

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0614-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 18 de julio del 2024

**VISTO:**

El Expediente N.º 520-2024/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**, con la cual peticiona la **AFECTACIÓN EN USO** del predio de 1 320,62 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 10 de la Manzana C, Calle 5-1, en la Urbanización La Calesa, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 44793997 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, con CUS n.º 26166 (en adelante “el predio”);

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales responsable de normar y supervisar los actos que realizan las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, administración, disposición y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar estos 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 N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO de la Ley 29151”) y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo 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;

***De la solicitud presentada y el marco normativo***

3. Que, mediante Oficio n.º 0318-2024/SBN-OAF presentado el 8 de junio del 2024 (S.I. n.º 15736-2024) a través de la mesa de partes virtual, la **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN**, representada por el Jefe (e) de la Oficina de Administración y Finanzas, Carlos Alberto Montoya Zúñiga (en adelante “la administrada”), solicitó la **AFECTACIÓN**

## EN USO de “el predio”;

4. Que, a través del Oficio n.º 00334-2024/SBN-OAF presentado el 12 de junio del 2024 a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia (S.I. n.º 16129-2024); y, presentado el 13 de junio del 2024 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia (S.I. N.º 16310-2024); “la administrada” solicitó nuevamente la afectación en uso de “el predio”. Para lo cual adjuntó los siguientes documentos: i) Plan Conceptual del proyecto denominado “**Archivo Central de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN)**” (en adelante “el proyecto”); y, ii) Plano Perimétrico – Ubicación N.º 278-2010/SBN-GO-JAD del 02 de febrero del 2010;

5. Que, a través del Oficio n.º 00079-2024/SBN-GG presentado el 14 de junio del 2024 a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia (S.I. n.º 16545-2024); y, presentado el 17 de junio del 2024 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia (S.I. n.º 16607-2024); “la administrada”, representada por su Gerente General (e), José Aurelio Ramírez Garro, solicitó la **afectación en uso y entrega provisional de “el predio”**, a fin de adoptar las medidas necesarias para su custodia y asegurar la protección de los bienes del Estado. Para lo cual adjuntó los siguientes documentos: i) Plan Conceptual de “el proyecto”; y, ii) Plano Perimétrico – Ubicación n.º 278-2010/SBN-GO-JAD del 2 de febrero del 2010;

6. Que, el procedimiento de afectación en uso se encuentra regulado en el Subcapítulo II del Capítulo III del Título II de “el Reglamento” habiéndose dispuesto en el artículo 151º que por la afectación en uso se otorga a una entidad el derecho de usar a título gratuito, un predio de dominio privado estatal, para que lo destine al uso o servicio público para el cumplimiento de sus fines institucionales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios de dominio público siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, es decir, el acto de administración que se otorgue es para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio; o cuando la actividad a la que se va destinar el bien es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación; o, cuando siendo incompatible con el uso predeterminado, en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público (párrafo 90.2 del artículo 90º de “el Reglamento”);

7. 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”);

8. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “la administrada”, 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 01236-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de junio del 2024**, en el que se determinó, entre otros, lo siguiente:

- 8.1. “El predio” se encuentra inscrito en la partida n.º 44793997 de la O.R. de Lima a favor del Estado representado por la SBN, con CUS n.º 26166; designado como aporte reglamentario para “**Otros Fines**” conforme al Plano n.º 189-80-VC-6468, por lo que es un bien de dominio público.
- 8.2. Existe discrepancia entre el área registral (1 320,62 m<sup>2</sup>) y el área del polígono descargado del aplicativo JMAP (1 331,13 m<sup>2</sup>); no obstante, la diferencia de 10,51

m<sup>2</sup> se encuentra dentro de las tolerancias catastrales.

- 8.3.** Revisado el Geocatastro y el Geovisor SUNARP, se advierte lo siguiente:
- 8.3.1.** El área del polígono SUNARP (1 524,30 m<sup>2</sup>) no coincide con el área inscrita (1 320,62 m<sup>2</sup>), resultando en una diferencia de 203,68 m<sup>2</sup>, la cual se encuentra fuera del rango de tolerancia catastral.
- 8.3.2.** Se superpone parcialmente con el CUS n.º 26167 (Partida n.º 44790351) de titularidad del Estado y afectado a favor del Ministerio de Educación para ser destinado a sede administrativa. Cabe indicar que la partida n.º 44793997 presenta dos polígonos aportados en SUNARP. Al respecto, si se realiza el análisis entre el polígono de “el predio” del aplicativo JMAP y los dos polígonos de la partida n.º 44790351, existe superposición; en cambio, si el análisis se realiza con el polígono de “el predio” aportado en la base gráfica SUNARP, no existe superposición. **No obstante, de acuerdo a los linderos indicados en el asiento B00001 de la partida N.º 44793997, se tratan de predios colindantes; por lo que, se descarta la superposición.**
- 8.3.3.** Se superpone con la partida n.º 49071708, inscrita a favor de terceros y denominada “Parcela El Carmen”, sin embargo, ésta corresponde a la partida matriz de “el predio”.
- 8.4.** De acuerdo al IMP, “el predio” recae totalmente sobre zonificación de tipo Otros Usos (OU) aprobado con Ordenanza Municipal n.º 2601-MML publicada el 10.02.2024.
- 8.5.** Conforme a la Ficha Técnica n.º 00470-2023/SBN-DGPE-SDS de fecha de inspección del 18.10.2023, se observó en el interior de “el predio” una edificación de material noble de un piso en regular estado de conservación, sin revestimiento, sin puertas ni ventanas, totalmente vacío y sin servicios básicos. Asimismo, se pudo apreciar una construcción circular inconclusa hecha de concreto y mampostería en piedra (Tipo Pileta), así como algunos arbustos, ladrillos, bloques de concreto, basura dispersa y montículos de arena y piedras. Cabe señalar que dicha descripción se realizó en base a la visualización desde el portón de rejas metálicas, el cual se encontraba cerrado con cadenas.

**9.** Que, con relación a la solicitud de entrega provisional de “el predio”, se debe indicar que a través del Acta de Entrega Provisional n.º 00083-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de junio del 2024, se realizó la entrega provisional;

**10.** Que, a través del Memorando Brigada n.º 01728-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de julio del 2024, el Equipo de Calificación deriva el Informe Brigada n.º 0494-2024/SBN-DGPE-SDAPE, con el cual se realiza la **calificación formal** del procedimiento de afectación en uso y se indica lo siguiente:

**10.1. Respecto a la titularidad de “el predio” y su condición jurídica:**

De la revisión de la Ficha n.º 192303 que continúa en la partida n.º 44793997 del Registro de Predios de Lima, correspondiente a “el predio”, se advierte, entre otros, lo siguiente:

- a) Constituye un aporte reglamentario a favor del Estado destinado a “Otros Fines”, producto de habilitación urbana aprobada por Resolución Directoral n.º 150-75-VC-5500 del 17 de octubre de 1975, y Resolución de Alcaldía n.º 1034 del 30 de junio de 1988, emitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima, por lo que se trata de un bien de dominio público conforme al literal g) del numeral 2.2 del artículo 2 del Decreto Legislativo n.º 1202.
- b) Mediante la Ley n.º 25114, publicada el 25.10.1989, “el predio” fue transferido a título gratuito a favor del Club Departamental La Libertad a fin que se destine a la construcción de su sede institucional, bajo apercibimiento de revertirse al Estado si vencido el plazo de diez (10) años, no se hubiera ejecutado la edificación de dicha sede; cabe señalar que con Ley n.º 27141, publicada el 18 de junio del 1999, se prorrogó por cinco (5) años el plazo fijado. Cumplido dicho

plazo, a través de la Resolución n.º 018-2005/SBN-GO-JAR se dispuso la reversión de “el predio” a favor del Estado.

- c) A través de la Resolución n.º 051- 2010/SBN-GO-JAD del 23 de marzo del 2010, y de conformidad con la Ley n.º 28650, publicada el 19 de diciembre del 2005 se resolvió afectar en uso “el predio” a favor del Club Departamental La Libertad a fin que sea destinado a un Complejo Deportivo Recreacional; no obstante, con Resolución n.º 0357-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de marzo del 2024, se dispuso la extinción de dicha afectación en uso por la causal de incumplimiento de la finalidad, toda vez que se determinó que “el predio” se encuentra desocupado y abandonado.

**En consecuencia, “el predio” es de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia, es de dominio público y es de libre disponibilidad.**

## **10.2. Sobre la utilidad y competencia de predios estatales ocupados por edificaciones**

Al respecto, en el numeral 8.5 del artículo 8 de “el Reglamento” se indica que cuando las entidades recuperen el uso y administración de terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares se pone en conocimiento de la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas, a fin que se evalúe su utilidad en el marco del Sistema Nacional de Abastecimiento, y de ser el caso, otorgue los actos de administración o disposición que correspondan. En tal sentido, mediante el Informe n.º 00102-2024/SBN-DNR-SDNC del 22 de abril del 2024, la Subdirección de Normas y Capacitaciones de esta Superintendencia señaló, entre otros, a fin de aplicar el precitado artículo se debe que la recuperación a la que se refiere el precitado artículo, recae sobre el uso y la administración del predio estatal, es decir, se trata de una recuperación física.

En dicho contexto, sobre “el predio” no se advierten procesos judiciales en trámite y/o vigentes; por lo que se infiere que el Estado representado por esta Superintendencia no ha procedido con la recuperación física de “el predio”, precisándose que de acuerdo a lo indicado en la Ficha Técnica n.º 00470-2023/SBN-DGPE-SDS de fecha de inspección del 18 de octubre del 2023 no se tuvo acceso a dicho predio por encontrarse cerrado con cadenas, habiéndose realizado la inspección a través de la rejas del mismo.

## **10.3. Respecto a la discrepancia entre el área registral y el área gráfica**

De conformidad con lo indicado en el Informe Preliminar n.º 01236- 2024/SBN-DGPE-SDAPE, “el predio” tiene un área registral de 1 320,62 m<sup>2</sup>, la cual presenta discrepancia con el área gráfica del mismo predio de 1 524,30 m<sup>2</sup>, de acuerdo al visor SUNARP

Al respecto, la diferencia entre dichas áreas (203,68 m<sup>2</sup>) supera el rango de tolerancia registral señalado en la Directiva n.º 01-2008-SNCP/CNC “Tolerancias Catastrales – Registrales”, aprobado con Resolución n.º 03-2008-SNCP/CNC del 28 de agosto del 2008, y sus modificatorias establecidas en las Resoluciones n.º 02 y 04-2010-SNCP/CNC; por lo que, se requeriría realizar el saneamiento físico legal del CUS n.º 26166, en caso se verifique en campo que el área registral efectivamente no concuerda con el área gráfica de “el predio”.

No obstante, se debe tener presente que, de conformidad con el artículo 154 de “el Reglamento”, la entidad afectataria tiene entre sus funciones el “efectuar los demás actos de saneamiento físico legal que requiera el predio”. En dicho contexto, de otorgarse la administración de “el predio” a favor de “la administrada”, ésta, en su

calidad de afectataria, podrá realizar las acciones de saneamiento físico legal sobre la partida n.º 44793997, incluyendo la rectificación de áreas y linderos

#### 10.4. Respecto a la calificación formal de la solicitud de la afectación en uso:

La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en su calidad de ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatal – SNBE, y de conformidad con el artículo 8 de “el Reglamento”, constituye una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Asimismo, “la administrada” cumplió con presentar los requisitos establecidos en los artículos 100 y 153 de “el Reglamento”, así como en “la Directiva”

11. 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 aprobación de actos de administración sobre el mismo; de igual forma, se advierte que la solicitud de “la administrada” cumple con los requisitos de forma del procedimiento de afectación en uso;

12. Que, habiéndose cumplido con los requisitos correspondientes para el procedimiento de 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 0152-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de julio del 2024**, que contiene la inspección técnica realizada por profesionales de esta Subdirección el 15 de julio del 2024, en la cual se constató lo siguiente:

*“(…)” El predio corresponde a un terreno de forma irregular, presenta una topografía plana y se encuentra en zona urbana consolidada. Para acceder al predio se tomó la av. Los Vicus, seguida de la calle Compostela hasta llegar al cruce con el jr. Galeón, o como referencia las Oficinas Administrativas de SENAJU, ubicándose al lado de dicha referencia y con colindancia a un parque denominado “El Prado”.*

*“El predio” está totalmente cercado con muros de material noble y presenta una puerta de ingreso construido con rejas de metal, dejando visualizar su interior. De allí, se constató la presencia de dos construcciones sin terminar y en aparente abandono. la primera, corresponde a una construcción circular construido con bloques de concreto y mampostería de piedra, en aparente forma de una pileta. La segunda construcción trató de una edificación de material noble, sin puertas, ni ventanas de un nivel. asimismo, en el área remanente se observó numerosos residuos sólidos. No se advirtió la presencia de ocupantes en el predio.*

*El sobrevuelo se realizó con el Drone Phantom 4 RTK. Se adjunta Ortomosaico elaborado por la ing. Luiza Vargas. se advierte que referencialmente el predio tiene un área física aproximada de 1 412.36 m<sup>2</sup>, lo que discrepa del área registral y del área gráfica del CUS mencionado anteriormente. por lo que, se evidencia la necesidad de acciones de saneamiento (…)”*

13. Que, habiéndose determinando la competencia de esta Superintendencia para evaluar el acto administrativo solicitado y teniendo en cuenta que “la administrada” cumplió los requisitos formales del presente procedimiento, además se ha corroborado la titularidad del Estado y la libre disponibilidad de “el predio”; 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”;

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

La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en su calidad de ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatal – SNBE, y de conformidad con el artículo 8 de “el Reglamento”, constituye una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Asimismo, de conformidad con el artículo 10 del Reglamento de Organización y Funciones de “la administrada”, el Gerente General constituye la más alta autoridad administrativa de la SBN, por lo que está legitimado para solicitar la afectación en uso

de “el predio”.

### 13.2. Respecto a la condición de “el predio”:

Conforme se ha indicado en considerandos precedentes, “el predio” es de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia, es de público, es de libre disponibilidad.

Con relación a lo indicado en el Informe Preliminar n.º 01236- 2024/SBN-DGPE-SDAPE, “el predio” tiene un área registral de 1 320,62 m<sup>2</sup>, la cual presenta discrepancia con el área gráfica del mismo predio de 1 524,30 m<sup>2</sup>, de acuerdo al visor SUNARP; sin embargo, de acuerdo a la información obtenida en campo se advierte que referencialmente el predio tiene un área física aproximada de 1 412.36 m<sup>2</sup>, lo cual discrepa con el área registral y del área gráfica del CUS n.º 26166.

En ese sentido, dicha discrepancia no es impedimento para otorgar el acto de administración, toda vez que, de conformidad con el artículo 154 de “el Reglamento”, la entidad afectataria tiene entre sus funciones el “efectuar los demás actos de saneamiento físico legal que requiera el predio”.

### 13.3. Respecto a la expresión concreta de “el predio”:

Con Oficio n.º 00089-2024/SBN-GG presentado el 8 de julio del 2024 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia (S.I. n.º 19164-2024), y Oficio n.º 00095-2024/SBN-GG presentado el 12 de julio del 2024 (S.I. n.º 19742-2024); “la administrada”, representada por su Gerente General, Manuel Eduardo Larrea Sánchez, presentó, entre otros, el plan conceptual denominado “**Archivo Central de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN)**”.

### 13.4. Respecto a la presentación del expediente del proyecto o plan conceptual:

“La administrada” ha presentado el plan conceptual denominado “**Archivo Central de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN)**”, el cual cumple con las especificaciones establecidas en el numeral 153.4 del artículo 153º de “el Reglamento” conforme se detalla a continuación:

**13.4.1. Objetivo:** El objetivo del proyecto es implementar espacios acordes a las normativas nacional vigente para asegurar el buen funcionamiento y conservación archivística de la entidad. Este proyecto busca cumplir con los requisitos establecidos por la Ley General de Archivos (Ley n.º 25323) y las directrices del Archivo General de la Nación.

**13.4.2. Descripción técnica:** El predio en cuestión abarca un área de 1,320.62 m<sup>2</sup>, destinado a la construcción del Archivo Central de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales. Este proyecto incluye la edificación de espacios arquitectónicos diseñados para ser confortables y funcionales, asegurando la protección y conservación del acervo documental institucional. La construcción se realizará sobre una losa de concreto armado, con muros y techos de estructuras metálicas y sistema drywall. Se integrará un sistema contra incendios, así como, instalaciones de seguridad, telecomunicaciones, eléctricas y sanitarias, conforme a las normas técnicas de edificación vigentes. Este diseño garantizará la preservación adecuada del archivo y la seguridad tanto de los documentos como del personal que trabaja en el mismo, cumpliendo con todos los parámetros de diseño necesarios para su correcta operación.

**13.4.3. Demanda y número de beneficiarios:** Teniendo como referente los expedientes evaluados por las diversas áreas de la SBN, que se refieren a

predios ubicados en diversas zonas del país, se entendería que el predio requerido beneficiará a diversas entidades y a personas naturales y/o jurídicas que solicitan actos relacionados bajo las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Las entidades beneficiarias son aproximadamente: a) Entidades del gobierno nacional, b) 26 gobiernos regionales, c) 196 municipalidades provinciales, d) 1679 municipalidades distritales.

- 13.4.4. **Justificación de la dimensión del área solicitada:** Según la Visita de Control N.º 008-2024-OCI-4413-SVC, realizada del 07 al 14 de marzo de 2024 por el Órgano de Control Institucional (OCI) de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), se ha determinado que la administración, organización y conservación de documentos archivísticos en el archivo central de la SBN presenta varias deficiencias críticas. Las principales observaciones incluyen: Falta de Controles de Seguridad, Riesgos Medioambientales, Riesgos Físico - Mecánicos, Espacio Insuficiente e impacto en la Salud del Personal.

Estas deficiencias identificadas ponen en grave riesgo la integridad de los documentos que sustentan las operaciones de la SBN y afectan negativamente la eficiencia operativa y la salud del personal encargado de su manejo. Es imperativo implementar mejoras urgentes en los sistemas de control de seguridad, manejo ambiental, y optimización del espacio de almacenamiento para garantizar la adecuada preservación y gestión de los documentos archivísticos.

El área asignada u ocupada actualmente del archivo central (760.65 m<sup>2</sup>) no es suficiente para almacenar de manera adecuada y segura todo el legajo documental de la entidad. Esta falta de espacio adecuado compromete la integridad de los documentos y dificulta su correcta organización y acceso. Debido a ellos se requiere la implementación de un archivo central con mayor capacidad.

- 13.4.5. **Plazo de ejecución:** conforme al cronograma del proyecto presentado abarcará el año 2024 y 2025.

- 13.4.6. **Presupuesto estimado y forma de financiamiento:** El presupuesto estimado para la ejecución del proyecto asciende al monto de s/ 370, 000.00 (trescientos setenta mil y 00/100 Soles) y será financiado utilizando recursos ordinarios. Esto garantiza que los fondos necesarios provendrán de fuentes regulares y previsibles, asegurando así la estabilidad financiera requerida para alcanzar nuestros objetivos.

14. Que, ha quedado demostrado que “la administrada” ha cumplido con presentar los requisitos formales y sustantivos del procedimiento administrativo; en consecuencia, corresponde aprobar la **AFECTACIÓN EN USO** a favor de la **SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN** con la finalidad de que ejecute el proyecto denominado: “**Archivo Central de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN)**”. Cabe indicar 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;

15. Que, según lo dispone el numeral 152.1 del artículo 152º 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 es permanente en el tiempo;

16. Que, al haberse acogido “la administrada” 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”;

### **Respecto de las obligaciones de “la administrada”**

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

17.1. 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 resolución; bajo sanción de extinguirse la afectación en uso de pleno derecho.

17.2. Cumplir con mantener la finalidad de la afectación en uso, de conformidad con lo 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)** 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.

17.3. 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.

18. Que, el sub numeral 6.1.10 de “la Directiva” dispone que una vez que la resolución ha quedado firme, el área competente elabora y suscribe con la afectataria el Acta de Entrega - Recepción del predio sobre el que se constituye el derecho de afectación en uso, considerando las formalidades señaladas en el artículo 64 del Reglamento. Además, señala que el Acta de Entrega y Recepción del predio debe ser firmada por la afectataria, en el plazo máximo de diez (10) días de notificada, bajo responsabilidad del representante de la entidad afectataria. **Asimismo, el Acta de Entrega-Recepción no resulta necesaria en los casos de regularización de afectaciones en uso; así como en aquellos casos que hubiere entrega provisional del predio, salvo que el área del predio haya sido modificada;**

19. Que, en el caso en concreto, esta Subdirección a través del Acta de Entrega Provisional n.° 00083-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de junio del 2024, se realizó la entrega provisional de “el predio”; en consecuencia, no corresponde que se suscriba una nueva acta, toda vez que, no se ha modificado el área entregada;

20. 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 impuesto 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 plano derecho por parte de la entidad, por razones de interés público; **ix)** incumplimiento del pago de los tributos que afectan el predio; y **x)** otras que se determinan por norma expresa;

21. Que, asimismo, corresponde remitir una copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que evalúe las acciones de su competencia;

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 0035-2024/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 0703-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de julio del 2024.

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: APROBAR la AFECTACIÓN EN USO a plazo indeterminado a favor de la SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN**, respecto del predio de predio de 1 320,62 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 10 de la Manzana C, Calle 5-1, en la Urbanización La Calesa, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 44793997 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, con CUS n.º 26166 para que sea destinado al “Archivo Central de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN)”; conforme a los argumentos expuestos en la presente resolución.

**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, la SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN cumpla con presentar el expediente del proyecto denominado “Archivo Central de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN)”, bajo sanción de extinguirse la afectación en uso otorgada.**

**TERCERO: La SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN deberá realizar los trámites correspondientes ante la Municipalidad Distrital de Surco a fin de que cumpla con las obligaciones tributarias que se generen respecto al predio descrito en el artículo primero de la presente resolución.**

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

**QUINTO: REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios 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](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.**

**Regístrese, comuníquese y publíquese. -**

Firmado por:  
Paulo César Fernández Ruíz  
Subdirector (e)  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal