

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0158-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 6 de marzo del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 834-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **REASIGNACIÓN** solicitada por la **DEFENSORÍA DEL PUEBLO**, respecto del predio de **300,00 m²** ubicado en el Lote 2, Manzana G, del Asentamiento Humano Señor de los Milagros, distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, inscrito en la Partida N.º P15013460 del Registro de Predios de Piura, anotado con CUS N.º 45244 (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 Estatual - 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 Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

3. Que, en el caso en concreto el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI a través del Título de Afectación en Uso del 19 de agosto del 2000, afectó en uso “el predio” a favor del “Arzobispado de Piura”, con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones (parroquia), conforme obra inscrita en el asiento 00005 de la partida N.º P15013460 del Registro de Predios de Piura. De igual forma, en el Asiento 00008 figura que a través de la Resolución N.º 0945-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de octubre de 2022, se extinguió la afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad, retornando la administración de “el predio” a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

4. Que, asimismo, en el Asiento 00007 de la citada partida, figura que, con Resolución N.º 1168-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de octubre de 2019, se asumió el dominio de “el predio” a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

Respecto al procedimiento de reasignación

5. Que, conforme a “el Reglamento”, se debe tener presente que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales pueden solicitar 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;

6. 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;

7. Que, los requisitos y el procedimiento para su otorgamiento se encuentran desarrollados en los artículos 100º y 89º 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”), se aplicará supletoriamente al presente procedimiento en lo que resulte pertinente y no se oponga a “el Reglamento” vigente. Por otro lado, el numeral 136.1 del artículo 136º de “el Reglamento” establece que la entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos, de acuerdo al acto de administración que corresponda. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria;

Respecto a la solicitud formulada por la Defensoría del Pueblo sobre “el predio”

8. Que, mediante el Memorando de Brigada N.º 02903-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de diciembre de 2024, la Coordinadora del Equipo de Calificación de esta Subdirección, trasladó los actuados del expediente N.º 834-2024/SBNSDAPE, con la finalidad de que se continúe con la calificación sustantiva del procedimiento;

9. Que, mediante el Oficio N.º 0181-2024-DP/OAF presentado el 16 de octubre de 2024, a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia (S.I. N.º 29861-2024), el señor Erwing López Calvo, jefe de la Oficina de Administración y Finanzas de la **DEFENSORÍA DEL PUEBLO** (en adelante “la administrada”), solicitó la afectación en uso de “el predio” para destinarlo al proyecto de inversión

denominado: "Mejoramiento del Servicio de atención de la Oficina Desconcentrada de la Defensoría del Pueblo, distrito de Castilla, provincia de Piura, departamento de Piura", con la finalidad de brindar un mejor confort en los servicios de atención ciudadana y contar con espacio físico adecuado para el buen desarrollo de la actividad propia de la entidad. Asimismo, adjuntó la siguiente documentación: **i) Informe Técnico N.º 0110-2024-DP/OAF-ISI del 11 de octubre de 2024, ii) Plan conceptual, iii) Resolución de Secretaría General N.º 010-2024-DP/SG del 12 de enero de 2024, y iv) Documento Nacional de Identidad del jefe de la Oficina de Administración y Finanzas;**

10. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se emitió el **Informe Preliminar N.º 02016-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de octubre de 2024**, en el cual se encuentran vertidos los resultados de la verificación de las bases gráficas, entre otros, conforme se detalla a continuación:

- 10.1.** "El predio" con el CUS N.º 45244 de la Partida N.º P15013460, inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales. Tiene un área inscrita de 300,00 m², pertenece a un equipamiento urbano cuyo uso es de Servicios Comunales, por lo que se trata de un bien de dominio público. No obstante, se advierte en el Asiento 00008 de la referida partida, la extinción de la afectación en uso, en mérito a la Resolución N.º 0945-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 21 de octubre de 2022.
- 10.2.** De la revisión del Osinergmin, "el predio" recae sobre un tramo de baja tensión.
- 10.3.** De la revisión del Plan de Desarrollo Urbano de Piura, 26 de octubre, Castilla y Catacaos, "el predio" recae totalmente sobre Zona de Recreación Pública (ZRP).
- 10.4.** "El predio" no presenta incidencias con las diferentes bases gráficas que obran en esta Superintendencia ni con los Geoportales de las diferentes entidades (SICAR, DICAPI, SIGDA, GEOCATMIN, SERNANP, ANA, MTC y BDPI).
- 10.5.** "El predio" no recae sobre procedimientos administrativos concluidos con derecho otorgado ni en trámite; ni sobre procesos judiciales.
- 10.6.** Según la Imagen Satelital del Google Earth de fecha 5 de octubre de 2024, "el predio" se encontraría desplazado al noreste respecto de su ubicación real, se encuentra en ámbito urbano y aparentemente se encontraría totalmente desocupado.

11. Que, consecuentemente el presente procedimiento, está sujeto a 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 elaborar el **Informe Brigada N.º 00868-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 5 de diciembre del 2024, donde se concluyó lo siguiente:

- 11.1.** Estando a que "el predio" es un predio estatal de dominio público destinado al uso "Servicios Comunales"; y, dado que de acuerdo al proyecto materia de su solicitud (sede administrativa), "la administrada" pretende modificar el uso predeterminado de este predio a "Otros Usos", en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 86° del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS, se procedió a encauzar de oficio el presente procedimiento como uno de reasignación de predios de dominio público previsto en el artículo 88° de "el Reglamento".
- 11.2.** Sobre la titularidad de "el predio", su condición jurídica y libre disponibilidad:

En mérito al traslado del Plano de Trazado y Lotización aprobado por COFOPRI, con fecha 15 de setiembre de 1999, fue independizado en la Partida N.º P15013460 con el uso de

Servicios Comunes, conforme es de verse con el asiento 00001 de la Partida N.º P15013460; por lo que, en tal virtud, es un lote de equipamiento urbano destinado al uso "Servicios Comunes"; y, por lo tanto, de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2 del Decreto Legislativo N.º 1202, constituye un bien de dominio público.

A través del Título de Afectación en Uso del 19 de agosto de 2000, COFOPRI afectó en uso "el predio" a favor del Arzobispado de Piura con el objeto que lo destine al desarrollo específico de sus funciones: Parroquia, conforme es de verse con el asiento 00005 de la Partida N.º P15013460.

En mérito a la Resolución N.º 1168-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de octubre de 2019, el dominio de "el predio" se inscribió a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, conforme se advierte con el asiento 00007 de la partida N.º P15013460; siendo que mediante la Resolución N.º 0945-2022/SBNDGPE-SDAPE del 21 de octubre de 2022, se dispuso la extinción de la afectación en uso antes indicada por la causal de incumplimiento de la finalidad, conforme es de verse con el asiento 00008 de la partida N.º P15013460; por lo que, en tal sentido, a la fecha no cuenta con administrador vigente

En ese sentido, tenemos que "el predio" es de propiedad del Estado representado por la SBN, es un predio de dominio público destinado al uso "Servicios Comunes" y es de libre disponibilidad para su otorgamiento mediante un acto de administración.

11.3. Sobre el cumplimiento de los requisitos establecidos en el procedimiento de afectación en uso:

De la revisión de la solicitud presentada por "la administrada" se ha establecido que esta solicitud indica y contiene todos los requisitos exigidos en el subnumeral 1 del numeral 100.1 del artículo 100º de "el Reglamento"; habiéndose determinado que "la administrada" solicita la reasignación de "el predio", con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado "Mejoramiento del Servicio de atención de la Oficina Desconcentrada de la Defensoría del Pueblo, Distrito de Castilla, Provincia de Piura, Departamento de Piura" y por un plazo indeterminado.

De acuerdo a lo dispuesto en el numeral 153.4 del artículo 153º de "el Reglamento", en caso se requiera el predio para la ejecución de un proyecto, adicionalmente, se debe adjuntar el expediente del proyecto o el plan conceptual; siendo que "la administrada" ha cumplido con presentar el plan conceptual de su proyecto. De la revisión del plan conceptual se ha determinado que este se encuentra visado por la autoridad competente de la entidad solicitante, así como contiene los objetivos, la descripción técnica del proyecto, la demanda y número aproximado de beneficiarios, el cronograma preliminar, la justificación de la dimensión del área solicitada, el presupuesto estimado y la forma de financiamiento; por lo que, el plan conceptual presentado por "la administrada" cumple con todas las especificaciones detalladas en el subnumeral 2 del numeral 153.4 del artículo 153º de "el Reglamento".

En tal contexto, "la administrada" ha cumplido con presentar los requisitos establecidos en los artículos 89º y 100º de "el Reglamento", así como en "la Directiva".

12. Que, en virtud de lo desarrollado en el considerando precedente de la presente resolución, se ha determinado que "el predio" es de titularidad del Estado bajo competencia de esta Superintendencia, además, es de libre disponibilidad; de igual forma, se advierte que la solicitud de "la administrada" cumple con los requisitos de forma del procedimiento de reasignación;

13. Que, mediante el Oficio N.º 09894-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de diciembre del 2024, depositado por Casilla Electrónica el 5 de diciembre de 2024, y notificado el 17 de diciembre de 2024,

de conformidad con lo prescrito en el numeral 59.9 del artículo 59° del Decreto Supremo N.° 075-2023-PCM, se comunicó a “la administrada” sobre la evaluación técnica legal realizada por esta Subdirección, y que el expediente N.° 834-2024/SBNSDAPE ha sido trasladado al equipo de actos de administración gratuitos con la finalidad de continuar con la evaluación sustantiva de la solicitud;

14. Que, en ese sentido, habiendo “la administrada” cumplido con remitir los requisitos correspondientes para el procedimiento de reasignación, corresponde continuar con la **etapa de la inspección técnica** (primer párrafo del subnumeral 6.1.5 de “la Directiva”), por lo cual, profesionales de esta Subdirección realizaron la inspección in situ, elaborándose la **Ficha Técnica N.° 0021-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de febrero de 2025**, en la que se advirtió lo siguiente:

“(…) El predio está ubicado en una zona urbana consolidada, con topografía plana y pendiente suave. El suelo es predominantemente arenoso. La Avenida Señor de los Milagros es una vía de concreto. En su interior, el predio se encuentra completamente desocupado, sin cerco perimétrico, y cuenta con tres árboles plantados. (...)”

15. Que, en atención a lo expuesto en los considerandos precedentes, se tiene que “la administrada” 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** de la afectación en uso, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento debe haber sido solicitado por una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, debe recaer sobre predios de propiedad estatal, además de cumplir con los requisitos establecidos en “la Directiva”;

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

“La administrada” es un órgano constitucional autónomo con personería jurídica de derecho público, de conformidad con el artículo 161° de la Constitución Política del Perú; por lo tanto, **de conformidad con el inciso c) del artículo 8° de “el Reglamento”, es una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales².**

Al respecto, el artículo 17° del Reglamento de Organización de Funciones, aprobado mediante Resolución Defensorial N.° 004-2024/DP del 2 de febrero de 2024, establece que la Secretaría General tiene como función la representación legal de la Defensoría del Pueblo. Sin embargo, mediante la Resolución de Secretaría General N.° 010-2024-DP/SG del 12 de enero del 2024, se resolvió delegar al servidor Erwing López Calvo, jefe de la Oficina de Administración y Finanzas, la representación legal de la Defensoría del Pueblo; por lo tanto, **se encuentra legitimado para solicitar la reasignación de “el predio”.**

15.2. Respecto a la condición del predio:

Conforme se ha indicado en los considerandos precedentes, “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado, en la Partida N.° P15013460 del Registro de Predios de Piura, con CUS N.° 45244.

Asimismo, de acuerdo con la Ficha Técnica N.° 0021-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de febrero de 2025, “el predio” se encuentra desocupado sin cerco perimétrico.

15.3. Respecto a la expresión concreta del pedido:

La pretensión de “la administrada”, se sustenta en el requerimiento de la afectación en uso sobre “el predio”, basándose en la ejecución del proyecto denominado: “Mejoramiento del servicio de atención de la oficina desconcentrada de la Defensoría del Pueblo, distrito de Castilla, provincia de Piura, departamento de Piura”.

²Artículo 8.- Entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen bienes estatales, son las siguientes: (...) c) Los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes confieren autonomía.

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

La “administrada” presentó el plan conceptual denominado “Mejoramiento del servicio de atención de la oficina desconcentrada de la Defensoría del Pueblo, distrito de Castilla, provincia de Piura, departamento de Piura”, el cual cumple con las especificaciones establecidas en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento” conforme se detalla a continuación:

a) Objetivo:

Señala como objetivo general; 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; así como objetivo específico; contar con una sede administrativa propia a fin de evitar incurrir en gastos de alquileres y/o mudanzas a futuro.

b) Descripción técnica del proyecto:

Señala la Descripción Técnica de Espacios del proyecto de inversión:

- Área de Estacionamiento: Estacionamiento y Control de seguridad.
- Área de Atención al público: Atención a primera línea y mesa de partes.
- Área Administrativa: Administración, Jefatura, secretaria, Sala de reuniones, Área de trabajo de comisionados y practicantes, oficinas
- Área de Sala de Usos Múltiples.
- Áreas Complementarias: soporte técnico, depósito general, área de archivadores, comedor y kitchenette.
- Servicios higiénicos hombres, mujeres y personas con discapacidad.

c) Demanda y número aproximado de beneficiarios:

Teniendo como referente el documento Informe Técnico N.° 0110-2024-DP/OAF-ISI, se estima que se beneficiará a toda la población del departamento de Piura, que son 2 138,443 habitantes, el local contará con un aforo de 50 personas.

d) Cronograma preliminar: el proyecto se ejecutará en el plazo aproximado de 4 años, el cual, comprende esquemáticamente la:

- i. Etapa de elaboración del perfil; con las actividades de: Marco referencial, Diagnostico situacional, Definición de problema y Alternativas de solución (año 1).
- ii. Etapa de pre factibilidad; con las actividades: Evaluación social, Análisis de sostenibilidad, Impacto ambiental y Plan de implementación (año 1).
- iii. Etapa de diseño: con las actividades: Programación y factibilidad, Diseño esquemático, Desarrollo de especialidades, Documentos contractuales (año 2).
- iv. Etapa de ejecución; con las actividades: Abastecimiento, Construcción del proyecto, Puesta en marcha (años 3 y 4).

e) Justificación de la dimensión del área solicitada: La dimensión del área solicitada para ejecutar el programa o proyecto de inversión se justifica en que las Oficinas Defensoriales a nivel nacional actualmente operan en inmuebles alquilados con un área de terreno de aproximadamente 200.00 m². Además, las oficinas defensoriales están experimentando un crecimiento debido a la demanda, lo que hace que el espacio disponible en la actualidad resulte insuficiente. Por ello, se desarrollará un proyecto integral con espacios amplios y una arquitectura que se integre con el entorno existente del distrito de Castilla, con el fin de proporcionar un mejor confort a los ocupantes y visitantes de la Oficina Defensorial.

f) Presupuesto estimado y forma de financiamiento:

El citado Proyecto tendrá un presupuesto estimado de S/ 3 000 000,00 Soles, monto que será financiado mediante recursos ordinarios.

Cabe precisar que, al haberse acogido “la administrada” a la presentación del plan conceptual, deberá establecerse como obligación que **dicha entidad debe presentar en el plazo máximo de dos (2) años el expediente del proyecto**, bajo apercibimiento de extinción de la reasignación, en caso de incumplimiento.

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

16. 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 la reasignación de “el predio” 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 de Castilla, provincia de Piura, departamento de Piura”**. 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;

17. 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 afectación en uso 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”

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

18.1. 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 la reasignación 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 del 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”.

18.2. Cumplir con mantener la finalidad de la afectación en uso, 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.

18.3. De igual forma, “la administrada” tiene la obligación de cumplir con el pago de todas las prestaciones tributarias que se generen sobre “el predio”, constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la afectación en uso.

18.4. Asimismo, conforme al artículo 99° de “el Reglamento” los derechos otorgados sobre predios estatales mediante algún acto de administración no otorga autorizaciones, permisos, licencias u otros derechos necesarios que, para el ejercicio de sus actividades, debe obtener el beneficiario ante otras entidades conforme a la normatividad vigente. En tal sentido, corresponde al beneficiario del derecho otorgado cumplir con la normatividad para el ejercicio de las actividades que vaya a ejecutar sobre el predio, debiendo gestionar las autorizaciones correspondientes.

19. Que, 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 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° de “el 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;

20. Que, de conformidad con el artículo 155° de “el Reglamento” la afectación en uso 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;

21. Que, finalmente, corresponde 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.º 29151”, “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 0177-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de marzo de 2025;

SE RESUELVE:

Artículo 1°: **APROBAR** la **REASIGNACIÓN** a plazo **INDETERMINADO** a favor de la **DEFENSORÍA DEL PUEBLO** respecto del predio de **300,00 m²** ubicado en el Lote 2, Manzana G, del Asentamiento Humano Señor de los Milagros, distrito de Castilla, provincia y departamento de Piura, inscrito en la Partida N.º P15013460 del Registro de Predios de Piura, con CUS N.º 45244, con la finalidad de que sea destinado al proyecto denominado: **“Mejoramiento del servicio de atención de la oficina desconcentrada de la Defensoría del Pueblo, distrito de Castilla, provincia de Piura, departamento de Piura”**, conforme a los argumentos expuestos.

Artículo 2°: **DISPONER** que la **REASIGNACIÓN** otorgada en el artículo primero de la presente Resolución queda condicionada a que en el **plazo de dos (2) años**, contados desde la fecha en que quede firme la

presente resolución, la **DEFENSORÍA DEL PUEBLO**, cumpla con la presentación del expediente del proyecto denominado “**Mejoramiento del servicio de atención de la oficina desconcentrada de la Defensoría del Pueblo, distrito de Castilla, provincia de Piura, departamento de Piura**”, bajo sanción de extinguirse la afectación en uso otorgada.

Artículo 3°: La **DEFENSORÍA DEL PUEBLO** deberá tomar en cuenta lo señalado en el décimo octavo considerando, relacionado a las obligaciones que debe cumplir; y no incurrir en las causales señaladas en el considerando vigésimo de la presente Resolución.

Artículo 4°: La **DEFENSORÍA DEL PUEBLO** deberá realizar los trámites correspondientes ante la Municipalidad donde se ubica el predio descrito en el artículo primero de la presente Resolución, a fin de que cumpla con las obligaciones tributarias que se generen.

Artículo 5°: **COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 6°: **REMITIR** copia de la presente resolución al Registro de Predios de Piura, Zona Registral N.º I– Sede Piura, para su inscripción correspondiente.

Artículo 7°: 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