

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0692-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de agosto del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 446-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **REASIGNACIÓN** solicitado por la **DEFENSORÍA DEL PUEBLO**, respecto del predio de **329,25 m²**, ubicado en el Lote 20, Manzana W-4, Urbanización Pro- Cuarto Sector – Primera Etapa, en el distrito de Los Olivos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 11873142 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, con CUS n.º **40504** (en adelante, “el predio”);

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante, “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante, “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con los artículo 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de setiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante, “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE (en adelante, “la 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 de los antecedentes de “el predio”

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

3. Que, de acuerdo a los antecedentes de “el predio”, se advierte que esta Superintendencia, mediante Resolución n.º 939-2014/SBN-DGPE-SDAPE, afectó en uso “el predio” por plazo de cuatro (4) años a favor del Ministerio de Salud, con la finalidad de que sea destinado al uso específico de sus funciones, conforme se encuentra registrado en el Asiento D00002 de la Partida n.º 11873142 del Registro de Predios de Lima;

4. Que, dicha afectación en uso fue extinguida mediante Resolución n.º 0093-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de febrero del 2020, por incumplimiento de la finalidad, tal como consta del Asiento E00001 de la citada partida. En consecuencia, “el predio” no cuenta con administrador asignado, por ende, es de **libre disponibilidad**;

De la solicitud presentada y el marco normativo

5. Que, mediante Oficio n.º 0070-2024-DP-OAF del 20 de mayo de 2024 (S.I. n.º 13670-2024) a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, la **DEFENSORÍA DEL PUEBLO** (en adelante, “la administrada”), representado por Erwing López Calvo en su calidad de Jefe de la Oficina de Administración y Finanzas, ratificó la solicitud de **Afectación en Uso** de “el predio” con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado **“Mejoramiento del Servicio de atención de la Oficina Desconcentrada de la Defensoría del Pueblo, Distrito de Los Olivos, Provincia de Lima, Departamento de Lima”**. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Informe Técnico n.º 0059-2024-DP/OAF-ISI; **ii)** Plan Conceptual del Proyecto de la Defensoría del Pueblo; y, **iii)** Resolución de Secretaría General n.º 010-2024-DP/SG;

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 el artículo 151º que por la afectación en uso se otorga a una entidad del 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 a 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 90 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” 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, si bien “la administrada” indicó en su solicitud requerir la afectación en uso de “el predio”, toda vez que este último corresponde a un aporte reglamentario de uso “Asistencia Sanitaria” y se busca destinarlo para una sede administrativa; corresponde **adecuar lo solicitado al procedimiento de reasignación**;

9. Que, el procedimiento de reasignación se encuentra regulado en el Subcapítulo XI del Capítulo I del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el numeral 88.1 del artículo 88º que por la reasignación se modifica el uso o destino predeterminado del predio estatal de dominio

público a otro uso público o prestación de servicio público. Asimismo, los requisitos y el procedimiento para su otorgamiento se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 89° de “el Reglamento”, debiendo tenerse presente que la Directiva N.º DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución N.º 0120-2021/SBN (en adelante, “la Directiva”), es de aplicación supletoria al presente procedimiento en mérito a la Segunda Disposición Complementaria Final² de la citada Directiva;

10. Que, el artículo 136° 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), para lo cual requiere que éstas sean subsanadas dentro de un plazo no mayor de diez (10) días, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad emite resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2);

11. 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 01106-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de mayo de 2024**, determinándose que “el predio” se encuentra bajo titularidad a favor del Estado conforme al Asiento C) de la partida n.º 11873142 anotado con CUS n.º 40504; asimismo, constituye un aporte reglamentario de uso asistencia sanitaria, y además que, se encontraría desocupado y sin ninguna construcción aparente en su superficie según inspección realizada el 21 de diciembre de 2023;

12. Que, consecuentemente en el presente procedimiento, se encuentra la etapa de calificación que comprende la determinación de la propiedad estatal, que **el predio se encuentre bajo la competencia de esta Superintendencia, su libre disponibilidad y la determinación del cumplimiento de los requisitos del procedimiento**; en tal sentido, se procedió a evaluar la documentación remitida por “la administrada”, elaborándose el **Informe de Brigada n.º 00436-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de julio de 2024**, en el que se indicó, entre otros, lo siguiente:

12.1 Respecto a la titularidad y su condición jurídica: “El predio” se encuentra inscrito a favor del Estado conforme al Asiento C) de la partida n.º 11873142, anotado con CUS n.º 40504. Según el visor GEOCATMIN, “el predio” está completamente ubicado en el área restringida de categoría “Lima Metropolitana” y, según el visor SICAR, recae sobre el proyecto catastral “Chillón – Parque Porcino – Zapallal”. Además, “el predio” se encuentra parcialmente sobre el tramo de baja tensión subterráneo y de media tensión aérea, ambos de la empresa ENEL.

Además, de la revisión de la partida n.º 11873142 del Registro de Predios de Lima se advierte que fue independizado de la Ficha n.º 303045, que continúa en la partida n.º 11049866, a favor del Estado. Esto es conforme a la Resolución de Alcaldía n.º 5029 del 19 de noviembre de 1982, expedida por la Municipalidad de Lima Metropolitana, destinado a aporte reglamentario con uso para “Asistencia Sanitaria”. En consecuencia, de acuerdo con el literal g) del artículo 2 del Decreto Legislativo n.º 1202, el predio constituye un bien de dominio público. Por lo tanto, “el predio” no cuenta con administrador asignado y, en consecuencia, es de libre disponibilidad.

12.2 En lo que concierne a la libre disponibilidad: Según el Informe Preliminar n.º 01106-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de mayo de 2024 e imágenes satelitales Google Earth del 23 de abril de 2023 se observó que “el predio” se encuentra totalmente desocupado, sin construcciones aparentes, por lo que es de libre disponibilidad.

² Directiva N.º 005-2021/SBN

⁹ Disposiciones Complementarias Finales

(...)

Segunda. - Aplicación supletoria:

Las disposiciones previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de reasignación de bienes de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso sobre bienes de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de ellos.”

12.3 Respecto a la calificación formal de la solicitud de reasignación: La Defensoría del Pueblo, en su calidad de organismo público al que la Constitución confiere autonomía, y de conformidad con el artículo 8 de “el Reglamento”, constituye una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Asimismo, mediante Resolución de Secretaría General n.° 010-2024-DP/SG del 12 de enero del 2024, la Defensoría del Pueblo delegó al servidor Erwing López Calvo, Jefe de la Oficina de Administración y Finanzas, la representación legal de la señalada entidad ante toda clase de autoridades administrativas, así como en los procedimientos administrativos en los que la Defensoría del Pueblo debe intervenir como administrado, por lo que está legitimado para solicitar la reasignación de “el predio”.

Además, se ha cumplido con presentar los requisitos formales exigidos en el artículo 100 y 153 de “el Reglamento”.

13. Que, en virtud de lo desarrollado en el considerando procedente 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 reasignación;

14. Que, mediante Memorando de Brigada n.° 01575-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 3 julio de 2024, el Equipo de Calificación derivó el Expediente n.° 446-2024/SBNSDAPE al Equipo de Actos Gratuitos, a fin de que se continúe con el trámite correspondiente;

15. Que, habiendo cumplido “la administrada” con remitir los requisitos correspondientes para el procedimiento de reasignación, esta Subdirección dispuso continuar con la **etapa de inspección técnica** (primer párrafo del 6.1.5 de “la Directiva”); en ese sentido, profesionales de esta Subdirección el 09 de mayo del 2024, realizaron la inspección técnica, emitiéndose la **Ficha Técnica n.° 00147-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 10 de julio de 2024; que contiene lo siguiente:

- 1. El predio se encuentra ubicado en el cruce de la Av. Zaragoza y el Jr. La Veracidad (lado noreste).*
- 2. Se trata de un predio urbano en apariencia de forma rectangular delimitado por veredas en los lados frente e izquierda; y por el fondo y derecha por los lotes 1 y 17 (de acuerdo al plano catastral) ambos con edificaciones de dos niveles.*
- 3. El predio se encuentra totalmente desocupado, sin uso ni edificaciones, carente de servicios básicos; con cerco de palos y alambrado de púas y una abertura en lado derecho del frente para ingresar al predio cuyo espacio lo ocupa un puesto itinerante de reparación de calzados. En su interior se aprecian escombros, desmonte, piedras, tierra y desperdicios no orgánicos. El terreno es llano con ondulaciones. En el extremo colindante con el lote 1 se encuentra una caja para medidor de luz vacía.*
- 4. Su entorno es urbano con veredas seguido de sardineles y pista asfaltada, sobre la vereda tapas de tuberías de agua y de alcantarillado, postes de alumbrado público, cámara de vigilancia aérea, una línea de media tensión a lo largo del Jr. La Veracidad de la empresa ENEL.*

Sobre la competencia de esta Superintendencia

16. Que, mediante Decreto Legislativo n.° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo n.° 217-2019-EF, se desarrolló el Sistema Nacional de Abastecimiento (SNA) y la rectoría del mismo a cargo de la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas (DGA), estableciéndose su competencia para la gestión y administración de los bienes inmuebles de propiedad estatal; motivo por el cual, cualquier petitorio sobre inmuebles estatales que cuenten con edificaciones y que se encuentren bajo administración de las entidades, deberán ser presentados a la referida Dirección;

17. Que, el sub numeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3° de “el Reglamento” señala que un “predio estatal” “es una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el SNBE, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público. **Incluye los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del SNA, es decir, que no se encuentran bajo administración de alguna entidad estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen**; ni tampoco están destinados al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas, entre otros, independientemente de su uso efectivo”;

18. Que, el numeral 8.5 del artículo 8° de “el Reglamento” dispone que: “En caso que en el marco del SNBE, las entidades reviertan o recuperen el uso y administración de terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares, se pone en conocimiento de la DGA, a fin que se evalúe su utilidad en el marco del SNA, y se proceda, de ser el caso, a otorgar los actos de administración o disposición que correspondan conforme a la normatividad vigente”;

19. Que, en el caso concreto, “el predio” no se encuentra dentro del supuesto contemplado en el numeral 8.5 del artículo 8° de “el Reglamento”, por lo que, no sería necesario ponerlo en conocimiento de la DGA. Asimismo, se ha verificado que es un lote de equipamiento urbano destinado como aporte reglamentario para “asistencia sanitaria”, por lo que, constituye un bien de dominio público del Estado, conforme al literal g) del numeral 2.1) del artículo 2° del Decreto Legislativo n.º 1202. Además, según la inspección técnica efectuada, el predio se encuentra totalmente desocupado, sin uso ni edificaciones, carente de servicios básicos, con un cerco de palos y alambrado de púas, y una abertura en el lado derecho del frente para ingresar al predio, donde actualmente ocupa un puesto itinerante de reparación de calzado. En consecuencia, esta Superintendencia es competente para evaluar el acto de administración solicitado;

20. Que, en atención a lo expuesto, se tiene que “la administrada” cumplió los requisitos formales del presente procedimiento, además se ha corroborado la titularidad del Estado y la libre disponibilidad, por lo que corresponde pronunciarse por la **parte sustantiva de la reasignación**, conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, debe recaer sobre predios de propiedad estatal, además de cumplir con los requisitos establecidos en “la Directiva”;

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

La solicitud de reasignación señalada en los considerandos precedentes de la presente resolución fue presentada por la **DEFENSORÍA DEL PUEBLO**, representado por la el Jefe de la Oficina de Administración y Finanzas, el señor Erwing López Calvo, designado por la Resolución de Secretaría General n.º 010-2024-DP/SG.

20.2. Respecto a la condición del predio:

“El predio” se encuentra inscrito en la partida n.º 11873142 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 40504, destinado al uso específico de sus funciones (uso: asistencia sanitaria) y se encuentra totalmente desocupado, sin construcciones aparentes, por lo que es de libre disponibilidad.

20.3. Respecto a la expresión concreta del predio:

La pretensión de “la administrada” tiene como finalidad la ejecución del proyecto denominado: **“Mejoramiento del Servicio de Atención de la Oficina Desconcentrada de la Defensoría del Pueblo, Distrito de los Olivos, Provincia de Lima, Departamento de Lima”**.

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

“La administrada” ha presentado el plan conceptual denominado: **“Mejoramiento del Servicio de Atención de la Oficina Desconcentrada de la Defensoría del Pueblo, Distrito de los Olivos, Provincia de Lima, Departamento de Lima**, el cual cumple con las especificaciones establecidas en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento” conforme se detalla a continuación:

20.4.1. Objetivo: Tiene como finalidad atender en todo el país quejas, consultas y pedidos de ciudadanos que, por alguna causa, han experimentado la vulneración de sus derechos, satisfaciendo las necesidades de la ciudadanía a través de una buena infraestructura.

20.4.2. Descripción técnica: El terreno está ubicado en el Lote 20, Manzana W-4, Urbanización Pro- Cuarto Sector - Primera Etapa, en el distrito de Los Olivos, provincia y departamento de Lima que contará con las siguientes áreas:

- a. Área de estacionamiento (estacionamiento y control de seguridad)
- b. Área de atención al público (atención en primera línea y mesa de partes)
- c. Área administrativa (administración, Jefatura, secretaría, sala de reuniones, área de trabajo de comisionados y practicantes, oficinas)
- d. Área de sala de usos múltiples
- e. Áreas complementarias (soporte técnico, depósito general, área de archivadores, comedor y kitchenette)
- f. Servicios higiénicos de hombres, mujeres y personas con discapacidad

20.4.3. Demanda y número de beneficiarios: Teniendo como referente el documento Informe Técnico n.° 0059-2024-DP/OAF-ISI, se estima que se beneficiará a toda la población del distrito de Los Olivos que conforma 366 751 habitantes, asimismo, el local contará con un aforo de 50 personas.

20.4.4. Justificación de la dimensión del área solicitada: La dimensión del área solicitada para ejecutar el programa o proyecto de inversión denominado **“Mejoramiento del Servicio de Atención de la Oficina Desconcentrada de la Defensoría del Pueblo, Distrito de los Olivos, Provincia de Lima, Departamento de Lima”** se justifica mediante que las Oficinas Defensoriales a Nivel Nacional, actualmente se encuentran inmuebles alquilados que cuentan con un área de terreno de: 200,00 m² aproximadamente; adicionalmente, las Oficinas Defensoriales tiene un crecimiento considerando que el espacio con el que se cuenta actualmente resulta insuficiente, por lo cual se desarrollará un proyecto integro con espacios amplios y con una arquitectura que se integre con el entorno existente del distrito de Lima, con el fin de generar un mejor confort a los ocupantes y visitantes de la Oficina Defensorial.

20.4.5. Plazo de ejecución: El proyecto de inversión denominado **“Mejoramiento del Servicio de Atención de la Oficina Desconcentrada de la Defensoría del Pueblo, Distrito de los Olivos, Provincia de Lima, Departamento de Lima”** se ejecutará en el plazo aproximado de 4 años; el cual, comprende esquemáticamente las etapas de elaboración de perfil, pre factibilidad, diseño y ejecución.

20.4.6. Presupuesto estimado y forma de financiamiento: El presupuesto estimado que se requiere para la ejecución del programa o proyecto de inversión es de S/ 3 000 000, 00 soles y será financiado mediante recursos ordinarios.

Cabe precisar que, al haberse acogido “la administrada” a la presentación del plazo 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 reasignación, en caso de incumplimiento.

De cumplirse dicha obligación dentro del plazo previsto, se debe emitir una nueva resolución estableciendo en plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado en éste, esto se de conformidad con el numeral 153.6 del artículo 153° de “el Reglamento”.

21. Que, 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 **REASIGNACIÓN** de “el predio” a favor de la **DEFENSORÍA DEL PUEBLO** con la finalidad de que ejecute el proyecto denominado: **“Mejoramiento del Servicio de atención de la Oficina Desconcentrada de la Defensoría del Pueblo, Distrito de Los Olivos, Provincia de Lima, Departamento de Lima”**;

22. 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 reasignación de “el predio” a **PLAZO INDETERMINADO**, en razón a que el fin público que brinda es permanente en el tiempo;

Respecto de las obligaciones de la administrada

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

23.1. 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 reasignación de pleno derecho.

23.2. Cumplir con mantener la finalidad de la reasignación, 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; **vii)** 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.

23.3. De igual forma, tiene la obligación de cumplir con el pago de todas las pretensiones tributarias que se generen sobre “el predio”, constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la reasignación otorgada.

24. 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;

25. Que, de conformidad con el artículo 155° de “el Reglamento” la reasignación 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; **ix)** incumplimiento del pago de los tributos que afectan el predio; y **x)** otras que se determinan por norma expresa;

26. Que, conforme se advierte en el **Informe Preliminar n.º 01106-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de mayo de 2024** sobre el predio no recaen procesos judiciales;

27. 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 el “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “la Directiva”, Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0796-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de agosto de 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la **REASIGNACIÓN** a plazo **INDETERMINADO** a favor de la **DEFENSORÍA DEL PUEBLO**, respecto del predio de **329,25 m²**, ubicado en el Lote 20, Manzana W-4, Urbanización Pro- Cuarto Sector – Primera Etapa, en el distrito de Los Olivos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 11873142 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima, con CUS n.º 40504; con la finalidad de que sea destinado a la ejecución del proyecto denominado **“Mejoramiento del Servicio de Atención de la Oficina Desconcentrada de la Defensoría del Pueblo, Distrito de los Olivos, Provincia de Lima, Departamento de Lima”**, conforme a los fundamentos expuesto en la presente resolución.

SEGUNDO: DISPONER que la **REASIGNACIÓN** otorgada en el artículo primero de la presente resolución queda condicionada a que en el plazo de dos (2) años la **DEFENSORÍA DEL PUEBLO**, cumpla con presentar el expediente del proyecto denominado **“Mejoramiento del Servicio de Atención de la Oficina Desconcentrada de la Defensoría del Pueblo, Distrito de los Olivos, Provincia de Lima, Departamento de Lima”**, bajo sanción de extinguirse la asignada otorgada.

TERCERO: La **DEFENSORÍA DEL PUEBLO** deberá realizar los trámites correspondientes ante la Municipalidad Distrital de Los Olivos, 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: REMITIR copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, conforme lo expuesto en la presente resolución.

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

QUINTO: 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
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales