asociación de la Junta de Propietarios de Santa María del Mar, por lo que se trataría de ocupaciones precarias;

19. Que, es necesario mencionar que el numeral el numeral 95.1 del artículo 95° de “el Reglamento” ha establecido lo siguiente: *“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.”;*

20. Que, asimismo, el numeral 95.4 del artículo 95° de “el Reglamento” establece 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.”;*

21. Que, de la superposición de “el predio” sobre la presunción de camino prehispánico Qhapaq Ñan (considerando décimo tercero y décimo cuarto) y las ocupaciones advertidas en la Ficha Técnica n.° 00356-2023/SBN-DGPE-SDAPE, mediante el Oficio n.° 07564-2023/SBN-DGPE-SDAPE de 26 de setiembre de 2022, se hizo de conocimiento a “el Congreso” y su vez se solicitó que en el plazo de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de notificado, de acuerdo a lo establecido en el numeral 136.2 del artículo 136° de “el Reglamento”, concordado con el numeral 4 del artículo 143° y numeral 1 del artículo 146° del “TUO de la Ley n.° 27444”, manifieste su conformidad de recibir la administración del predio con las ocupaciones, las obligaciones y restricciones indicadas por el Ministerio de Cultura:

- 21.1. La existencia de dos redes eléctricas de media tensión de Luz del Sur que atraviesa el predio por la parte Oeste y tuberías de presión (posesión precaria) en “el predio”, los cuales no constituyen impedimento para su libre disponibilidad y aprobación del acto de administración; sin embargo, es la entidad beneficiaria de la afectación en uso responsable de la custodia y protección del predio estatal;
- 21.2. El pronunciamiento del Ministerio de Cultura, en el sentido que si bien “el predio” se ubica sobre el Tramo Pachacámac – Vilcahuasi, Subtramo Pachacámac – Chilca, Sección El Silencio – Pucusana, no existe impedimento para que esta Subdirección apruebe acto de administración; sin embargo, la entidad beneficiada de la afectación previamente a la ejecución de “el proyecto” se encuentra obligada a gestionar el Proyecto de Evaluación Arqueológica (PEA), Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos en Superficie – CIRAS y Plan de Monitoreo Arqueológico (PMAR) conforme lo establece las disposiciones establecidas en el Reglamento de Intervenciones Arqueológicas y normas conexas.

22. Que, en atención a ello, la señora Marisol Espinoza Cruz, Directora General de Administración de “el Congreso” mediante el Oficio n.° 1283-2023-DGA-CR presentado el 27 de setiembre de 2023 (S.I. n.° 26515-2023) ha manifestado su conformidad para recibir “el predio” con las ocupaciones, obligaciones y restricciones indicadas por el Ministerio de Cultura;

23. Que, en atención a lo expuesto se tiene que “el Congreso” 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”:

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

El Congreso de la República es una entidad que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, conforme a lo señalado en el artículo 8° del “TUO de la Ley”. Asimismo, el Director General de Administración de “el Congreso”, está legitimado para solicitar la

afectación en uso, de conformidad con lo establecido en los artículos 10° y 11° del subcapítulo II del Reglamento de Organización y Funciones del Congreso de la República.

23.2. Respeto a la condición del predio:

“El predio” forma parte de un predio estatal de mayor extensión cuya titularidad obra inscrita a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en la partida n.° 12722313 del Registro de Predios de Lima de Zona Registral n.° IX– Sede Lima, anotado con CUS n.° 55379.

“El predio” se encuentra ocupado parcialmente por dos redes eléctricas de media tensión de Luz del Sur y tuberías de presión (ocupación precaria), descritas en la Ficha Técnica n.° 00356-2023/SBN-DGPE-SDAPE. Asimismo, “el predio” recae sobre la proyección de camino prehispánico Qhapaq Ñan, situación que no impide la aprobación de actos de administración, pero si implica el cumplimiento de obligaciones por parte de la entidad afectataria impuestas por el Ministerio de Cultura, previamente a la ejecución de “el proyecto”. En tal sentido, mediante el Oficio n.° 1283-2023-DGA-CR (S.I. n.° 26515-2023), “el Congreso” ha mostrado su conformidad con recibir “el predio” con las cargas mencionadas y con dar cumplimiento a las obligaciones destinadas a la protección de la condición especial del mismo.

23.3. Respeto a la expresión concreta del pedido:

La pretensión de “el Congreso” sobre “el predio” se sustenta en la ejecución del proyecto denominado “**Centro de Capacitación y Estudios Parlamentarios**”, cuya finalidad pública directa de contar con un **espacio adecuado para las actividades de capacitación del personal de Servicio y Organización, así como dar cumplimiento a sus fines institucionales.**

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

“El Congreso” ha presentado el plan conceptual denominado: “Centro de Capacitación y Estudios Parlamentarios”, a ejecutar en “el predio”, el cual cumple con las especificaciones establecidas en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento” conforme se detalla a continuación:

23.4.1. Objetivo: la ejecución de “el proyecto” tiene como objetivo proponer espacios arquitectónicos que cumplan con las necesidades de capacitación de los trabajadores de la entidad, así como también para empresarios nacionales e internacionales y pobladores de la ciudad, lo que permitirá realizar eventos nacionales e internacionales vinculados a la finalidad. Asimismo, el proyecto brindará mayor especialización del personal del Servicio y Organización Parlamentaria y Servicio Parlamentario para mejor comprensión de los procedimientos e instrumentos procesales parlamentarios, fortalecer el nivel de asesoría y apoyo al servicio de los órganos de dirección y decisión del ámbito parlamentario.

23.4.2. Descripción técnica: para la ejecución de “el proyecto” se solicitó el área de 35 133.06 m² y un perímetro de 757.70 ml; asimismo, constará de los siguientes ambientes:

- i) 02 auditorios con capacidad de 800 personas cada uno;
- ii) 06 salas de usos múltiples;
- iii) 03 ambientes para bibliotecas;
- iv) 06 baterías de baños;
- v) 01 área de recepción;
- vi) 03 restaurantes/cafetería;
- vii) Estacionamiento para 500 autos;
- viii) 10 aulas para 230 alumnos; y
- ix) 03 Zona de rotondas para reuniones al aire libre;

23.4.3. Demanda y número de beneficiarios: en función al uso que se dará a “el predio”, se estima que se beneficiará a cuatro mil (4 000) trabajadores del Congreso de la República en el Cercado de Lima y aproximadamente doce mil (12 000) habitantes de la localidad, distrito, provincia y alrededores; asimismo, el personal se verá beneficiado con áreas libre y ambientes adecuados para capacitación y usos múltiples vinculados a la finalidad de “el proyecto”.

23.4.4. Justificación de la dimensión del área solicitada: “El Congreso” solicita “el predio” a fin de destinarlo a “Centro de Capacitación y Estudios Parlamentarios”, toda vez que tiene la necesidad permanente de capacitar a sus congresistas, asesores y personal en general; sin embargo, las áreas con las que cuenta en sus instalaciones son escasas y no adecuadas, el alquiler de espacios son costosos y requieren anticipación para ser contratados; por lo tanto, requiere contar con espacios exclusivo para realizar capacitaciones para incrementar las habilidades y conocimientos del personal en general del Congreso de la República, para conducir a un mejor rendimiento en el trabajo y a una mayor productividad.

23.4.5. Plazo de ejecución: Se estableció el plazo de novecientos cuarenta y cuatro (944) días calendarios, desde el 1 de junio de 2023 hasta el 31 de diciembre de 2025, considerado desde la elaboración del expediente técnico de obra, ejecución, trabajos de habilitación hasta el correcto funcionamiento.

23.4.6. Presupuesto estimado y forma de financiamiento: se ha estimado un presupuesto de S/. 17 240 685.00 (diecisiete millones doscientos cuarenta mil seiscientos ochenta y cinco 00/100 soles), monto que será financiado por recursos propios.

Se debe mencionar, que “el Congreso” señala que en mérito al artículo 50° de la Ley que aprueba medidas para dinamizar la ejecución del gasto público y establece otras disposiciones, Ley 30680³, refieren estar exceptuadas de aplicarse las normas del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, aprobado con Decreto Legislativo n.° 1152 y normas conexas, cuando se trata de “...ejecución de proyectos de inversión, en todas las fases del ciclo de inversión, para todo **tipo de proyectos que incluye la construcción y/o adquisición de inmuebles para sedes legislativas y/o administrativas y de cualquier otro índole,...**”. Asimismo, se debe agregar que la Nonagésima Primera Disposición Complementaria Final de la Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2018, Ley n.° 30693⁴, declara la vigencia permanente del artículo 50° de la Ley 30680.

24. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando vigésimo tercero de la presente resolución, está demostrado que “el Congreso” cumplió con los requisitos sustantivos para la aprobación de la afectación en uso de “el predio” asimismo, por la naturaleza del proyecto a ejecutar en “el predio” se otorga a **plazo indeterminado**;

Respecto de las obligaciones de “el Congreso”

25. Que, por otro lado, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo, los cuales se detallan a continuación:

25.1. Presentar el Expediente del Proyecto en el plazo máximo de dos (2) años computados a partir del día siguiente de la notificación de la presente Resolución⁵ el cual deberá ser elaborado estrictamente para la finalidad otorgada; bajo sanción de extinguirse la afectación en uso de pleno derecho.

25.2. Cumplir con mantener la finalidad de la afectación en uso, de conformidad con lo

³ Publicada en el Diario Oficial “El Peruano” el 14 de noviembre de 2017.

⁴ Publicada el 07 diciembre 2017 en el Diario Oficial “El Peruano”.

⁵ De conformidad con los subnumerales 6.1.7.3 y 6.1.7.5 del numeral 6.1.7 de “la Directiva”.

(...) Si se sustenta con un plan conceptual o idea de proyecto se dispondrá el plazo máximo de dos (02) años para la presentación del expediente del proyecto, y, una vez presentado, vía Resolución se establecerá el plazo para su ejecución, conforme al cronograma fijado en dicho proyecto.

establecido en el artículo 149° del “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.

25.3. De igual forma, “el Congreso” 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 uso⁶; para lo cual deberá realizar ante la Municipalidad los trámites correspondientes.

25.4. Además, en caso corresponda, deberá iniciar las acciones judiciales o administrativas correspondientes para la protección y custodia del predio.

25.5. Asimismo, conforme se ha expuesto en la presente resolución deberá gestionar ante el Ministerio de Cultura el Proyecto de Evaluación Arqueológica (PEA), Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos en Superficie – CIRAS y la autorización para la realización de Plan de Monitoreo Arqueológico (PMAR) para la etapa construcción.

26. 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 en uso de “el predio” a favor del Congreso de la República para que lo destine estrictamente al proyecto denominado “Centro de Capacitación y Estudios Parlamentarios”;**

27. 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 brindará “el Congreso” es permanente en el tiempo;

28. 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, **ii)** incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan el predio y **x)** otras que se determinan por norma expresa;

29. Que, asimismo, corresponde indicar que esta Superintendencia se encuentra facultada a realizar acciones de supervisión en “el predio” a efectos de verificar el cumplimiento de la finalidad; para tal efecto, se deberá remitir una copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que evalúe las acciones de su competencia.

⁶ Conforme al numeral 2.14 de la Directiva n.° 005-2011-SBN, la entidad afectataria deberá de cumplir con la finalidad de la afectación en uso, asumiendo para ello, entre otros, los gastos tributarios del predio, por lo que la omisión del pago de dichos gastos configuraría el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso, causal de extinción que se encuentra regulada por el numeral 1 del artículo 105° del Reglamento de la Ley n.° 29151 aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, conforme al lineamiento fijado por este despacho mediante el Memorando n.° 3170-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “la Directiva”, “TUO de la Ley n.º 27444”, Resolución n.º 005-2022/SBN-GG/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1114-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de setiembre de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la **AFECTACIÓN EN USO** en favor del **CONGRESO DE LA REPÚBLICA**, por **plazo indeterminado** respecto del área de 35 133,05 m² que forma parte del predio estatal de mayor extensión ubicado al sur de la ciudad de Lima, Parcela 4, colindando con la Urbanización Balneario Santa María y la Avenida Terramar, distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 12722313 del Registro de Predios de Lima de Zona Registral n.º IX– Sede Lima, anotado con CUS n.º 55379, con la finalidad de que sea destinado a la ejecución del proyecto “**Centro de Capacitación y Estudios Parlamentarios**”.

SEGUNDO: DISPONER que la **AFECTACIÓN EN USO** otorgada en el artículo primero de la presente resolución quede condicionada a que el **CONGRESO DE LA REPÚBLICA** presente el expediente del proyecto denominado “Centro de Capacitación y Estudios Parlamentarios”, en el plazo de dos (2) años desde notificada la presente resolución, bajo sanción de extinguirse la afectación en uso otorgada.

TERCERO: REMITIR copia de la presente resolución a Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en la presente resolución.

CUARTO: El CONGRESO DE LA REPÚBLICA deberá cumplir con las obligaciones señaladas en la presente resolución.

QUINTO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de Lima de la 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 por:
CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES



PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento



SBN
Bienes del Estado para el desarrollo del país

San Isidro, 28 de septiembre del 2023

MEMORIA DESCRIPTIVA

N° 0981-2023/SBN-DGPE-SDAPE

REFERENCIA: Plano : N° 2381-2023/SBN-DGPE-SDAPE
Expediente : N° 458-2023/SBN-DGPE-SDAPE

I. UBICACIÓN:

El predio colinda con la urb. Balneario Santa María y la Av. Terramar, en el distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima..

II. DESCRIPCIÓN:

El predio se encuentra ubicado frente a la urb. Balneario Santa María, el mismo que corresponde a áreas sin habilitar, presenta suelo de textura areno arcillosa y topografía ondulada con áreas planas y otras con pendientes moderadas.

III. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

Por el NORTE, colinda con fracción de predio inscrito en la Partida N° 12722313, mediante una línea recta de un tramo, tal como se muestra en el cuadro siguiente:

				DATUM PSAD56 - ZONA 18 SUR	
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	193.74	129°18'42"	307329.5451	8627797.5004
TOTAL		193.74			

Por el ESTE, colinda con el predio inscrito en la Partida N° 12722313, mediante una línea quebrada de dos tramos, tal como se muestra en el cuadro siguiente:

				DATUM PSAD56 - ZONA 18 SUR	
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
B	B-C	112.40	68°43'38"	307522.9582	8627808.7937
C	C-D	154.03	147°19'39"	307488.3541	8627701.8558
TOTAL		266.43			

Por el SUR, el predio inscrito en la Partida N° 11738185, mediante una línea recta de un tramo, tal como se muestra en el cuadro siguiente:

				DATUM PSAD56 - ZONA 18 SUR	
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
D	D-E	146.94	110°56'26"	307369.3201	8627604.0930
TOTAL		146.94			

Por el OESTE, colinda con la Av. Terramar, mediante una línea quebrada de tres tramos, tal como se muestra en el cuadro siguiente:

				DATUM PSAD56 - ZONA 18 SUR	
VÉRTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
E	E-F	52.86	93°34'2"	307241.6360	8627676.8140
F	F-G	86.31	163°55'24"	307264.8890	8627724.2880
G	G-A	11.42	186°12'10"	307322.8360	8627788.2560
TOTAL		150.59			

IV. AREA Y PERIMETRO:


El área enmarcada dentro de la figura poligonal descrita por los linderos arriba indicados es de **35 133,05 m²** y está delimitado por un perímetro de **757,70 metros**.

V. OBSERVACIONES:

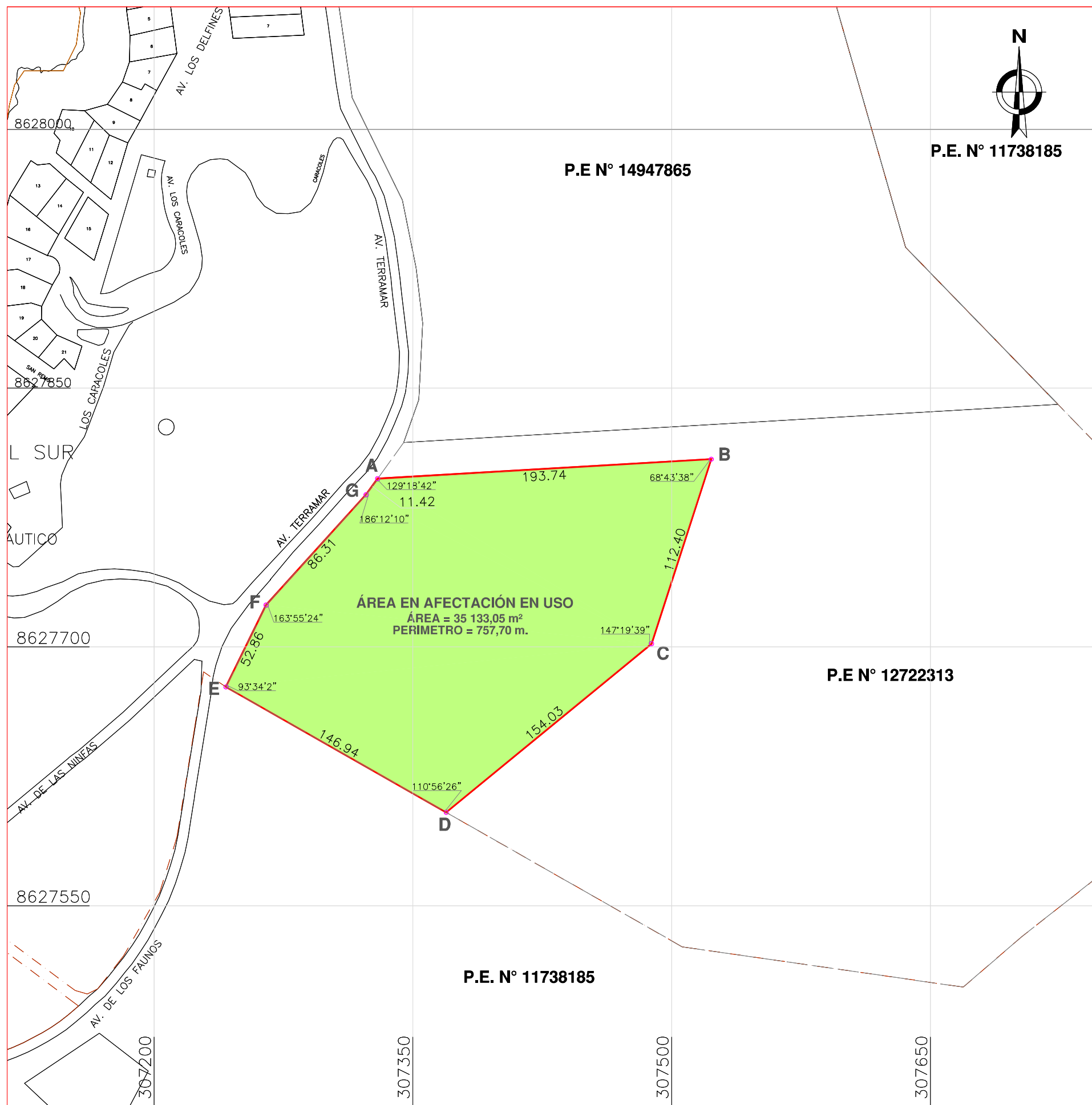
La presente documentación técnica se ha elaborado realizando el cruce de información entre las bases gráficas que obran en esta Superintendencia, la misma que es empleada a manera de consulta, donde se ha consignado los datos técnicos en el datum del antecedente registral PSAD56 -18 SUR.

El predio submateria forma parte de predio mayor inscrito en la Partida N° 12722313 del Registro de Predios de Lima.

San Isidro, 28 de septiembre de 2023

 Firmado digitalmente por:
CASTRO MANRIQUE Malena FAU
20131057823 hard
Fecha: 28/09/2023 15:55:22-0500

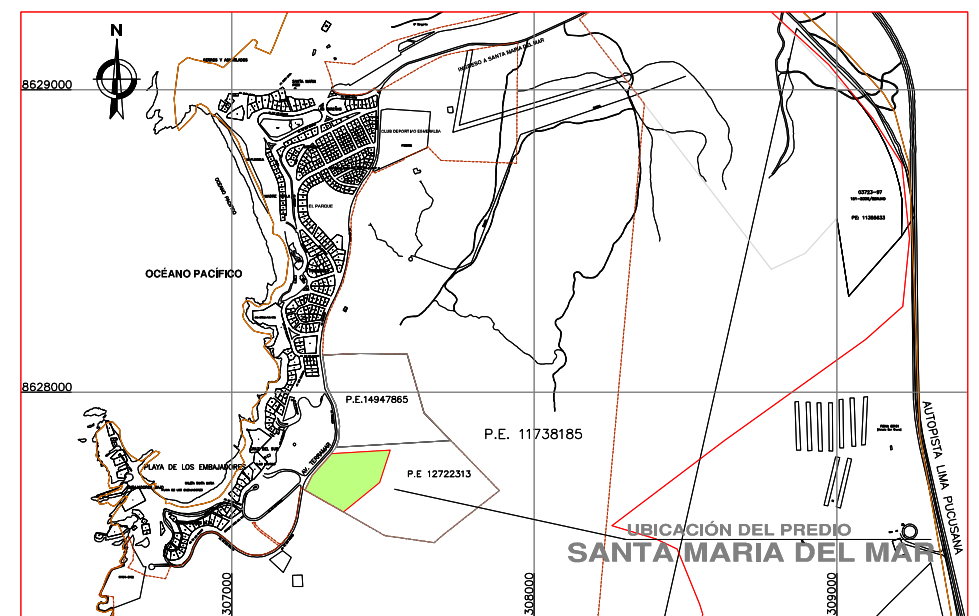
MALENA CASTRO MANRIQUE
ARQUITECTA
C.A.P. N° 7639



PLANO PERIMÉTRICO

DATUM:PSAD56

FUENTE : BASE GRÁFICA DE LA SBN
ANTECEDENTE REGISTRAL EN DATUM PSAD56



PLANO DE UBICACIÓN

ESCALA 1/ 25 000

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS DATUM : PSAD56 - ZONA: 18 SUR - PROYECCIÓN: UTM

VERTICE	LADO	DISTANCIA	ANG. INTERNO	ESTE (X)	NORTE (Y)
A	A-B	193.74	129°18'42"	307329.5451	8627797.5004
B	B-C	112.40	68°43'38"	307522.9582	8627808.7937
C	C-D	154.03	147°19'39"	307488.3541	8627701.8558
D	D-E	146.94	110°56'26"	307369.3201	8627604.0930
E	E-F	52.86	93°34'2"	307241.6360	8627676.8140
F	F-G	86.31	163°55'24"	307264.8890	8627724.2880
G	G-A	11.42	186°12'10"	307322.8360	8627788.2560
TOTAL		757.70	900°0'1"		

Suma de ángulos (real) = 900°00'00"

Firmado digitalmente por:
CASTRO MANRIQUE Malena FAU
20131057823 hard
Fecha: 28/09/2023 16:11:46-0500

MALENA CASTRO MANRIQUE
ARQUITECTA
C.A.P. N° 7639

SBN SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES
SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

PLANO: PERIMÉTRICO - UBICACIÓN		EXPEDIENTE N°: 458-2023/SBNSDAPE	
DENOMINACIÓN: ÁREA EN AFECTACIÓN EN USO PREDIO DEL ESTADO INSCRITO EN LA P.E. N° 12722313		CUS N°: 55379	
DIRECCIÓN: COLINDA CON LA URB. BALNEARIO		DISTRITO: SANTA MARIA DEL MAR	ÁREA: 35 133,05 m²
PLANO N°: 23R1-2023/SBN-DGPE-SDAPE M.D. N°: 0981-2023/SBN-DGPE-SDAPE		PROVINCIA: LIMA	ZONA: 18 SUR
SUBDIRECTOR: ABOG. CARLOS GARCIA WONG		DEPARTAMENTO: LIMA	INDICADA: 01
ELABORADO POR: ARQ. MALENA CASTRO MANRIQUE		FECHA: 28/09/2023	LÁMINA: L - 01

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2010-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono "Verifica documento digital" o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica> e ingresando la siguiente clave: 668787920Y. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: