

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0710-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 28 de agosto del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 486-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **REASIGNACIÓN** solicitado por la **DEFENSORÍA DEL PUEBLO**, respecto del predio de **179,10 m²**, ubicado en el Pueblo Joven Trabajadores de la M.L.M. Chacra Rios Mz. D Lote 14-A, del distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P02181369 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, con CUS n.º **37805** (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;

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

Respecto de los antecedentes de “el predio”

3. Que, de acuerdo a los antecedentes de “el predio”, se advierte que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en mérito del Título de Afectación del 24 de julio del 2000, afectó en uso “el predio” a favor del Ministerio de Educación con la finalidad de que sea destinado al uso específico de sus funciones (Uso: educación), conforme se encuentra registrado en el Asiento 00003 de la Partida n.º P02181369 del Registro de Predios de Lima;

4. Que, dicha afectación en uso fue extinguida mediante Resolución n.º 0607-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de junio de 2021, por incumplimiento de la finalidad, tal como consta del Asiento 00005 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 0065-2024-DP-OAF del 20 de mayo de 2024 (S.I. n.º 13657-2024) a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, la **DEFENSORIA DEL PUEBLO** (en adelante, “la administrada”), representado por Erwing López Calvo en su calidad de Jefe de la Oficina de Administración y Finanzas, solicitó la **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 del Cercado de Lima, Provincia de Lima, Departamento de Lima”**. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i) Informe Técnico n.º 0054-2024-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 “educación” 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 01167-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de junio de 2024**;

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 00502-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de julio de 2024**, en el que se indicó, entre otros, lo siguiente:

12.1 Respecto a la titularidad, su condición jurídica y su libre disponibilidad:

Conforme consta en el Informe Preliminar n.º 01167-2024/SBN-DGPE-SDAPE, del 6 de junio de 2024, se determinó respecto al predio, entre otros aspectos, lo siguiente: a) Tras revisar el Geocatastro y la Base SUNARP, se identificó que el predio corresponde al ámbito de la partida n.º P02181369, de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia, destinado a educación, anotado con CUS n.º 37805, b) El predio fue afectado en uso por COFOPRI a favor del Ministerio de Educación; sin embargo, en virtud de la Resolución n.º 607-2021/SBN-DGPE-SDAPE, se extinguió la afectación en uso que detentaba dicha entidad, c) se encuentra en una zona de Zonificación Residencial de Densidad Media (RDM), según el Plano de Zonificación de Lima aprobado mediante las Ordenanzas n.º 620-MML y 893-MML, d) Según las imágenes de Street View de julio de 2023, está cercado con un muro de ladrillos y portones en el frente. El entorno es urbano, con pistas y veredas, alumbrado público, suministro de energía eléctrica, entre otros servicios.

Asimismo, constituye un lote equipamiento urbano destinado a “área destinada a educación”, por lo cual es un bien de dominio público, sobre el cual no recae un acto de administración vigente.

12.2 Sobre la utilidad y la competencia:

Conforme al numeral 8.5 del artículo 8 de “el Reglamento”, 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

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.*

y Finanzas, a fin que 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. Es preciso señalar que 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, que la recuperación a la que se refiere el precitado artículo, recae sobre “el uso y administración” del predio estatal, es decir, se trata de una recuperación física.

Al respecto, mediante la Resolución n.º 607-2021/SBN-DGPE-SDAPE se extinguió la afectación en uso que detentaba el Ministerio de Educación respecto de “el predio”. En tal sentido, a través del Memorándum n.º 02786-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de julio de 2024, esta Subdirección solicitó información a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia requiriendo que precise si se ha procedido con la recuperación física de “el predio”, ya sea por la vía judicial o extrajudicial; asimismo, que informe si recaen procesos judiciales. En atención a dicha consulta, mediante Memorándum n.º 01359-2024/SBN-PP, la Procuraduría Pública indicó que no se han encontrado procesos judiciales en trámite y/o vigentes que involucran a esta Superintendencia respecto de “el predio”.

En tal sentido, se advierte que no existen procedimientos judiciales iniciados por esta Superintendencia y que, además, no se ha logrado recuperar físicamente el predio; por lo tanto, el mismo se encuentra dentro del ámbito del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

12.3 Respetto 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.º 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 100º y 153º 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.º 01796-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 22 julio de 2024, el Equipo de Calificación derivó el Expediente n.º 486-2024/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 5 de agosto del 2024, realizaron la inspección técnica, emitiéndose la **Ficha Técnica n.º 00179-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 8 de agosto de 2024; que contiene lo siguiente:

El área solicitada del predio es de forma irregular casi triangular (trapezoidal escaleno). Como se refiere en el acápite de acceso el predio se encuentra cercado completamente por ladrillo ubicado en el cruce de tres vías (Prolongación Av. Arica, Jr. Santiago Távara y Jr. Luisa Beausejor) en cuyo caso el frente presenta

dos portones uno enteramente de fierro en color negro a la izquierda y el de la derecha con rejas de fierro cubiertos ambos desde dentro para evitar ver el interior.

Para el ingreso se hizo a través de su inmediato colindante a la espalda del predio en Prolongación Av. Arica 1915 por una puerta de cara al jardín posterior en el Psje. Divina Pastora que corresponde al A.H. Trabajadores de la Municipalidad de Lima Metropolitana. Quien nos atendió en la visita fue la Sra. Yolanda Rubio de Ames con DNI 10433104 quien refiere que el predio lo viene ocupando en calidad de custodia de propia iniciativa teniendo conocimiento pleno que el predio es del Estado representado por la SBN, y que la puerta y muro de entrada fue construido para evitar la incursión de personas ajenas al lugar y el mal uso que se le venía dando. (El acceso al asentamiento humano se puede dar por tres frentes todas con puertas enrejadas y personal de vigilancia, por Pje. 28 de Junio desde Prolog. Av. Arica; por Pje. 28 de Junio desde Jr. Luisa Beausejor; y por Pje. Divina Pastora desde Av. Naciones Unidas). En el interior se aprecia constituido de gras natural y plantas alrededor, una edificación en triplay (aproximadamente de 3.0x2.5x1.0m³) usado como almacén de limpieza, algunos colgadores de ropa, una silla, una banca y una manguera (usada para mantenimiento del lugar durante la visita).

En los exteriores, vereda, pista de asfalto, postes de alumbrado, buzón de alcantarillado. No se encontró medidor de energía eléctrica que abastezca al predio por lo que se deduce que lo abastece de su predio. Por la calle Jr. Luisa Beausejor existe parqueo vehicular de particulares.

Sobre la competencia de esta Superintendencia

16. Que, mediante Decreto Legislativo n.º 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo n.º 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 3º 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 8º 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 8º 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 “educación”. Además, según la inspección técnica efectuada, el predio se encuentra ocupado por terceros en calidad de custodia, existe una edificación, se encuentra cercado por un muro de ladrillos y portones en el frente del predio;

20. Que, se debe tener presente el numeral 95.4 del artículo 95º de “el Reglamento”, según el cual la existencia de ocupantes sobre el predio estatal no constituye impedimento para su libre disponibilidad, por lo que es factible la aprobación de actos de administración, siempre que tal circunstancia se ponga en conocimiento del eventual adquirente del predio o derecho, en este caso, de “la administrada”;

21. Que, en ese sentido, mediante Oficio n.º 06643-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de agosto de 2024, se comunicó a “la administrada” lo siguiente: **i)** Se advierte la ocupación en calidad de custodia de “el predio” por parte terceros; y, **ii)** La discrepancia entre las medidas perimétricas físicas y registrales; razón por la cual se solicitó su conformidad sobre la continuidad del procedimiento de acuerdo a lo regulado en el numeral 95.4 del artículo 85º de “el Reglamento” asumiendo las acciones correspondientes de recuperación y saneamiento;

22. Que, al respecto, mediante Oficio n.º 0121-2024-DP/OAF del 15 de agosto de 2024 (S.I. n.º 23183-2024) “la administrada” **manifiesta su conformidad en continuar con el procedimiento administrativo y recibir “el predio” con la condiciones descritas**;

23. 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”;

23.1. 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.

23.2. Respecto a la condición del predio:

“El predio” se encuentra inscrito en la partida n.º P02181369 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 37805, destinado al uso específico de sus funciones (uso: educación) y se encuentra ocupado por terceros en calidad de custodia, con presencia de una edificación y cerco perimétrico consolidado, por lo que es de libre disponibilidad.

Asimismo, mediante Oficio n.º 0121-2024-DP/OAF del 15 de agosto de 2024 (S.I. n.º 23183-2024) “la administrada” manifiesta su conformidad en recibir “el predio” con dicha condición.

23.3. 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 del Cercado de Lima, Provincia de Lima, Departamento de Lima”**.

23.4. 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 del Cercado de Lima, Provincia de Lima, Departamento de Lima**, el cual cumple con las especificaciones establecidas en el numeral 153.4 del artículo 153º de “el Reglamento” conforme se detalla a continuación:

23.4.1. 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.

23.4.2. Descripción técnica: El terreno está ubicado en la Mz. D Lote 14-A del Pueblo Joven Trabajadores de la M.L.M. - Chacra Ríos, en el distrito del Cercado de Lima, 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

23.4.3. Demanda y número de beneficiarios: Teniendo como referente el documento Informe Técnico n.º 0054-2024-DP/OAF-ISI, se estima que se beneficiará a toda la población del distrito del Cercado de Lima que conforma 1 911 097 habitantes, asimismo, el local contará con un aforo de 50 personas.

23.4.4. 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 del Cercado de Lima, 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.

23.4.5. Plazo de ejecución: El proyecto de inversión denominado **“Mejoramiento del Servicio de atención de la Oficina Desconcentrada de la Defensoría del Pueblo, Distrito del Cercado de Lima, 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.

23.4.6. 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 153º de “el Reglamento”.

24. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando precedente de la presente Resolución, está demostrado que “la administrada” ha cumplido con presentar los requisitos sustantivos para la aprobación de la **reasignación** de “el predio”; en consecuencia, corresponde aprobar el acto administrativo solicitado a favor de la **DEFENSORÍA DEL PUEBLO**, para que lo destine al proyecto denominado **“Mejoramiento del Servicio de atención de la Oficina Desconcentrada de la Defensoría del Pueblo, Distrito del Cercado de Lima, Provincia de Lima, Departamento de Lima”**. Cabe indicar que la aprobación del presente acto administrativo es beneficiosa económica y socialmente para el Estado, puesto que los predios

estatales deben servir, en principio, para el cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población;

25. 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 “la administrada” es permanente en el tiempo;

Respecto de las obligaciones de la administrada

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

26.1. 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.

26.2. 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; **vi)** Efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda; y, **vii)** Cumplir con las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, así como las demás obligaciones que establezcan en el contrato y por norma expresa.

26.3. 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.

27. 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 entidad el Acta de Entrega - Recepción del predio, considerando las formalidades señaladas en el artículo 64 del Reglamento. Además, señala que el Acta de Entrega y Recepción del predio debe ser firmada en el plazo máximo de diez (10) días de notificada, bajo responsabilidad del representante de la entidad que recibe el predio;

28. 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;

29. Que, conforme se advierte en el **Memorándum n.° 01359-2024/SBN-PP del 5 de julio de 2024** la Procuraduría Pública de esta Superintendencia indica que sobre “el predio” no recaen procesos judiciales;

30. 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 0810-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de agosto de 2024.**

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la **REASIGNACIÓN** a plazo **INDETERMINADO** a favor de la **DEFENSORÍA DEL PUEBLO**, respecto del predio de **179,10 m²**, ubicado en el Pueblo Joven Trabajadores de la M.L.M. Chacra Rios Mz. D Lote 14-A, del distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P02181369 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, con CUS n.º **37805**; 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 del Cercado de Lima, 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 del Cercado de Lima, Provincia de Lima, Departamento de Lima**”, bajo sanción de extinguirse el acto otorgado.

TERCERO: La **DEFENSORÍA DEL PUEBLO** deberá realizar los trámites correspondientes ante la Municipalidad correspondiente, 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.

SEXTO DISPONER la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese. -

Firmado Por
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales