



RESOLUCIÓN N° 0042-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 17 de enero del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 1198-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **AFECTACIÓN EN USO** solicitada por el **INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO – INPE**, respecto de un área de **33 953,25 m²**, que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.º 12142717 del Registro de Predios de Lima, con CUS N.º 41078 (en adelante “el predio”), y;

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los 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 acuerdo a lo dispuesto en los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

Respecto de los antecedentes de “el predio”

3. Que, “el predio” forma parte de un predio estatal de mayor extensión inscrito en la partida N.º 12142717 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS N.º 41078;

4. Que, a través de la Resolución N.º 940-2014/SBN-DGPESDAPE del 26 de diciembre del 2014, se dispuso, entre otros, la afectación en uso de un área de **33 953,25 m²** (“el predio”) a favor del **INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO – INPE**, por un plazo de cuatro (4) años, vigente hasta el 08 de enero del

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

2019, para que sea destinado a la ampliación del Establecimiento Penitenciario Ancón II o para la construcción y funcionamiento del Establecimiento Penitenciario Ancón III; conforme obra en el asiento D00002 de la citada partida;

5. Que, posteriormente, mediante Oficio N.º 08018-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de octubre del 2023, se solicitó la inscripción de la extinción de la afectación en uso por causal de vencimiento del plazo; conforme obra en el asiento E00001 de la citada partida;

Respecto a la solicitud presentada

6. Que, mediante el Oficio N.º D001440-2023-INPE-OIP presentado el 10 de noviembre del 2023 (S.I. N.º 31011-2023) a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, el **INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO – INPE** (en adelante “el administrado”), representado por la Jefa (e) de la Oficina de Infraestructura Penitenciaria, Natildina Dionisia Jiménez Borda, solicitó la afectación en uso a plazo indeterminado y la entrega provisional de “el predio”, para que sea destinado a “la implementación de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales y Cámara de Bombeo de Drenaje y óptimo funcionamiento del Establecimiento Penitenciario de Ancón III”. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia fedateada de la Resolución Presidencial Instituto Nacional Penitenciario N.º 255-2023-INPE/P del 27 de septiembre del 2023; **ii)** copia fedateada de la Resolución Presidencial Instituto Nacional Penitenciario N.º 007-2023-INPE/P del 05 de enero del 2023; **iii)** copia de la partida N.º 12142717; **iv)** Plano Ubicación y Perímetros de Ancón II y III según partidas registrales, Lámina N.º A-1.1.4 del 23 de junio del 2023; **v)** Plano de Ubicación Complejo Penitenciario de Ancón, Lámina N.º U-1 del 23 de junio del 2023; **vi)** Plano Perimétrico y de Ubicación Ancón II, Lámina N.º E14 de octubre del 2023; **vii)** Memoria Descriptiva; **viii)** Plan Conceptual; **ix)** Formato referencial del Plan Conceptual denominado “Creación del Servicio de Readaptación Social en el Establecimiento Penitenciario de Ancón III, distrito de Ancón – Provincia de Lima – Departamento de Lima” y “Mejoramiento y Ampliación del Servicio de Formación de Agentes Penitenciarios en el Centro Nacional de Estudios Criminológicos y Penitenciarios del Perú (CENECP) en el distrito de Ancón provincia y departamento de Lima”; y, **x)** Certificado de Parámetros y Urbanísticos y Edificatorios N.º 031-2021-MDA/GDUYT/SGPUOPYC emitido por la Municipalidad Distrital de Ancón del 18 de noviembre del 2021;

7. Que, asimismo, con documento presentado el 14 de noviembre del 2023 (S.I. N.º 31220-2023) a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, “el administrado” solicitó nuevamente la afectación en uso a plazo indeterminado de “el predio”. Asimismo, adjuntó los siguientes documentos: **i)** Documento S/N del 08 de noviembre del 2023; **ii)** Documento S/N del 08 de noviembre del 2023; **iii)** Plano de Ubicación Complejo Penitenciario de Ancón, Lámina N.º U-1 del 23 de junio del 2023; y, **iv)** Plano Ubicación y Perímetros de Ancón II y III según partidas registrales, Lámina N.º A-1.1.4 del 23 de junio del 2023;

Respecto al procedimiento de afectación en uso

8. Que, conforme a “el Reglamento”, se debe tener presente que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales pueden solicitar -entre otros- los siguientes procedimientos: **i)** la **afectación en uso** respecto a los predios de dominio privado del Estado y excepcionalmente respecto a los 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 (afectación en uso) 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 90 de “el Reglamento”); o, **ii)** la reasignación respecto a los predios de dominio público, a fin de que se modifique el uso o destino predeterminado del predio a otro uso público o prestación de servicio público;

9. 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

obstacule 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 90 de “el Reglamento”);

10. Que, los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de la afectación en uso se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 153° de “el Reglamento”, debiendo tenerse presente que la Directiva N.° 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.° 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 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, artículo 136° de “el Reglamento”);

11. Que, mediante **Informe Preliminar N.° 03029-2023/SBN-DGPE-SDAPE** del 21 de noviembre del 2023, se realizó la **evaluación técnica** a “el predio” donde se determinó, entre otros, lo siguiente:

- 11.1. “El predio” se encuentra dentro de un ámbito de mayor extensión inscrito en la partida N.° 12142717 a favor del Estado, con CUS N.° 41078.
- 11.2. En mérito a la Resolución N.° 940-2014/SBN-DGPESDAPE del 26 de diciembre del 2014, se inscribió la afectación parcial en uso de un área de 33 953,25 m² (“el predio”) por un plazo de cuatro (4) años; sin embargo, mediante Oficio N.° 08018-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de octubre del 2023 se solicitó la inscripción de la extinción de la afectación en uso por causal de vencimiento del plazo.
- 11.3. “El predio” recae sobre la zonificación OU “Otros Usos” y sobre la prolongación de la Av. Chimu Oclo – A.
- 11.4. “El predio” recae parcialmente sobre la concesión en trámite “Alondrita” a favor de Luis Alberto Castilla Carrera.
- 11.5. “El predio” recae parcialmente sobre la solicitud de compraventa directa presentada con S.I. N.° 19217-2023 (Exp. N.° 089-2023/SBNSDDI).
- 11.6. Según las imágenes del Google Earth se puede apreciar que desde el año 2019 se iniciaron las ocupaciones dentro de “el predio”.

12. Que, conforme a lo descrito en el Informe Preliminar “el predio” se encuentra ocupado por edificaciones, por tal motivo, con Oficio N.° 09735-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de diciembre del 2023 (en adelante “el Oficio 1”), se solicitó a “el administrado” información al respecto a las ocupaciones de “el predio”. Para tal efecto, se le otorgó el plazo de siete (07) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación, a fin de remitir lo requerido;

13. Que, en respuesta a lo solicitado, con Oficio N.° D000297-2024-INPE-OIP presentado el 26 de febrero del 2024 (S.I. N.° 05127-2024) a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, “el administrado” adjuntó, entre otros, el Informe N.° D000048-2024-INPE-OIP-UEYP-RMAD del 26 de febrero del 2024, en el cual se concluyó que “el predio” se encuentra ocupado por edificaciones de terceros correspondientes al Asentamiento Humano “Las Totorillas” desde el año 2019 hasta la fecha;

14. Que, asimismo, con **Informe Preliminar N.° 01063-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 23 de mayo del 2024, se realizó el **diagnóstico legal** de la solicitud presentada por “el administrado”, concluyéndose, entre otras, lo siguiente:

- 14.1 “El predio” está ocupado parcialmente por el Asentamiento Humano Las Totorillas; por lo que, “el administrado” deberá manifestar su voluntad de querer continuar con el presente procedimiento.

- 14.2** La Memoria Descriptiva presentada no posee los nombres de colindantes, la descripción ni el uso del predio.
- 14.3** El Plan Conceptual presentado discrepa del nombre del proyecto, no existe congruencia entre el área indicada en dicho plan y el área señalada en la solicitud, y no se especifican las acciones a realizar sobre “el predio”.
- 14.4** Respecto a la entrega provisional solicitada, no cumplió con indicar la razón justificante de su requerimiento.

15. Que, a través del Oficio N.º 03986-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de mayo del 2024 (en adelante “el Oficio 2”), se informó a “el administrado” lo concluido mediante los Informes Preliminares Nros. 03029-2023 y 01063-2024/SBN-DGPE-SDAPE a fin que en el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación cumpla con remitir lo solicitado, bajo apercibimiento de declarar inadmisibile su solicitud conforme lo señalado en el numeral 136.2 artículo 136º de “el Reglamento” e inciso 146.1 del artículo 146º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”); “el Oficio 2” fue notificado a través de la Mesa de Partes Virtual de “el administrado” el 28 de mayo del 2024; por lo que, el plazo para presentar lo solicitado **vencía el 12 de junio del 2024**;

16. Que, “el administrado” dentro del plazo otorgado, mediante el Oficio N.º D000821-2024-INPE-OIP presentado a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia el 06 de junio y el 11 de junio del 2024 (S.I. Nros. 15675-2024 y 16016- 2024, respectivamente), cumplió con otorgar respuesta a lo observado por esta Subdirección, manifestando su voluntad de continuar con el procedimiento de afectación en uso sobre “el predio”. Para ello presentó, entre otros, la siguiente documentación: **i)** Informe N.º D000583-2024-INPE-OIP-UEYP del 05 de junio del 2024; **ii)** Informe N.º D000163- 2024-INPE-OIP-UEYP-RMAD del 05 de junio del 2024; **iii)** Plan Conceptual denominado “Creación del servicio de readaptación social en el Establecimiento Penitenciario de Ancón III, distrito de Ancón, provincia de Lima, departamento de Lima” (en adelante “el proyecto”); y, **iv)** Memoria Descriptiva;

17. Que, mediante el **Memorando de Brigada N.º 01722-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de julio de 2024**, la Coordinadora del Equipo de Calificación de esta Subdirección trasladó el **Informe Brigada N.º 00488-2024/SBN-DGPE-SDAPE** con el cual se realizó la calificación formal del procedimiento y recomienda que se continúe con la calificación sustantiva respectiva conforme se detalla a continuación:

17.1. Respecto de la titularidad, su condición jurídica y libre disponibilidad:

Con Informe Preliminar N.º 03029-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de noviembre del 2023, se realizó la evaluación técnica de “el predio”, determinándose, entre otros, lo siguiente: **i)** “el predio” se encuentra dentro de un ámbito de mayor extensión inscrito en la partida N.º 12142717 a favor del Estado, con CUS N.º 41078; **ii)** “el predio” recae sobre la zonificación OU “Otros Usos” y sobre la prolongación de la Av. Chimpu Ocllo – A; **iii)** recae parcialmente sobre la concesión en trámite “Alondrita” a favor de Luis Alberto Castilla Carrera; **iv)** recae parcialmente sobre la solicitud de compraventa directa presentada con S.I. N.º 19217-2023 (Exp. N.º 089-2023/SBNSDDI); y, **v)** según las imágenes del Google Earth se puede apreciar que desde el año 2019 se iniciaron las ocupaciones dentro de “el predio”.

Por su parte, de la lectura de la partida N.º 12142717 del Registro de Predios de Lima (CUS N.º 41078) se advierte que: **i)** con Oficio N.º 927-2008/SBN-GO-JAR del 31.01.2008, se independizó provisionalmente un área de 346 202,60 m² a favor del Estado a solicitud de esta SBN, de conformidad con el D.S. 130-2001-EF, siendo posteriormente convertida dicha independización en definitiva (asientos G00001 y G00002); **ii)** mediante Resolución N.º 073-2008/SBN-GO-JAD del 11.06.2008, se aprobó la afectación en uso por un plazo de dos (02) años de un área de 279 619,86 m² de la partida N.º 12142717 a favor de “el administrado”, para que sea destinado a la ampliación del Establecimiento Penitenciario Especial de Piedras Gordas (asiento D00001); cabe señalar que con Resolución N.º 379-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 30.04.2015 se resolvió modificar el área afectada a 298 211,34 m², así como ampliar el plazo de dos (2) años a plazo indeterminado (asiento D00003); y, **iii)** con Resolución N.º 940-2014/SBNDGPE-SDAPE del 26.12.2014 se dispuso, entre otros, afectar en uso a favor de “el administrado” un área de 33 953,25 m² de la partida N.º 12142717 (“el

predio”) por un plazo de cuatro (04) años para que sea destinado a la ampliación del Establecimiento Penitenciario Ancón II o para la construcción y funcionamiento del Establecimiento Penitenciario Ancón III (asiento D00002); no obstante, con Oficio N.º 08018-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 16.10.2023 se procedió con la extinción de dicha afectación en uso por la causal de vencimiento del plazo (asiento E00001). **En dicho contexto, “el predio” no cuenta con administrador asignado, por ende, es de libre disponibilidad.**

De lo expuesto, se ha determinado que “el predio” es de titularidad del Estado representado por esta SBN, es de dominio privado del Estado y es de libre disponibilidad.

A.- Respecto a las ocupaciones de terceros sobre “el predio” y la aplicación del artículo 8 de “el Reglamento”

Conforme a lo señalado en el Informe Preliminar N.º 03029-2023/SBN-DGPE-SDAPE y a lo informado por “el administrado” mediante la S.I. N.º 05127-2024, se tiene que “el predio” se encuentra ocupado parcialmente por edificaciones de terceros (viviendas) las cuales corresponderían al Asentamiento Humano “Las Totorillas”.

Cabe señalar que, en virtud del numeral 8.5 del artículo 8 de “el Reglamento”, cuando se recupere el uso y administración de un predio estatal con edificaciones construidas por particulares, se debe poner en conocimiento de la Dirección General de Abastecimiento – DGA, a fin que se evalúe su utilidad en el marco del Sistema Nacional de Abastecimiento – SNA.

Asimismo, conforme a lo indicado por la Subdirección de Normas y Capacitación de esta SBN, mediante el Informe N.º 00139-2024/SBN-DNR-SDNC del 13 de mayo del 2024, dicha comunicación “resulta pertinente únicamente cuando la entidad ha recuperado físicamente el terreno estatal con edificaciones construidas por particulares, sea mediante la vía judicial o extrajudicial”.

En dicho contexto, mediante Memorándum N.º 02153-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de marzo de 2024, se requirió a la Procuraduría Pública de esta SBN indicar si se ha procedido con la recuperación física de “el predio” judicial o extrajudicialmente, así como informar si existen procesos judiciales en dicho ámbito. En respuesta a lo requerido, a través del Memorándum N.º 01053-2024/SBN-PP del 27 de mayo del 2024, la Procuraduría informó lo siguiente: **i)** se advirtió que sobre el CUS N.º 41078 (“el predio”) recaen dos (02) procesos judiciales con Legajos Nros. 140-2011 (usurpación agravada) y 509-2019 (acción contenciosa administrativa), las cuales se encuentran en trámite; **ii)** mediante Actas Entrega Recepción Nros. 0014-2022/SBN-PP y 0015-2022/SBN-PP se procedió con la recuperación extrajudicial de dos (2) predios estatales de 221 218,79 m² y 114 367,69 m², correspondientes al CUS 41642, siendo que en dichas diligencias se tomó conocimiento que la Asociación de Vivienda Las Totorillas de Ancón se encuentra ocupando indebidamente predios del Estado; y, **iii)** se advirtió el proceso judicial de Legajo N.º 374-2023 (impugnación de resolución administrativa) iniciado por la Asociación de Vivienda Las Totorillas de Ancón contra la SBN con el cual se solicita la nulidad de la Resolución N.º 881-2022/SBNDGPE-SDDI y la nulidad de la recuperación extrajudicial señalada en el punto anterior.

Por lo tanto, toda vez que se encuentran procesos judiciales en trámite sobre “el predio”, se colige que no se ha procedido con su recuperación física de dicho predio, sino del CUS 41642 colindante a “el predio”; por lo que, no corresponde que esta SBN ponga a disposición de la Dirección General de Abastecimiento evaluar la utilidad de “el predio” en el marco del SNA.

Asimismo, con relación a los procesos judiciales informado por la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, se debe tener presente el numeral 95.1 del artículo 95 de “el Reglamento”, según el cual la existencia de gravámenes y/o procesos judiciales sobre el predio estatal no constituyen impedimento para su libre disponibilidad, siendo factible la aprobación de actos de administración siempre que tal circunstancia se ponga en conocimiento del eventual adquirente del predio o derecho al momento de aprobarse el acto,

lo cual debe constar en la resolución que aprueba dicho acto y, cuando corresponda, en el respectivo contrato, bajo sanción de nulidad.

B. Respecto al Expediente N.º 089-2023/SBNSDDI de compraventa directa

Toda vez que se advirtió que “el predio” recae parcialmente sobre el procedimiento de compraventa directa solicitado por la Asociación de Vivienda Las Totorillas de Ancón (Expediente N.º 089-2023/SBNSDDI), mediante Memorándum N.º 02154-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de marzo del 2024, se requirió a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta SBN indicar el estado situacional de dicho expediente; sin embargo, no se obtuvo respuesta. En ese sentido, se procedió a la revisión del citado expediente en el Sistema de Gestión Documental – SGD, donde se verificó que a través de la Resolución N.º 0601-2024/SBN-DGPE-SDDI del 31 de mayo del 2024 se declaró inadmisibles las solicitudes de venta directa presentadas por la Asociación de Vivienda Las Totorillas de Ancón; no obstante, mediante Solicitud de Ingreso N.º 16924-2024 presentada el 19 de junio del 2024, se interpuso recurso de apelación contra la señalada resolución.

Asimismo, se advierte que mediante Resolución N.º 0087-2024/SBN-DGPE del 23 de agosto de 2024, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, declaró infundado el recurso de apelación interpuesto por la citada asociación, dándose por agotada la vía administrativa.

17.2. Respecto a la competencia de la Dirección General de Abastecimiento sobre el perímetro de inmuebles estatales

Mediante el Decreto Legislativo N.º 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, y su Reglamento, aprobada por el D.S. 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 (en adelante “la DGA”), estableciéndose su competencia para la gestión y administración de los bienes inmuebles de propiedad estatal, es decir, sobre inmuebles estatales que cuenten con edificaciones y que se encuentren bajo administración de las entidades.

De acuerdo al numeral 1 del artículo 4 del Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1439, aprobado con el D.S. N.º 217-2019-EFA, se consideran inmuebles *“aquellas edificaciones bajo su administración de las Entidades, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen, incluyendo los terrenos sobre los cuales han sido construidas, destinadas al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, entre otros, independientemente de su uso efectivo.”*

Por su parte, el literal f) del artículo 5 de la Directiva N.º 0002-2021-EF-54.01, “Directiva que regula los actos de adquisición y disposición final de bienes inmuebles”, aprobada con R.D. N.º 0009-2021-EF-54.01, señala que: *“(…) forman parte del bien inmueble las áreas sin edificaciones que se encuentran dentro de su perímetro”*.

Sobre este último punto, mediante Informe N.º 00139-2024/SBN-DRC-SDNC del 13 de mayo del 2024, la Subdirección de Normas y Capacitación emitió opinión respecto a la diferenciación entre predios estatales y bienes inmuebles en función al criterio del perímetro; indicando que: *“(…) el literal f) del artículo 5 de la [Directiva N.º 0002-2021-EF/54.01] señala literalmente que forman parte del bien inmueble las áreas sin edificaciones que se encuentran dentro de su perímetro, es decir, dentro del perímetro del bien inmueble; más no así, establece que el perímetro comprenda cualquier área no edificada contigua al área edificada, ni tampoco que esté referido al área total inscrita en la partida registral.”*

Por lo tanto, conforme a lo indicado por la Subdirección de Normas y Capacitación, a fin de determinar si un área sin edificaciones forma parte de un bien inmueble, ésta debe cumplir con las condiciones de un bien inmueble: **i)** encontrarse bajo administración de una entidad pública, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen; y, **ii)** estar destinada al cumplimiento de sus fines independientemente de su uso efectivo, lo cual debe

ser fehacientemente verificable con un elemento físico, como es un cerco perimétrico o mediante elementos jurídicos que permitan delimitar el área administrada por la entidad pública.

Sobre el caso en concreto, se observa que la partida N.º 12142717 se encuentra afectada parcialmente en uso a favor de “el administrado”, a fin que sea destinada a la ampliación del Establecimiento Penitenciario Especial de Piedras Gordas y sobre la cual existe una edificación correspondiente al Establecimiento Penitenciario Modelo Ancón II. Sin embargo, **sobre el área solicitada de 33 953,25 m² (“el predio”) no recae un acto de administración vigente otorgado por esta SBN a favor de una entidad pública**; asimismo, no está siendo destinado a un fin público, puesto que, si bien está ocupado parcialmente por edificaciones, las mismas están destinadas para fines privados (viviendas), no habiéndose recuperado dicho predio judicial o extrajudicialmente. Por lo tanto, se ha determinado que “el predio” no constituye un bien inmueble de competencia de “la DGA”, sino un predio estatal que se encuentra dentro del ámbito del Sistema Nacional de Bienes Estatales, respecto del cual esta Superintendencia es competente para otorgar derechos.

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

Legitimidad de “el administrado”

El Instituto Nacional Penitenciario (“el administrado”), conforme al artículo 147 del Texto Único Ordenado del Código de Ejecución Penal, aprobado por D.S. N.º 003-2021-JUS, “es un organismo público ejecutor adscrito al Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, con personería jurídica de derecho público interno y con autonomía funcional, administrativa, económica y financiera en el ejercicio de sus funciones; constituye un pliego presupuestal”. Por lo tanto, conforme al artículo 86 del “TUO de la Ley”, constituye una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Por su parte, conforme al inciso 3.3.7 del numeral 3.3 del artículo 3 de la Resolución Presidencial Instituto Nacional Penitenciario N.º 007-2023-INPE/P del 5 de enero de 2023, se delega en el Jefe de la Oficina de Infraestructura Penitenciaria la facultad de “Representar al Instituto Nacional Penitenciario cuando esta Entidad actúe como administrado ante cualquier tipo de autoridades y/o dependencias administrativas, o entes privados de su ámbito de competencia para iniciar y proseguir procedimientos sin que puedan ser cuestionados por insuficientes.”

Por lo tanto, la señora Natildina Dionisia Jiménez Borda, en su calidad de Jefa (e) de la Oficina de Infraestructura Penitenciaria, se encuentra legitimada para solicitar la afectación en uso de “el predio”.

Presentación de requisitos formales

El Plan Conceptual presentado por “el administrado” mediante la S.I. N.º 16016-2024 cumple con las especificaciones reguladas en el numeral 153.4 del artículo 153 de “el Reglamento”,

De igual modo, “el administrado” cumplió con presentar los requisitos comunes exigidos por el artículo 100 y 153 de “el Reglamento”, así como en “la Directiva”.

18. Que, habiendo “el administrado” cumplido con remitir los requisitos correspondientes para el procedimiento, corresponde continuar con la **etapa de la inspección** técnica (primer párrafo del subnumeral 6.1.5 de “la Directiva”), por lo indicado, profesionales de esta Subdirección realizaron la inspección in situ, elaborándose la **Ficha Técnica N.º 00178-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de agosto de 2024**, en la que se advirtió lo siguiente:

Se trata de un predio de área de 33 953,25 m², suelo arenoso, de condición eriaza. Se accede por el margen derecho de la carretera panamericana norte a la altura del km. 39 ingresando por una calle sin nombre hasta llegar al predio.

El predio se encuentra parcialmente cercado con muros prefabricados de concreto y cercos de madera; asimismo, solo se pudo ingresar hasta los puntos de coordenadas (UTM WGS 84_18S): 268934.97,8693991.50 y 268944.73,8693966.13 debido a que en ambos puntos se visualizó rejas y tranqueras los cuales contaban con vigilantes de la Asociación de vivienda de totorillas lo cual nos impidió el ingreso. Cabe señalar que por la parte exterior se pudo observar que existen edificaciones de vivienda en material noble y material precario. Por otro lado, se le consultó al personal del INPE sobre la ocupación que existe en lo cual nos señalaron que se trata de invasores que tenían el conocimiento que están ocupando terrenos del Estado. Asimismo, mencionar que parte del predio también se encuentra con vegetación y agua empozada (pantano).

Respecto al Expediente N.º 788-2024/SBNUFEPPI de transferencia en el marco del Decreto Legislativo 1192, solicitado por el INPE

19. Que, de la revisión del Sistema Integrado Documentario – SID, se advierte que mediante S.I. N.º 23355-2024 presentado el 16 de agosto de 2024, el INPE solicitó a esta Superintendencia la transferencia en el marco del Decreto Legislativo 1192, el predio estatal de 619 122,59 m² que forma parte de los predios inscritos en las partidas registrales Nros. 12186051 y 12142717 del Registro de Predios de Lima (Exp. 798-2024/SBNUFEPPI); en tal sentido, se solicitó al equipo técnico verificar si dicha solicitud formulada recae sobre “el predio” solicitado en afectación en uso, verificándose que recae parcialmente;

20. Que, en atención a lo expuesto, mediante Memorándum N.º 03793-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de setiembre de 2024, esta Subdirección solicitó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario - UFEPPI, informar el estado situacional de la S.I. N.º 23355-2024, a efectos de seguir con la evaluación correspondiente; en respuesta, con Memorándum N.º 00915-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 24 de setiembre de 2024, comunicó que venía evaluando lo solicitado por el INPE, en el marco de lo dispuesto por el numeral 41.1 del artículo 41º del Decreto Legislativo N.º 1192 y la Directiva N.º 001-2021/SBN, encontrándose dicha solicitud en estado de trámite;

21. Que, mediante el Oficio N.º 07848-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de octubre de 2024 (en adelante “el Oficio 3”), esta Subdirección puso de conocimiento de “el administrado” lo siguiente: **i)** que se realizó una inspección técnica a “el predio” el 2 de agosto del presente año, la misma que quedó registrada en la Ficha Técnica N.º 00178-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de agosto de 2024, advirtiéndose que “el predio” se encuentra ocupado, razón por la cual, solicitó manifestar su conformidad sobre la continuidad del procedimiento de acuerdo a lo regulado en el numeral 95.4 del artículo 95 de “el Reglamento” o en todo caso evaluar si corresponde el desistimiento del mismo, acorde a los fines de su interés. **ii)** asimismo, se informó que esta Subdirección ha tomado conocimiento que mediante S.I. N.º 23355-2024 la misma que viene siendo evaluada en el Expediente N.º 788-2024/SBNUFEPPI su representada solicitó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario – SDDI la transferencia predial en el marco del Texto Único Ordenado del D.L. N.º 1192 un área de 619 122,59 m², de la evaluación realizada por esta Subdirección se advierte que parte de “el predio” recae sobre el área solicitada en transferencia; en ese sentido, solicitó ratificar si desea continuar con el procedimiento de afectación en uso, caso contrario, de considerarlo pertinente puede formular su desistimiento al presente procedimiento administrativo. Para lo cual se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, caso contrario, se proseguirá con el trámite correspondiente. Cabe precisar que, “el Oficio 3” fue notificado a través de la Plataforma Nacional de Interoperabilidad el 3 de octubre del 2024;

22. Que, en vista que no se advirtió respuesta a lo solicitado, mediante el Oficio N.º 08988-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de noviembre de 2024 “el Oficio 4”, esta Subdirección reiteró lo requerido en “el Oficio 2” a fin de que emita los referidos pronunciamientos respecto a la continuación o desistimiento del procedimiento de afectación en uso, para lo cual se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, caso contrario, se continuará con el procedimiento de afectación en uso respecto de “el predio”. Cabe precisar que, “el Oficio 4” fue notificado a través de la Mesa de Partes Virtual el 19 de noviembre del 2024;

23. Que, asimismo, a través del Memorándum N.º 04929-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de noviembre de 2024, esta Subdirección comunicó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario - UFEPPI, que se procedió a la revisión del Expediente N.º 788-2024/SBNUFEPPI en el Sistema de Gestión Documental, observando que, mediante el Oficio N.º D001375-2024-INPE-OIP (Solicitud de Ingreso N.º 29378-2024, de fecha 10 de octubre de 2024), el INPE solicitó la ampliación de plazo para subsanar observaciones formuladas por su despacho, sin que hasta la fecha se haya registrado respuesta alguna a dicho documento; por lo que solicitó que informe sobre el estado situacional del procedimiento contenido en el Expediente N.º

788-2024/SBNUFEPPI; para lo cual se otorgó un plazo de tres (3) días hábiles; sin embargo no se obtuvo respuesta;

24. Que, “el administrado” mediante el Oficio N.º D001552-2024-INPE-OIP presentado a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia el 25 de noviembre del 2024 (S.I. N.º 34570-2024), cumplió con otorgar respuesta a lo solicitado, **manifestando su conformidad de continuar con el procedimiento de afectación en uso sobre “el predio”;**

25. Que, en tal sentido, mediante Memorándum N.º 05284-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de noviembre de 2024, esta Subdirección comunicó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario - UFEPPI, que dado que a la fecha no se ha recibido respuesta al requerimiento realizado mediante Memorándum N.º 04929-2024/SBN-DGPE-SDAPE, se continuará con la evaluación del expediente 1198-2024/SBNSDAPE con la información con la que cuenta hasta el momento. En ese sentido, considerando que el INPE mediante Oficio N.º D001552-2024-INPE-OIP, presentado el 25 de noviembre de 2024 (Solicitud de Ingreso N.º 34570-2024), ha manifestado su conformidad con la continuidad del procedimiento de afectación en uso, se procederá a emitir la resolución correspondiente otorgando el acto de administración solicitado;

26. Que, asimismo, “el administrado” mediante el Oficio N.º D001639-2024-INPE-OIP presentado a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia el 17 de diciembre del 2024 (S.I. N.º 37099-2024), solicita la emisión del acto administrativo para la afectación en uso sobre “el predio”;

27. Que, conforme a lo expuesto, en los considerandos precedentes, se tiene que “el administrado” cumplió con los requisitos formales del presente procedimiento, además se ha corroborado la titularidad del Estado, de igual manera la libre disponibilidad de “el predio”, correspondiendo pronunciarse por la **parte sustantiva** del procedimiento, 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”;

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

El Instituto Nacional Penitenciario (“el administrado”), conforme al artículo 147 del Texto Único Ordenado del Código de Ejecución Penal, aprobado por D.S. N.º 003-2021-JUS, “es un organismo público ejecutor adscrito al Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, con personería jurídica de derecho público interno y con autonomía funcional, administrativa, económica y financiera en el ejercicio de sus funciones; constituye un pliego presupuestal”. Por lo tanto, conforme al artículo 86 del “TUO de la Ley”, constituye una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

27.2. Respecto a la condición del predio:

“El predio” se encuentra dentro de un ámbito de mayor extensión inscrito en la partida N.º 12142717 a favor del Estado, con CUS N.º 41078, de titularidad del Estado representado por esta SBN, es de dominio privado del Estado y es de libre disponibilidad.

Conforme a la inspección técnica efectuada en campo, según Ficha Técnica N.º 00178-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de agosto de 2024, “el predio” se encuentra ocupado; situación que fue puesta de conocimiento por esta Subdirección a “el administrado” mediante Oficio N.º 07848-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de octubre de 2024 y Oficio N.º 08988-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de noviembre de 2024, para que manifieste su conformidad de seguir con el procedimiento; en tal sentido, con Oficio N.º D001552-2024-INPE-OIP presentado a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia el 25 de noviembre del 2024 (S.I. N.º 34570-2024), “el administrado” cumplió con otorgar respuesta a lo solicitado, manifestando su conformidad de continuar con el procedimiento de afectación en uso sobre “el predio”.

27.3. Respecto a la expresión concreta del pedido:

La pretensión de “el administrado” se sustenta en la ejecución del proyecto denominado **“Creación del servicio de readaptación social en el Establecimiento Penitenciario de Ancón III, distrito de Ancón, provincia de Lima, departamento de Lima”**.

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

“El administrado” presentó el plan conceptual denominado **“Creación del servicio de readaptación social en el Establecimiento Penitenciario de Ancón III, distrito de Ancón, 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:

27.4.1. Objetivo:

Con la ejecución del proyecto **“Creación del servicio de readaptación social en el Establecimiento Penitenciario de Ancón III, distrito de Ancón, provincia de Lima, departamento de Lima”** con CUI N.° 2551283, tiene como finalidad atender el hacinamiento de los Establecimientos Penitenciarios de la Región Lima, brindando adecuadas condiciones de internamiento y habitabilidad a la población penal conforme a los estándares del INPE; asimismo, se ha previsto el mejoramiento en la dotación de servicios básicos en la infraestructura penitenciaria.

27.4.2. Descripción técnica del proyecto:

El proyecto denominado **“Creación del servicio de readaptación social en el Establecimiento Penitenciario de Ancón III, distrito de Ancón, provincia de Lima, departamento de Lima”** con CUI N.° 2551283 comprende la siguiente concepción arquitectónica: Zona Externa, intermedia, interna y de Seguridad. La capacidad de albergue del Establecimiento Penitenciario es de 3120, distribuidos en 06 unidades de internamiento de Varones.

En la Zona Externa, se plantean dos edificaciones de servicios, las cuales puntualmente forman parte del sistema de desagüe del EP:

- Servicios - Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR)
- Servicios - Cámara de Bombeo de Desagüe

Para la población del Establecimiento Penitenciario de Ancón III se ha considerado una dotación de 120lt/hab/día y un coeficiente de contribución de desagüe de 80%.

Los desagües recolectados se bombearán a la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) proyectada con Filtro percolador sin recirculación y estará compuesta por un tratamiento preliminar de rejillas y desarenador ubicadas en la Cámara de Bombeo de desagüe.

El PTAR está compuesto por:

- Tanque de ecualización:
- Sedimentador primario:
- Tanque inhoff
- Filtro percolador sin recirculación
- Sedimentador secundario
- Sistema de desinfección con hipoclorito de calcio al 70%.
- Humedales artificiales de flujo subsuperficial horizontal
- Lecho de secado.

27.4.3. Demanda y número aproximado de beneficiarios:

Teniendo como referente el documento "Informe Estadístico del INPE a febrero del 2024", se estima que se beneficiará al 28% de la sobrepoblación existente en los Establecimientos Penitenciarios, traducido en aproximadamente 3,120 internos de la ciudad de Lima.

27.4.4. Cronograma preliminar:

El proyecto denominado "**Creación del servicio de readaptación social en el Establecimiento Penitenciario de Ancón III, distrito de Ancón, provincia de Lima, departamento de Lima**" con CUI N.º 2551283 tiene programado la fase de desarrollo del expediente técnico en 12 meses y la fase de ejecución de obra en 24 meses, haciendo un total estimado de 36 meses, siendo el inicio aproximado del expediente técnico en junio del 2025 y culminaría en junio del 2026. En cuanto a la obra, ésta iniciaría en octubre del 2026 y culminaría en octubre del 2028.

27.4.5. Justificación de la dimensión del área solicitada:

El área solicitada de **33 953,25 m²**, es necesaria toda vez que se implementará una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales y cámara de Bombeo de Drenaje para el óptimo funcionamiento del Establecimiento Penitenciario de Ancón III.

27.4.6. Presupuesto estimado y forma de financiamiento:

El presupuesto estimado que se requiere para la ejecución del proyecto "**Creación del servicio de readaptación social en el Establecimiento Penitenciario de Ancón III, distrito de Ancón, provincia de Lima, departamento de Lima**" con CUI N.º 2551283, es de S/. 553,875,748.30 nuevos soles, monto que será financiado por recursos ordinarios que son designados anualmente al Instituto Nacional Penitenciario como Organismo Público Ejecutor del Sector Justicia, rector del Sistema Penitenciario Nacional, con personería Jurídica de derecho público y con autonomía económica, técnica, financiera y administrativa y para tal fin forma pliego presupuestario y se rige por el Código de Ejecución Penal y su Reglamento.

Cabe precisar que, al haberse acogido "el administrado" a la presentación de un plan conceptual, deberá establecerse como obligación **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 153º de "el Reglamento".

28. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando precedente de la presente Resolución, está demostrado que "el administrado" ha cumplido con presentar los requisitos sustantivos para la aprobación del acto administrativo solicitado. En consecuencia, corresponde aprobar la **AFECTACIÓN EN USO** de "el predio" a favor de la **INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO – INPE**, para que lo destine al proyecto denominado "**Creación del servicio de readaptación social en el Establecimiento Penitenciario de Ancón III, distrito de Ancón, 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;

29. 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 brinda "el administrado" es permanente en el tiempo;

Respecto de las obligaciones de la entidad beneficiaria

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

30.1. Presentar el Expediente del Proyecto en el plazo máximo de dos (2) años, contados desde la fecha en que quede firme la resolución, bajo sanción de extinguirse el acto de administración otorgado de pleno derecho y consecuentemente se emita la Resolución respectiva.

Se entiende como expediente de proyecto al documento que contiene los requisitos establecidos en el ítem 1 del numeral 153.4 del artículo 153 de “el Reglamento”, precisándose la fecha de inicio y fin de la ejecución de “el proyecto”; es decir, la finalidad de este requisito es que el Estado tenga certeza del inicio y término (plazos) en el que se ejecutará el referido proyecto de inversión; información que dará mérito a una segunda resolución con nuevos derechos y obligaciones que, a su vez, son necesarias para las acciones de supervisión, y de ser el caso, la extinción del acto de administración otorgado, sin derecho a reembolso alguno por las obras o gastos que hubiera realizado la entidad o un tercero en el predio en aplicación del numeral 156.2 del artículo 156 del “Reglamento”.

30.2. Cumplir con mantener la finalidad del acto de administración, de conformidad con lo establecido en el artículo 149° de “el 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.

30.3. De igual forma, el **INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO – INPE** 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.

31. Que, de conformidad con el subnumeral 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 sobre el que se constituye **la 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;

Respecto de las causales de extinción

32. Que, de conformidad con el artículo 155° de “el Reglamento” el acto de administración se extingue por las causales de: **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 reiterado del pago de los tributos que afectan el predio, y **x)** otras que se determinan por norma expresa;

33. Que, finalmente, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley N.º29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “el TUO de la LPAG”, “la Directiva”, Resolución N.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 0045-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de enero de 2025.

SE RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la **AFECTACIÓN EN USO** a plazo **INDETERMINADO** a favor del **INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO – INPE** respecto del predio de área de **33 953,25 m²**, que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.º 12142717 del Registro de Predios de Lima, con CUS N.º 41078, con la finalidad de que sea destinado al proyecto denominado: **“Creación del servicio de readaptación social en el Establecimiento Penitenciario de Ancón III, distrito de Ancón, provincia de Lima, departamento de Lima”** conforme a los argumentos expuestos.

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**, computados desde que queda firme la resolución, el **INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO – INPE** cumpla con la presentación del expediente del proyecto denominado **“Creación del servicio de readaptación social en el Establecimiento Penitenciario de Ancón III, distrito de Ancón, provincia de Lima, departamento de Lima”**, bajo sanción de extinguirse el acto de administración otorgado.

TERCERO: El **INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO – INPE** deberá cumplir con las obligaciones tributarias que se generen.

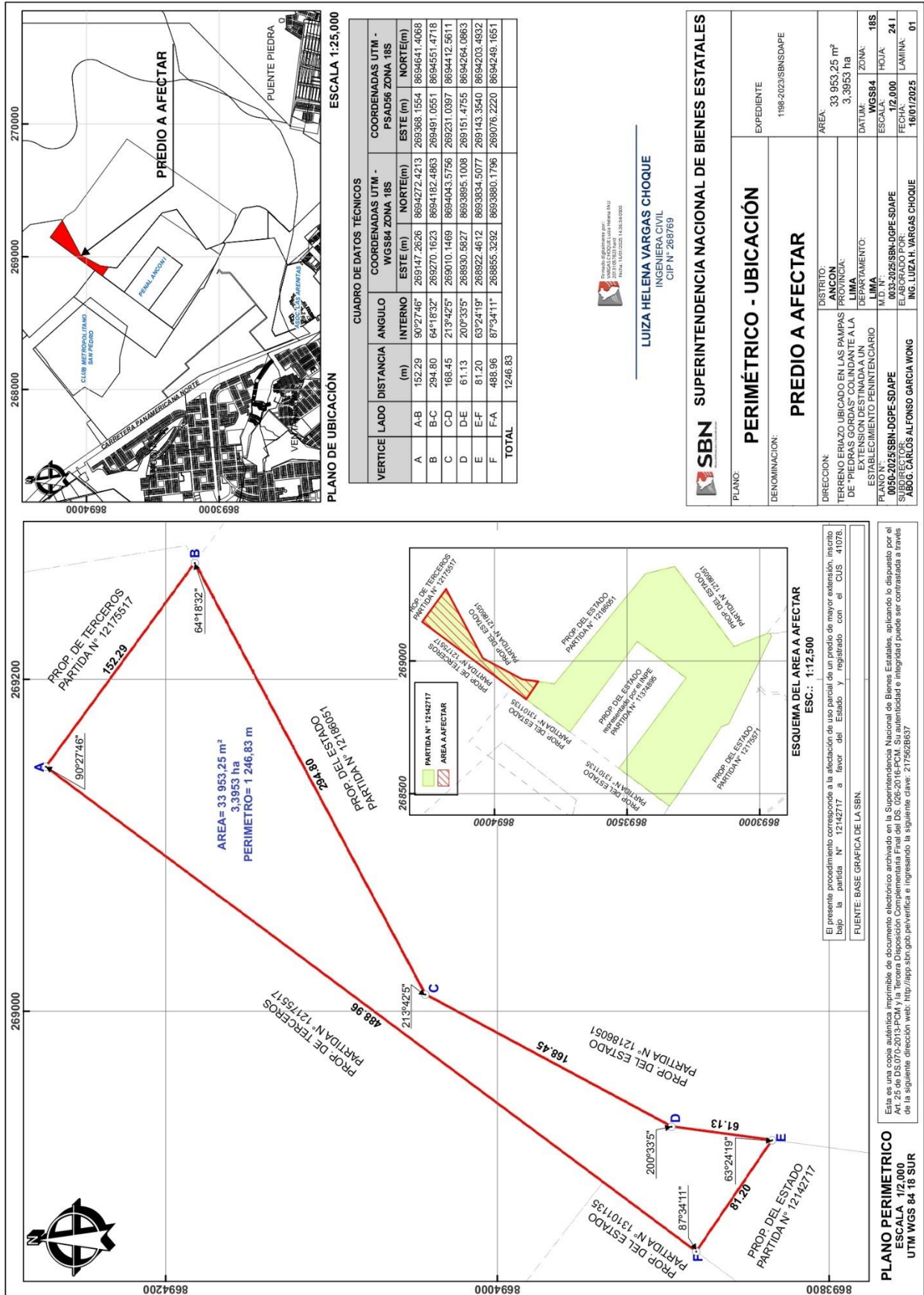
CUARTO: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones.

QUINTO: REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral 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
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal



CUADRO DE DATOS TÉCNICOS

VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	COORDENADAS UTM - PSAD56 ZONA 18S	
				ESTE (m)	NORTE (m)
A	A-B	152.29	90°27'46"	269147.2626	8694272.4213
B	B-C	294.80	64°18'32"	269270.1623	8694182.4863
C	C-D	168.45	21°3'42.5"	269010.1469	8694043.5796
D	D-E	61.13	200°33'5"	268930.5827	8693895.1008
E	E-F	81.20	63°24'19"	268922.4612	8693834.5077
F	F-A	488.96	87°34'11"	268855.3292	8693860.1796
TOTAL		1246.83			

LUIZA HELENA VARGAS CHOQUE
 INGENIERA CIVIL
 CIP N° 269769

SBN SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

PERIMÉTRICO - UBICACIÓN

PREDIO A AFECTAR

EXPEDIENTE: 1198-2023/SBNSDAPE

DIRECCIÓN: ANCON

TERRENO ERIAZO UBICADO EN LAS PAMPAS DE "PIEDRAS GORDAS" COLINDANTE A LA EXTENSION DESTINADA A UN ESTABLECIMIENTO PENITENCIARIO

PLANO N°: 0050-2025/SBN-DGPE-SDAPE

SUBDIRECTOR: ABOG. CARLOS ALFONSO GARCIA WONG

ÁREA: 33,953.25 m² / 3,3953 ha

DATUM: WGS84

ZONA: 18S

ESCALA: 1/2,000

FECHA: 16/01/2025

LAMINA: 241

LAJINA: 01



PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento



SBN

Bienes del Estado para el desarrollo del país

San Isidro, 16 de enero del 2025

MEMORIA DESCRIPTIVA

N° 0033-2025/SBN-DGPE-SDAPE

REFERENCIA: Plano : N° 0050-2025/SBN-DGPE-SDAPE
Expediente : N° 1198-2023/SBN-SDAPE

I. UBICACIÓN:

El predio objeto a afectación en uso se encuentra ubicado en las pampas de "Piedras Gordas" colindante a la extensión destinada a un establecimiento penitenciario, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima

II. DESCRIPCIÓN:

Terreno de forma regular de naturaleza eriaza, con topografía plana, como se deduce a partir de la carta nacional del Instituto Geográfico Nacional - IGN, hoja 26I, y de las imágenes satelitales obtenidas del Google Earth.

III. ANTECEDENTES REGISTRALES

El presente procedimiento corresponde a la afectación de uso parcial de un predio de mayor extensión, inscrito bajo la partida N° 12142717 a favor del Estado y registrado con el CUS 41078.

IV. LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS:

➤ **Por el Norte**, Colinda con propiedad de terceros inscrito con partida N.° 12175517, mediante una línea recta de un tramo de 152.29 metros lineales, tal como se muestra en el siguiente cuadro

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	COORDENADAS UTM - WGS84 ZONA 18S		COORDENADAS UTM - PSAD56 ZONA 18S	
				ESTE (m)	NORTE(m)	ESTE (m)	NORTE(m)
A	A-B	152.29	90°27'46"	269147.2626	8694272.4213	269368.1554	8694641.4068
TOTAL		152.29					

➤ **Por el Este**, Colinda con propiedad del Estado inscrito con partida N.° 12186051, mediante una línea quebrada de tres tramos haciendo un total de 524.38 metros lineales, tal como se muestra en el siguiente cuadro

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	COORDENADAS UTM - WGS84 ZONA 18S		COORDENADAS UTM - PSAD56 ZONA 18S	
				ESTE (m)	NORTE(m)	ESTE (m)	NORTE(m)
B	B-C	294.80	64°18'32"	269270.1623	8694182.4863	269491.0551	8694551.4718
C	C-D	168.45	213°42'5"	269010.1469	8694043.5756	269231.0397	8694412.5611
D	D-E	61.13	200°33'5"	268930.5827	8693895.1008	269151.4755	8694264.0863
TOTAL		524.38					

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica> En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 9368101N96

- **Por el Sur**, Colinda con propiedad del Estado inscrito con partida N.° 12142717, mediante una línea recta de un tramo de 81.20 metros lineales, tal como se muestra en el siguiente cuadro

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	COORDENADAS UTM - WGS84 ZONA 18S		COORDENADAS UTM - PSAD56 ZONA 18S	
				ESTE (m)	NORTE(m)	ESTE (m)	NORTE(m)
E	E-F	81.20	63°24'19"	268922.4612	8693834.5077	269143.3540	8694203.4932
TOTAL		81.20					

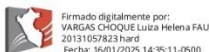
- **Por el Oeste**, colinda con propiedad del Estado inscrito con partida N.º 13101135 y propiedad de terceros inscrito con partida N.º 12175517, mediante una línea recta de un tramo con una medida de **788.96** metros, tal como se muestra en el siguiente cuadro:

CUADRO DE DATOS TÉCNICOS							
VERTICE	LADO	DISTANCIA (m)	ANGULO INTERNO	COORDENADAS UTM - WGS84 ZONA 18S		COORDENADAS UTM - PSAD56 ZONA 18S	
				ESTE (m)	NORTE(m)	ESTE (m)	NORTE(m)
F	F-A	488.96	87°34'11"	268855.3292	8693880.1796	269076.2220	8694249.1651
TOTAL		488.96					

V. AREA Y PERIMETRO:

El área y perímetro enmarcada dentro de las figuras descritas por los linderos antes indicados, son de:

ÁREA : **33 953,25 m² (3,3953 ha)**
PERIMETRO : **1 246,83 m**



LUIZA HELENA VARGAS CHOQUE
INGENIERA CIVIL
C.I.P. 268769

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica> En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **9368101N96**

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica> En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **57L9330479**