

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1259-2023/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 1 de diciembre del 2023

VISTO:

El Expediente n.º 1478-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA REASIGNACIÓN** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUEBLO LIBRE** por causal de incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto, respecto del predio de 744,96 m² ubicado en la Calle 2 Manzana "B" Urbanización de la Cooperativa de Vivienda de Maestros Primarios de Lima Ltda. n.º 176 del distrito de Pueblo Libre, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 40881670 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima, con CUS n.º 27547 (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 artículos 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;

3. Que, cabe indicar que la titularidad del dominio de "el predio" se encuentra inscrito a favor del Estado en virtud del aporte reglamentario del 2% otorgado por la Cooperativa de Vivienda de Maestros Primarios de Lima Ltda. 176, conforme obra inscrita en el asiento C1) de la partida registral n.º 40881670. Asimismo, en el asiento D00001 de la citada partida consta inscrita la reasignación de

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

la administración otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Pueblo Libre (en adelante “la administrada”) con la finalidad que “el predio” sea destinado al proyecto denominado “Creación de la Casa de la Cultura del Distrito de Pueblo Libre - Lima”, quedando condicionado a que en el plazo de dos (2) años cumpla con la presentación del expediente del proyecto en virtud a lo dispuesto en la Resolución n.º 0354-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de mayo del 2018 (en adelante “la Resolución”), cuyo **plazo de vencimiento es 22 de mayo de 2020**;

Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de incumplimiento de la obligación

4. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155º de “el Reglamento”, el numeral 6.4.1) y siguientes de la Directiva n.º 00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal” (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”) y sus modificatorias; asimismo, la Segunda Disposición Complementaria Final de “la Directiva” señala que sus disposiciones son de aplicación al procedimiento de reasignación en lo que fuere pertinente;

5. Que, de igual forma, los numerales 6.4.1.3) y siguientes de “la Directiva”, señalan que el inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se produce con la inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad de organización competente, a fin de determinar la situación física y legal del mismo, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los que fue dado la afectación en uso. Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el procedimiento para la extinción de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE, se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la SDS (...);

6. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155º de “el Reglamento”, tales como: **a) incumplimiento de su finalidad; b) incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto; c) vencimiento del plazo de la afectación en uso; d) renuncia de la afectación; e) extinción de la entidad afectataria; f) consolidación de dominio; g) cese de la finalidad; h) decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad por razones de interés público; i) incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; j)** otras que determine por norma expresa. A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

7. Que, la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia (en adelante la “SDS”) mediante Memorándum n.º 03239-2022/SBN-DGPE-SDS del 4 de mayo del 2023, remitió el Informe de Supervisión n.º 00434-2022/SBN-DGPE-SDS del 16 de diciembre del 2023, con el cual concluyó que “la administrada” no ha cumplido con la obligación de presentar en el plazo de dos (2) años el expediente del proyecto denominados “Creación de la Casa de la Cultura del Distrito de Pueblo Libre - Lima”, habiendo vencido el plazo el **22 de mayo del 2020**;

8. Que, de lo expuesto en el considerando anterior, se debe hacer la precisión que mediante el Decreto de Urgencia n.º 029-2020, modificado por el Decreto de Urgencia n.º 053-2020 y ampliado por el Decreto Supremo n.º 087-2020-PCM se suspendieron los plazos de tramitación de los procedimientos administrativos de cualquier índole desde el 20 de marzo hasta el 10 de junio de 2020; motivo por el cual, el plazo para cumplir con la mencionada obligación establecida en “la Resolución” se contabiliza desde el 23 de mayo de 2018 al 19 de marzo de 2020, reanudándose desde el 11 de junio de 2020 hasta el 14 de agosto de 2020; en tal sentido, se ha determinado que el plazo para el cumplimiento de la obligación establecida en “la Resolución” venció el **14 de agosto de 2020**;

9. Que, se debe precisar que la “SDS” indica que de conformidad al acápite i), literal a), numeral 6.2.2. de la “Directiva de Supervisión” en lo que respecta a la etapa sustantiva, la inspección no se lleva a cabo cuando se trata de verificar aspectos meramente formales considerados prescindibles, de ser el caso se toma en consideración la información obrante en el expediente administrativo o se realizan consultas a la entidad que otorgo el acto bajo condición (obligación);

10. Que, adicionalmente, la “SDS” informó que mediante el Oficio n.º 2139-2022/SBN-DGPE-SDS del 15 de noviembre de 2022, notificado el 18 de noviembre de 2022, comunicó a “la administrada” el inicio de las actuaciones de supervisión sobre el acto de reasignación y la apertura del respectivo expediente;

11. Que, continuando con sus acciones la “SDS” solicitó con Memorando n.º 2891-2022/SBN-DGPE-SDS del 18 de noviembre de 2022, a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal información si “la administrada” ha cumplido dentro del plazo de dos (2) años con la obligación formal establecida en el artículo segundo de “la Resolución”, o de lo contrario si ha presentado algún pedido de ampliación y/o suspensión del plazo; siendo atendido con Memorandum n.º 5372-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de noviembre de 2022, mediante el cual señaló que no ha cumplido con la obligación establecida en “la Resolución”;

12. Que, sin perjuicio de los actos y conclusiones arribadas por la “SDS”, descritas en los considerandos precedentes, esta Subdirección luego de la evaluación correspondiente, dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo y, por tanto, la imputación de cargos contra “la administrada” según consta del contenido del Oficio n.º 00097-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de enero de 2023 (en adelante “el Oficio”), se requirió los descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación, de acuerdo al numeral 6.4.4) de “la Directiva”, el numeral 172.2 del artículo 172º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General (en adelante el “TUO de la LPAG”), bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;

13. Que, tal como se indicó, “el Oficio” fue notificado a “la administrada” a través de su Mesa de Partes Virtual el 6 de enero de 2023, por ende, de conformidad con el numeral 21.1 del artículo 21º del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado; asimismo, **se debe precisar que el plazo para emitir los descargos solicitados venció el 27 de enero de 2023;**

14. Que, posteriormente “la administrada” a través del Oficio n.º 015-2023-MDPL-GM del 2 de febrero de 2023 (S.I. n.º 02618-2023) solicitó ampliación de plazo a fin de que presente el expediente del proyecto requerido; asimismo, alegó que debido al cambio de gestión de dicha entidad edil han encontrado falencias administrativas que impiden el normal funcionamiento de su gestión; no obstante, se encuentran superándolas para un normal funcionamiento;

15. Que, sin embargo, se debe precisar que esta Subdirección advirtió la existencia de documentación presentada por “la administrada” con anterioridad ante la “SDS”, por lo que, solicitó con Memorandum n.º 00779-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de febrero de 2023, traslade dicha documentación con la finalidad de continuar con las acciones de nuestra competencia; en atención a ello, mediante el Memorandum n.º 00240-2023/SBN-DGPE-SDS del 3 febrero del 2023 y Memorandum n.º 00420-2023/SBN-DGPE-SDS del 22 febrero del 2023 la “SDS” traslado el Oficio n.º 497-2022/MPL/GM presentado el 6 de diciembre de 2022 por “la administrada” (S.I. n.º 33083-2022), mediante el cual hizo entrega del expediente del proyecto denominado **“Creación del Servicio de Difusión Cultural a través de la Biblioteca Municipal Arquitecto Fernando Belaunde Terry, ubicado entre las Calles Carlos Cueto Fernandini, María Llanos Pastoriza y Pje. María E. Cabrejos, Sector 1 Pueblo Libre del Distrito de Pueblo Libre - Provincia de Lima - Departamento de Lima”**, con CUI 2490964. Al respecto, esta Subdirección considerará la documentación presentada como parte de los descargos de “la administrada” para evaluación en el presente procedimiento;

16. Que, ahora bien, en atención a la ampliación de plazo solicitado a través del Oficio n.º 02178-2023/SBN-DGPE-SDAPE recepcionado el 20 de marzo de 2023, esta Subdirección informó a “la administrada” que, se encuentra evaluando el expediente de proyecto presentado corroborando el cumplimiento de los requisitos y formalidades conforme a la normatividad del Sistema Nacional de Bienes Estatales, cuyo resultado se hará de su conocimiento. Asimismo, se le exhortó a remitir información adicional de ser el caso, que amerite ser evaluado en cumplimiento de la obligación señalada en la Resolución n.º 0354-2018/SBN-DGPE-SDAPE, para tal efecto, se le otorgó el plazo de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de notificado el presente, de acuerdo a lo

establecido en el numeral 4 del artículo 143° y numeral 1 del artículo 144° del “TUO de la LPAG” caso contrario se evaluara la información presentada a la fecha; cuyo plazo de vencimiento el 5 de abril de 2023;

17. Que, adicionalmente “la administrada” presentó el 21 de marzo de 2023 el Oficio n.° 091-2023-MPL-GM (S.I. n.° 06965-2023) y anexos, entre otros, los siguientes: i) Informe n.° 048-2023-MPL-GDUA del 9 de marzo de 2023, ii) Informe n.° 105-2023-MPL-GDUA/SGOPC del 7 de marzo de 2023, iii) Informe n.° 017-2023-JEMS-MPL-GDUA/SGOPC del 6 de marzo de 2023, iv) Resolución de Gerencia n.° 044-2021-MPL/GDUA del 16 de agosto del 2021. Asimismo, en virtud de dichos documentos comunicó a) *sobre la existencia del expediente técnico denominado “Creación del Servicio de Difusión Cultural a través de la Biblioteca Municipal Arquitecto Fernando Belaunde Terry, ubicado entre las Calles Carlos Cueto Fernandini, María Llanos Pastoriza y Pje. María E. Cabrejos, Sector 1 Pueblo Libre del Distrito de Pueblo Libre - Provincia de Lima - Departamento de Lima”, con CUI 2490964, remitiendo dichos actuados y un CD con información digital; b) el proyecto presenta un avance del 12.43% de ejecución de obra y a la fecha se encuentra paralizada a causa de la resolución del Contrato n.° 006-2022-MLP mediante la Resolución de Gerencia Municipal n.° 60-2022-MPL-GM; y, c) con la Resolución de Gerencia n.° 044-2021-MPL/GDUA del 16 de agosto del 2021 se aprobó el expediente técnico del proyecto “Creación del Servicio de Difusión Cultural a través de la Biblioteca Municipal Arquitecto Fernando Belaunde Terry, ubicado entre las Calles Carlos Cueto Fernandini, María Llanos Pastoriza y Pje. María E. Cabrejos, Sector 1 Pueblo Libre del Distrito de Pueblo Libre - Provincia de Lima - Departamento de Lima”, con CUI 2490964;*

18. Que, de igual manera, “la administrada” presentó el Oficio n.° 239-2023-MPL-GM del 23 de agosto de 2023 (S.I. n.° 23085-2023) con el cual precisó que, no logró presentar dentro del plazo otorgado el expediente del proyecto, por motivos de la pandemia mundial que generó la paralización de todas las labores administrativas en las entidades del Estado, dispuesto por el gobierno central mediante Decreto Supremo n.° 008-2020-SA, que declaró la emergencia sanitaria a nivel nacional del Perú, por el plazo de noventa (90) días calendario y se dictaron medidas para la prevención y control para evitar la propagación del COVID-19, la misma que fue prorrogada hasta el 28 de febrero de 2022; no obstante, a la fecha cumple con la presentación del expediente técnico del proyecto conforme consta en los párrafos que anteceden;

19. Que, conforme lo expuesto, esta Subdirección efectuó la evaluación integral de la documentación presentada por “la administrada” advirtiéndose a través del Oficio n.° 07288-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 26 de septiembre de 2023, entre otros, lo siguiente:

19.1 La finalidad primigenia de “el predio” fue para que sea destinado al proyecto denominado “Creación de la Casa de la Cultura del Distrito de Pueblo Libre - Lima” quedando condicionada a que, en el plazo de dos (2) años cumpla con la presentación del expediente del mismo nombre, bajo sanción de extinguirse la reasignación de la administración conforme lo dispuesto en el Artículo 1° y 2° de la Resolución n.° 0354-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de mayo de 2018.

19.2 Del contenido del Informe n.° 264-2021-MPL/GDUA-SGOPC de 16 de agosto de 2021, se advirtió, que la denominación del proyecto es “Creación del servicio de difusión cultural a través de la Biblioteca Municipal Arquitecto Fernando Belaunde Terry, ubicado entre las Calles Carlos Cueto Fernandini, María Llanos Pastoriza y Pje. María E. Cabrejos, Sector 1 Pueblo Libre del distrito de Pueblo Libre - provincia de Lima - departamento de Lima” con CUI 2490964, sin embargo, deberá aclarar si la nueva denominación se trataría del proyecto primigenio o si es uno diferente.

19.3 Señaló la descripción del proyecto, el plazo para su culminación, forma de financiamiento y presentó los planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto; sin embargo, no consignó la finalidad del proyecto, alcances del mismo, justificación de la dimensión del área solicitada, y por último, sobre el cronograma general de la ejecución del proyecto indico que es de 4 meses, más no preciso fecha de inicio y termino; aunado a ello, toda la documentación debe contar con el visado correspondiente de conformidad al numeral 153.4 del artículo 153 de “el Reglamento”.

19.4 Debe informar sobre el estado actual de “el predio” puesto que señaló que, se tenía un avance del 12.43% de la ejecución y que a la fecha se encontraba paralizada a causa de la resolución del Contrato n.º 006-2022-MLP mediante Resolución de Gerencia Municipal n.º 60-2022-MPL-GM. Adicionalmente, sustentar los motivos porque no cumplió dentro del plazo con la presentación del expediente del proyecto siendo que el plazo venció el 22 de mayo de 2020.

Para tal efecto, se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de notificado el presente documento, de acuerdo al numeral 4 del artículo 143º y numeral 1 del artículo 144º del “TUO de la LPAG”, bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de presente procedimiento, con la información obrante a la fecha, cuyo plazo venció el 11 de octubre de 2023;

20. Que, encontrándose dentro del plazo, a través del Oficio n.º 037-2023-MPL-GDUA presentado el 11 de octubre de 2023 (S.I. n.º 27816-2023) “la administrada” solicitó ampliación de plazo, a fin de subsanar lo señalado en el acápite anterior, para tal efecto, con Oficio n.º 07973-2023/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 17 de octubre de 2023, se otorgó excepcionalmente el plazo adicional de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de notificado el presente, de acuerdo a lo establecido en el numeral 147.3 del artículo 147º del “TUO de la LPAG” caso contrario se evaluara la información presentada a la fecha; siendo el plazo de vencimiento el 31 de octubre de 2023;

21. Que, mediante el Oficio n.º 349-2023-MPL-GM presentado el 30 de octubre de 2023 (S.I. n.º 29715-2023) “la administrada” señaló remitir la subsanación a las observaciones advertidas en el décimo noveno considerando, alegando que, **existe una variación respecto a la denominación del proyecto primigenio y la denominación del proyecto actual, siendo que está solo corresponde a la denominación ya que corresponde al mismo proyecto**; toda vez, que la creación de la biblioteca municipal se encuentra directamente relacionado con un espacio cultural. Asimismo, precisó la finalidad del proyecto, los alcances del mismo, la justificación de la dimensión del área, el cronograma general de la ejecución del proyecto debidamente visado y firmado por el Gerente de Desarrollo Urbano y del Ambiente de la entidad edil;

22. Que, de manera complementaria “el administrado” presentó el Oficio n.º 377-2023-MPL-GM del 24 de noviembre de 2023 (S.I. n.ºs. 32493-2023 y 32586-2023) adjuntando la documentación siguiente: i) Informe n.º 277-2023-MPL-GDUA del 24 de noviembre de 2023, ii) memoria descriptiva de noviembre de 2023, iii) plano de ubicación-localización, y, iv) plano perimétrico ambos de noviembre de 2023. Asimismo, aclaró que, el plazo para la ejecución del proyecto sería de 3 años, encontrándose comprendido desde el 1 de diciembre de 2023 a 1 de diciembre de 2026;

23. Que, asimismo, de todo lo argumentado por “la administrada” respecto a la ejecución del proyecto “Creación del Servicio de Difusión Cultural a través de la Biblioteca Municipal Arquitecto Fernando Belaunde Terry, ubicado entre las Calles Carlos Cueto Fernandini, María Llanos Pastoriza y Pje. María E. Cabrejos, Sector 1 Pueblo Libre del Distrito de Pueblo Libre - Provincia de Lima - Departamento de Lima” se ha determinado que, dicho proyecto correspondería al proyecto primigenio, el proyecto lleva un avance del 12.43% de la totalidad en su ejecución; sin embargo, a la fecha se encuentra paralizada a causa de la resolución del Contrato n.º 006-2022-MLP mediante la Resolución de Gerencia Municipal n.º 60-2022-MPL-GM; no obstante, en el presente procedimiento esta Subdirección se encuentra evaluando la documentación remitida en referencia al cumplimiento de la obligación dispuesta en la Resolución n.º 0354-2018/SBN-DGPE-SDAPE, que es la presentación del expediente del proyecto;

No obstante, vale indicar que, se tiene un avance sobre la ejecución del proyecto de 12.43% conforme lo informado por “la administrada”, sin embargo, este se encuentra comprendido en el plazo que en virtud de esta resolución se otorgará a su favor; asimismo, estará sujeto posteriormente a acciones de supervisión por la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia de acuerdo a sus facultades;

24. Que, esta Subdirección a través del Memorándum n.º 04648-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de setiembre del 2023, solicitó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal en adelante “la DGPE”, traslade consulta a “la DNR”, a efectos que se pronuncie respecto a lo siguiente: ¿es posible considerar conservar el acto de afectación en uso y/o resignación, pese a que dentro del plazo establecido (2 años) no cumplió con presentar el expediente del proyecto, y lo presenta cuando nos encontramos evaluando el procedimiento de extinción?;

25. Que, en atención a ello, con Memorándum n.º 00462-2023/SBN-DNR del 8 de noviembre del 2023, “la DNR”, remite, a través de “la DGPE”, el Informe n.º 00386-2023/SBN-DNR-SDNC del 8 de noviembre de 2023, mediante el cual la Subdirección de Normas y Capacitación (en adelante, “la SDNC”), remite opinión respecto a consulta formulada, detallando, entre otros, lo siguiente:

(...)

3.15 Sumado a ello, la SDAPE en la evaluación que efectúe para la conservación de la afectación en uso y/o reasignación o para declarar su extinción, podrá valerse además de otros criterios, tales como:

i) Considerar si en la realidad física el predio se encuentra bajo la administración de la entidad brindando el uso o servicio público, o bajo su custodia.

ii) Valorar si los requisitos exigibles en la resolución que aprobó la afectación en uso fueron presentados antes de que la entidad declare la extinción de la afectación en uso.

iii) Evaluar si durante el plazo concedido se hubieran presentado elementos que configuren la suspensión del plazo otorgado, (la prueba deberá ser motivada por la entidad afectataria); o, las dificultades que hubieran generado el incumplimiento de la obligación atendiendo a situaciones, por ejemplo, de causas de caso fortuito o fuerza mayor, así como: la invasión del predio, declaración de estado de emergencia sanitaria, eventos climatológicos, entre otros.

iv) Considerar si el proyecto a realizarse sobre el predio afectado en uso ya hubiera sido adjudicado.

v) Estimar si la afectación en uso del predio fue para el cumplimiento del uso predeterminado de este.

vi) Apremiar si la entidad ha actuado diligentemente; esto es, ha realizado gestiones que evidencian la tramitación de actos tendientes para el cumplimiento de la obligación pendiente exigible, antes del vencimiento del plazo.

vii) Considerar si la demora en la presentación del requisito exigible ha sido por razones ajenas a la entidad (realización de trámites, obtención de permisos ante otras instituciones), por ejemplo: en los casos de modificación de zonificación debe tenerse en cuenta las nuevas exigencias y procedimiento que determina la Ley n.º 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 012-2022-VIVIENDA.

viii) Estimar la dimensión del proyecto de inversión en el predio afectado en uso, entre otros.

4.1 El solo hecho del incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto, no conlleva la extinción del derecho otorgado, puesto que en atención de lo dispuesto en el numeral 6.4.5.1 de la Directiva N° DIR-00005-2021/SBN, la unidad de organización que tiene a su cargo el procedimiento de extinción de la afectación en uso y/o reasignación debe evaluar las razones, circunstancias, entre otros supuestos, por los cuales se incumplió con la obligación impuesta, y de ser estas objetivas y debidamente probadas tiene la facultad de conservar el acto, a fin de no causar algún perjuicio a la entidad afectataria.

4.2 Para la evaluación de la conservación de la afectación en uso y/o reasignación o para declarar su extinción, corresponderá a la SDAPE, en el caso de la SBN, ponderar los criterios orientados a determinar la mejor gestión del predio tales como los indicados en el numeral 3.15 del Análisis, elaborando para ello el informe técnico legal que lo sustenta debidamente.

26. Que, en ese sentido, conforme a lo opinado por “la SDNC” en el que indica que, el solo hecho del incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto, no conlleva la extinción del derecho otorgado, puesto que se debe evaluar las razones, circunstancias, entre otros supuestos, por los cuales se incumplió con la obligación impuesta, y de ser estas objetivas y debidamente probadas tiene la facultad de conservar el acto, a fin de no causar algún perjuicio a la entidad afectataria, además que, se debe ponderar los criterios orientados a determinar la mejor gestión del predio; en consecuencia, corresponde evaluar los descargos formulados por “la administrada” remitidos en el procedimiento de extinción de la reasignación por incumplimiento de la obligación (presentación del expediente del proyecto):

27. Que, en ese contexto, vale precisar que “la administrada” no presentó el expediente del proyecto dentro del plazo otorgado, debido a la pandemia del COVID - 19 que generó la paralización de todas las labores administrativas en todas las entidades del Estado conforme alegó; asimismo, de acuerdo a lo señalado en el octavo considerado de la presente resolución, el plazo para cumplir con la obligación de presentar el expediente de proyecto venció el 14 de agosto de 2020 y no el 22 de mayo de 2020;

28. Que, no obstante, se acreditó que “la administrada” presentó con anterioridad ante la “SDS” el expediente del proyecto denominado “Creación del Servicio de Difusión Cultural a través de la Biblioteca Municipal Arquitecto Fernando Belaunde Terry, ubicado entre las Calles Carlos Cueto Fernandini, María Llanos Pastoriza y Pje. María E. Cabrejos, Sector 1 Pueblo Libre del Distrito de Pueblo Libre - Provincia de Lima - Departamento de Lima” con CUI 2490964; es decir, antes de que esta Subdirección efectuó la imputación de cargos que dio inicio al presente procedimiento de extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la obligación. En ese sentido, y de acuerdo a lo alegado por “la administrada” el expediente técnico presentado corresponde al proyecto primigenio aprobado en “la Resolución” convalidándose la nueva denominación;

29. Que, asimismo, se advierte que del formato de consulta del INVIERTE.PE del proyecto denominado “Creación del Servicio de Difusión Cultural a través de la Biblioteca Municipal Arquitecto Fernando Belaunde Terry, ubicado entre las Calles Carlos Cueto Fernandini, María Llanos Pastoriza y Pje. María E. Cabrejos, Sector 1 Pueblo Libre del Distrito de Pueblo Libre - Provincia de Lima - Departamento de Lima” con CUI 2490964, el proyecto se encuentra en situación viable, siendo la unidad formuladora y ejecutora del proyecto de inversión la Municipalidad Distrital de Pueblo Libre; en tal sentido, se advierte que cuentan con el expediente del proyecto vigente y el citado gobierno local es el responsable de la ejecución; corroborándose que “la administrada”, realizó acciones concretas para cumplir con su obligación de presentar el expediente del proyecto;

30. Que, en consecuencia, de la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Informe de Supervisión n.º 00434-2023/SBN-DGPE-SDS del 16 de diciembre del 2022), esta informó que “la administrada” no cumplió con presentar expediente del proyecto en el plazo estipulado en la Resolución n.º 0354-2018/SBN-DGPE-SDAPE; sin embargo, “la administrada” ante el requerimiento de esta Subdirección emitió sus descargos cumpliendo con la presentación del expediente del proyecto y subsanación de observaciones sobre el mismo, encontrándose a la fecha la elaboración del expediente del proyecto finalizado y conforme; es decir, ha quedado probado objetivamente que “la administrada” a la fecha cumplió con la obligación dispuesta en el procedimiento de reasignación de “el predio”; más aún si se tiene en cuenta el mejor aprovechamiento de los predios estatales, por ende, **corresponde a esta Subdirección declarar la conservación de la reasignación, manteniendo la administración de “el predio” a su favor**; en concordancia con los criterios establecidos en el Memorándum n.º 00462-2023/SBN-DNR e Informe n.º 00386-2023/SBN-DNR-SDNC;

31. Que, de los documentos remitidos se advierte que “la administrada” ha modificado la denominación del proyecto “Creación de la Casa de la Cultura del Distrito de Pueblo Libre - Lima” sin perder la finalidad del mismo; en consecuencia, corresponde evaluar la presentación del expediente del proyecto bajo la denominación: **“Creación del Servicio de Difusión Cultural a través de la Biblioteca Municipal Arquitecto Fernando Belaunde Terry, ubicado entre las Calles Carlos Cueto Fernandini, María Llanos Pastoriza y Pje. María E. Cabrejos, Sector 1 Pueblo Libre del Distrito de Pueblo Libre - Provincia de Lima - Departamento de Lima”**;

32. Que, en ese sentido, teniendo en cuenta los documentos remitidos por “la administrada”, ha quedado demostrado que su pretensión es cumplir con la presentación del expediente del proyecto correspondiendo a esta Subdirección evaluar si se ha cumplido con presentar los requisitos establecidos en el numeral 153.4 del artículo 153º de “el Reglamento” relacionados a la presentación del expediente del proyecto:

32.1. Se encuentre aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante:

De la revisión del proyecto Resumen Ejecutivo denominado: “Creación del Servicio de Difusión Cultural a través de la Biblioteca Municipal Arquitecto Fernando Belaunde Terry, ubicado entre las Calles Carlos Cueto Fernandini, María Llanos Pastoriza y Pje. María E. Cabrejos, Sector 1 Pueblo Libre del Distrito de Pueblo Libre - Provincia de Lima - Departamento de Lima”, se advierte que se encuentra visado por la Gerencia de Desarrollo Urbano y del Ambiente de la Municipalidad Distrital de Pueblo Libre; asimismo suscrito por el Ing. Carlos Epifanio Llana Urbano e Ing. Juan Carlos Yallico Egas; en consecuencia, se cumple con lo dispuesto.

32.2. Respeto del Expediente del Proyecto:

a) Denominación:

“La administrada” ha indicado que el proyecto se denomina “Creación del Servicio de Difusión Cultural a través de la Biblioteca Municipal Arquitecto Fernando Belaunde Terry, ubicado entre las Calles Carlos Cueto Fernandini, María Llanos Pastoriza y Pje. María E. Cabrejos, Sector 1 Pueblo Libre del Distrito de Pueblo Libre - Provincia de Lima - Departamento de Lima” (“el Proyecto”).

b) Descripción:

“La administrada” ha indicado que la creación de las instalaciones de “el Proyecto” responde a la necesidad del distrito de contar con un ambiente acondicionado exclusivamente a incentivar la lectura e investigación en los vecinos del distrito de Pueblo Libre, por lo que, se realizarán en los tres niveles y azotea la ejecución de obras provisionales, estructuras, arquitectura, instalaciones sanitarias, instalaciones eléctricas y suministro mobiliario.

c) Finalidad:

Es la ejecución de un lugar con instalaciones adecuadas donde se puedan desarrollar actividades culturales y fomentar la lectura, comunicación, participación, investigación y creatividad entre los ciudadanos. Si bien está relacionada con las artes literarias, sus espacios permitirán otras artes como la pintura, escultura, música, artesanía y sobre todo permitirá recopilar, conservar y difundir el patrimonio cultural de la comunidad, conservando así su identidad coadyuvando en el desarrollo y aprendizaje.

d) Objetivo:

Se ha establecido como objetivo la creación de espacios culturales, promoción de la lectura e integración social dotándoles de la infraestructura para promover la lectura e integración social de los residentes de Pueblo Libre de forma saludable y culta, generando así también puestos de trabajo para más peruanos. Asimismo, dotar del equipamiento urbano adecuado para el desarrollo de actividades culturales e intelectuales en la ciudad.

e) Alcances del Proyecto:

Impulsar programas participativos con el público en general a fin de incentivar y fomentar la lectura e integración social, más aún cuando el distrito de Pueblo Libre tiene una población mayoritaria de adultos mayores quienes necesitan espacios públicos de esparcimiento y lugares adecuados donde puedan interactuar y compartir sus conociendo culturales e historia de nuestro distrito y otros aspectos nacionales e internacionales.

Para lograr esta instalación se desarrolló el proceso necesario según los lineamientos del INVIERTE.PE y diseños técnicos para la elaboración del expediente técnico de “el proyecto” el cual fue aprobado mediante Resolución de Gerencia n.º 044-2021-MPL-GDUA del 16 de agosto del 2021.

f) Indicación de Beneficiarios:

La población beneficiada con “el Proyecto” es la población del distrito de Pueblo Libre, que alcanzan una gran cantidad de personas beneficiadas, sobre todo jóvenes y niños.

g) Justificación de la Dimensión del área solicitada:

El área de “el predio” (744,96 m²) donde se ejecutará “el Proyecto” se ajusta al diseño arquitectónico planteado por los profesionales competentes para el correcto funcionamiento de actividades culturales que se pretende desarrollar en las instalaciones.

h) Planos de distribución y Memoria Descriptiva del Proyecto:

“La administrada” ha cumplido con adjuntar la memoria descriptiva (obras provisionales,

estructuras, arquitectura, instalaciones sanitarias, instalaciones eléctricas y suministro mobiliario), planos de distribución (primera, segunda, tercera planta y azotea).

i) Cronograma general de la ejecución del proyecto y el plazo para su culminación:
“La administrada” ha cumplido con remitir el cronograma de ejecución del proyecto, señalando que el plazo de ejecución es de tres (3) años; plazo que se encontraría comprendido del 1 de diciembre de 2023 al 1 de diciembre de 2026, como plazo máximo de cumplimiento.

j) Presupuesto estimado y la forma de financiamiento:
“La administrada” indica que el monto de inversión del proyecto asciende a **S/. 4 328 269,57 (cuatro millones trescientos veintiocho mil doscientos sesenta nueve con 57/100 soles)**; y la forma de financiamiento será por la modalidad de ejecución de administración indirecta - por contrata.

33. Que, en consecuencia, se tiene que “la administrada” ha cumplido con la obligación contenida en el artículo 2° de la Resolución n.° 0354-2018/SBN-DGPE-SDAPE; por lo tanto, corresponde levantar la carga contenida en los asientos D00001 de la partida n.° 40881670 del Registro de Predios de Lima, asignado con CUS n.° 27547;

34. Que, de conformidad con el numeral 153.6 del artículo 153° de “el Reglamento” corresponde establecer una nueva obligación a “el administrado”; en consecuencia, dicha entidad tiene como plazo para culminar con la ejecución del proyecto denominado: **“Creación del Servicio de Difusión Cultural a través de la Biblioteca Municipal Arquitecto Fernando Belaunde Terry, ubicado entre las Calles Carlos Cueto Fernandini, María Llanos Pastoriza y Pje. María E. Cabrejos, Sector 1 Pueblo Libre del Distrito de Pueblo Libre - Provincia de Lima - Departamento de Lima” hasta el 1 de diciembre de 2026**, conforme lo informado, bajo sanción de extinguirse la reasignación;

35. Que, sin perjuicio de lo señalado se considera pertinente señalar que “la administrada” de conformidad con el artículo 149° del “Reglamento” debe cumplir con las siguientes obligaciones: **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 suscribir 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 los arbitrios municipales que afectan el predio; v) Devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias, sin más desgaste que el de su uso ordinario 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 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;**

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

37. Que, de igual forma, corresponde comunicar a la Contraloría General de la República de conformidad con el numeral 49.2 del artículo 49° de “el Reglamento”, el cual señala que cuando el informe de supervisión contenga la recomendación de efectuar acciones de reversión, asunción de titularidad por abandono, desafectación o extinción del derecho otorgado, la puesta en conocimiento se efectúa indicando que se va iniciar el procedimiento para la aprobación de dichos actos cuyo resultado también se informa”;

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", "TUO de la LPAG", "la Directiva", Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1496-2023/SBN-DGPE-SDAPE de 29 de noviembre de 2023.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la **CONSERVACIÓN DE LA REASIGNACIÓN** a favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUEBLO LIBRE** respecto del predio 744,96 m² ubicado en la Calle 2 Manzana "B" Urbanización de la Cooperativa de Vivienda de Maestros Primarios de Lima Ltda. n.º 176 del distrito de Pueblo Libre, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 40881670 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX - Sede Li.ma, con CUS n.º 27547, de conformidad con los considerandos descritos en la presente Resolución.

SEGUNDO: DISPONER el **LEVANTAMIENTO DE LA CARGA** contenida en la Resolución n.º 0354-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de mayo de 2018 inscrita en el asiento D00001 de la partida n.º 40881670 del Registro de Predios de Lima, asignado con CUS n.º 27547.

TERCERO: MODIFICAR el nombre del proyecto de "Creación de la Casa de la Cultura del Distrito de Pueblo Libre - Lima" señalado en la Resolución n.º 0354-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de mayo de 2018 a "**Creación del Servicio de Difusión Cultural a través de la Biblioteca Municipal Arquitecto Fernando Belaunde Terry, ubicado entre las Calles Carlos Cueto Fernandini, María Llanos Pastoriza y Pje. María E. Cabrejos, Sector 1 Pueblo Libre del Distrito de Pueblo Libre - Provincia de Lima - Departamento de Lima**", de conformidad con los fundamentos expuestos en la presente resolución.

CUARTO: La **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUEBLO LIBRE** deberá destinar el predio 744,96 m² ubicado en el Calle 2 Manzana "B" Urbanización de la Cooperativa de Vivienda de Maestros Primarios de Lima Ltda. n.º 176 del distrito de Pueblo Libre, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 40881670 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima, con CUS n.º 27547 a la ejecución del proyecto "**Creación del Servicio de Difusión Cultural a través de la Biblioteca Municipal Arquitecto Fernando Belaunde Terry, ubicado entre las Calles Carlos Cueto Fernandini, María Llanos Pastoriza y Pje. María E. Cabrejos, Sector 1 Pueblo Libre del Distrito de Pueblo Libre - Provincia de Lima - Departamento de Lima**" debiendo culminar la ejecución del citado proyecto el **1 de diciembre del 2026** bajo sanción de extinción, de conformidad con el inciso 1 del numeral 155.1 del artículo 155º del Reglamento de la Ley n.º 29151.

QUINTO: COMUNICAR a la Contraloría General de la República, para que proceda conforme a sus atribuciones.

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

SEPTIMO: REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de Lima 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.

Firmado por
CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal