

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0215-2025/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 24 de marzo del 2025

**VISTO:**

El Expediente N.º **197-2025/SBNSDAPE** que sustenta el procedimiento de **REASIGNACIÓN** solicitado por el **MINISTERIO PÚBLICO** respecto al predio de 800,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 18-B de la Manzana A de la Urbanización Los Alerces de Monterrico, con frente a la Avenida Las Casuarinas, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.º 49006336 del Registro de Predios de Lima y anotado con el CUS N.º 26656 (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 Estatales<sup>1</sup> (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, revisados los antecedentes de "el predio" se encuentra inscrito en la partida N.º 49006336 del Registro de Predios de Lima a favor del **Estado** y está registrado en el SINABIP con el CUS N.º 26656;

4. Que, conforme a los antecedentes administrativos que dieron origen a la propiedad estatal se advierte que, en mérito a la Resolución de Alcaldía N.º 151-78-DGIU-DDU/CPL del 16 de marzo de 1978, emitida por el Concejo Provincial de Lima y el Oficio N.º 3087-97/SBN-DMAR del 01 de julio de 1997, que obran en el título archivado N.º 108873, "el predio" fue independizado de la ficha N.º 102168 en la ficha N.º 1325473 que continúa

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

en la partida N.º 49006336 a favor del Estado como aporte de la Urbanización Los Alerces de Monterrico destinado al Ministerio de Educación, conforme obra en el asiento c)1 de la ficha N.º 1325473; en tal sentido, es un aporte reglamentario destinado al uso: Educación; y, por lo tanto, constituye un bien de dominio público;

5. Que, con posterioridad fue vendido de manera sucesiva a favor de Raúl Ramón Ventura Cano en mérito de la Escritura Pública del 9 de marzo de 1984, a Amaro Jauregui Diaz con la Escritura Pública del 13 de abril de 1984, a Flor María Castillo Quintanilla con la Escritura Pública del 10 de diciembre de 1984, a Aníbal Breña Jaime con la Escritura Pública del 8 de marzo de 2001, a Rosario Emperatriz Sarmiento Salazar con la Escritura Pública del 6 de abril de 2001 y a la empresa Puerta de Tierra S.A. con la Escritura Pública del 5 de octubre de 2001; y, asimismo, fue gravado con un bloqueo y un pacto de retroventa, conforme se advierte con los asientos C00001, 00002, C00003, C00004, C00005, C00006, C00007, C00008, D00001 y D00002 de la partida N.º 49006336 del Registro de Predios de Lima;

6. Que, sin embargo, mediante la Resolución N.º 106 del 06 de julio de 2007, emitida por el 16 Juzgado Especializado Civil de Lima, confirmada por la Resolución del 25 de noviembre de 2008, expedida por la Primera Sala Civil de Lima y la Resolución del 20 de mayo de 2010 (Cas. N.º 4410-2009), se declaró la nulidad de los citados contratos de compra-venta y en consecuencia, nulos los asientos C00001, C00002, C00003, C00004, C00005, C00006, C00007, C00008, D00001 y D00002 de la partida N.º 49006336, conforme obra en el asiento C00009 de la partida N.º 49006336; además, a través de la Sentencia Superior de Vista N.º 20 del 3 de mayo de 2019, expedida por la Primera Sala Civil de Lima, se declaró nulo el contrato de compra-venta del 5 de octubre de 2001 y nulo el asiento C00008 de la partida N.º 49006336, conforme se advierte con el asiento C00010 de la partida N.º 49006336 del Registro de Predios de Lima;

### **Respecto a la solicitud presentada**

7. Que, mediante el Oficio N.º 000387-2025-MP-FN-OCPABI, presentado el 7 de febrero de 2025 a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia (S.I. N.º 03861-2025), el **MINISTERIO PÚBLICO** representado por la Gerente de su Oficina de Control Patrimonial y Registro de Bienes Incautados (OCPABI), Giuliana Patricia Guillen Paredes (en adelante “el administrado”), solicitó la afectación en uso de “el predio”, con la finalidad de destinarlo a la ejecución del proyecto denominado “**Mejoramiento del servicio fiscal de las Fiscalías Corporativas del Distrito Fiscal de Lima Centro, en el distrito de Surco, provincia y departamento de Lima**” por un plazo indeterminado. Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: i) Formato de Solicitud del 7 de febrero de 2025; ii) Informe Técnico y Legal N.º 00002-2025-MP-FN-GG-OCPABI-SGSTL del 6 de febrero de 2025; iii) memoria descriptiva; iv) plano perimétrico – ubicación de febrero de 2025; v) plan conceptual; vi) Resolución de la Fiscalía de la Nación N.º 145-2025-MP-FN del 17 de enero de 2025; vii) Resolución de la Gerencia General N.º 000059-2023-MP-FN-GG del 18 de enero de 2023; y, viii) copia informativa de la partida N.º 49006336;

8. Que, mediante el Informe Preliminar N.º 00274-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de febrero de 2025, se realizó la evaluación técnica a “el predio” donde se concluyó lo siguiente:

- 8.1. Se encuentra inscrito en la partida N.º 49006336 del Registro de Predios de Lima a favor del Estado y está registrado en el SINABIP con el CUS N.º 26656;
- 8.2. Constituye parte de la Urbanización Los Alerces de Monterrico, cuyo predio matriz corre inscrito en la partida N.º 49071707 (Ficha N.º 102168), del cual fue independizado a favor del Estado;
- 8.3. Recae en 100% sobre los procesos judiciales de Acción de Amparo promovidos por la empresa Puerta de Tierra S.A. (Legajos 014-2011 y 070-2022) y sobre Falsificación de Documentos y Desalojo promovidos por la SBN (Legajos 005-2002 y 026-2012), los mismos que están en estado: No Concluido, salvo el Legajo 005-2002, que está concluido;
- 8.4. Se encuentra parcialmente sobre la zonificación “Usos Especiales” y parcialmente en la zonificación “Residencial de Densidad Baja”; y,
- 8.5. Según la imagen satelital del Google Earth del 29 de julio de 2024, se encuentra ubicado en una zona urbana, accesible al tránsito y a las principales calles y está desocupado y sin construcciones, apreciándose solo un cerco perimetral.

### **Respecto al procedimiento administrativo solicitado**

9. Que, conforme a los antecedentes de “el predio”, este constituye un bien de dominio público destinado a educación y, dado que, con la ejecución del proyecto se modificaría el uso predeterminado de este a “Otros Usos” (sede institucional) se debe encauzar de oficio el presente procedimiento como uno de reasignación de

predios de dominio público, esto de conformidad con el numeral 3 del artículo 86 del TUO de la Ley N.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS;

10. Que, el procedimiento de reasignación de predios de dominio público se encuentra regulado en el Subcapítulo XI del Capítulo I del Título II de “el Reglamento”; siendo que el numeral 88.1 del artículo 88 de “el Reglamento” dispone 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;

11. Que, el procedimiento y los requisitos de la reasignación de predios de dominio público se encuentran desarrollados en los artículos 89 y 100 de “el Reglamento”; debiendo precisarse que de acuerdo a la Segunda Disposición Complementaria Final de 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 por la Resolución N.º 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), las disposiciones previstas en esta Directiva son de aplicación supletoria al presente procedimiento, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración su naturaleza;

12. Que, mediante el **Memorando de Brigada N.º 00564-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de marzo de 2025**, la Coordinadora del Equipo de Calificación de esta Subdirección remitió el **Informe Brigada N.º 00182-2025/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:

**12.1. Respetto de la titularidad, su condición jurídica y libre disponibilidad:**

“El predio” se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida registral N.º 49006336 del Registro de Predios de Lima y anotado con el CUS N.º 26656 y constituye un bien de dominio público debido a que constituye un aporte reglamentario destinado a Educación. Asimismo, no ha sido afectado en uso ni ha sido materia de ningún acto de administración; por lo que, a la fecha no cuenta con administrador vigente.

**12.2. Respetto a los procesos judiciales que recaen sobre “el predio”**

Conforme lo señala el Informe Preliminar N.º 00274-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de febrero de 2025, se ha determinado que recae en su totalidad sobre los procesos judiciales de Acción de Amparo promovidos por la empresa Puerta de Tierra S.A. (Legajos 014-2011 y 070-2022) y de Desalojo promovido por la SBN (Legajo 026-2012), los mismos que **no están concluidos**.

**12.3. Respetto a la calificación formal de la solicitud:**

De conformidad con el literal c) del artículo 8 de “el TUO de la Ley”, “el administrado” es una entidad que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Mediante la Resolución de la Gerencia General N.º 000059-2023-MP-FN-GG del 18 de enero de 2023, la Gerente General del Ministerio Público delegó en el Gerente de la Oficina de Control Patrimonial y Registro de Bienes Incautados las actividades patrimoniales de inmuebles o predios antes los Entes Rectores como la Dirección General de Abastecimiento, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, el Programa Nacional de Bienes Incautados, el Ministerio de Cultura y entre otras entidades gubernamentales; en tal sentido, la solicitud ha sido presentado por funcionario competente.

Además, se determinó que la solicitud presentada contiene todos los requisitos exigidos en el subnumeral 1 del numeral 100.1 del artículo 100, el numeral 153.4 del artículo 153 de “el Reglamento”.

13. Que, mediante el Memorándum N.º 01086-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de marzo de 2025, esta Subdirección solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia el estado actual de los procesos judiciales que recaen sobre “el predio”. Dicho documento fue atendido mediante el Memorándum N.º 00559-2025/SBN-PP del 14 de marzo de 2025, con el cual se informó sobre la existencia de los siguientes procesos judiciales: a) **Nulidad de Acto Jurídico** contenido en el Legajo N.º 018-2022, tramitado en el Juzgado Civil de Lima, promovido por esta Superintendencia en contra de la Empresa Puerta de Tierra, Raúl Ventura Cano, Amaro Jáuregui Díaz, Flor María Castillo Quintanilla y Aníbal Breña Jaime, el cual se encuentra en ejecución de sentencia, habiéndose declarado fundada la demanda de nulidad de acto jurídico; y; b) **Desalojo** contenido en el Legajo N.º 026-2012, tramitado en el 23.º Juzgado Civil de Lima, promovido por esta Superintendencia en contra de la Empresa Puerta

de Tierra S.A., el cual se encuentra en ejecución de sentencia, **con orden de lanzamiento judicial programado para el 27 de marzo de 2025**;

14. Que, de conformidad con el numeral 95.1 del artículo 95 de “el Reglamento”, la existencia de ocupantes 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;

15. Que, mediante Oficio N.º 02038-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de marzo de 2025 notificado vía Casilla Electrónica el 18 de marzo de 2025 se hizo de conocimiento de “el administrado” que sobre “el predio” recaen dos procesos judiciales, asimismo, se le indicó que, conforme a las imágenes satelitales de Google Earth del 29 de julio de 2024, se encuentra ubicado en una zona urbana, accesible al tránsito y a las principales calles. Además, el predio se encuentra desocupado y sin construcciones, siendo visible únicamente un cerco perimétrico, solicitándole además que, con la finalidad de continuar con el trámite correspondiente es necesario que manifieste su conformidad en continuar con el procedimiento, para lo cual se le otorga un plazo de cinco (5) días hábiles computados a partir del día siguiente de notificado el presente documento, de acuerdo a lo establecido en el numeral 136.2 del artículo 136º del Reglamento de la Ley N.º 29151, caso contrario, se declarará inadmisibles el procedimiento solicitado;

16. 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”); en tal sentido, con la finalidad de verificar in situ la situación física de “el predio” profesionales de esta Subdirección realizaron una inspección técnica en campo la misma que quedó registrada en la **Ficha Técnica N.º 00049-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de marzo de 2025** donde se constató lo siguiente:

*Aparentemente el predio tendría forma rectangular, se visualiza que por el frente se encuentra delimitada por un muro de material removible (drywall y madera), que colinda con la Av. Las casuarinas.*

*Por el fondo, derecha e izquierda, el predio colinda con propiedad de terceros, delimitados por muros de ladrillos.*

*Dado que no se identificó un acceso directo al predio durante la inspección, se utilizó el dron DJI Phantom 4 RTK para obtener imágenes aéreas que permitieran observar las características internas del predio.*

*Dentro del predio se aprecia tres habitaciones de material prefabricado con techo de Eternit. Además, se observan áreas pequeñas con plantaciones y una zona destinada a desmonte.*

17. Que, mediante Oficio N.º 000533-2025-MP-FN-GG presentado el 21 de marzo de 2025, “el administrado” manifiesta su conformidad en recibir el “el predio” con las condiciones descritas en el Oficio N.º 02038-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de marzo de 2025;

### **Respecto a la competencia de la Superintendencia**

18. 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 de este 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. De acuerdo con el numeral 1 del artículo 4 del Decreto Supremo N.º 217-2019-EF, se consideran inmuebles “aquellas edificaciones bajo 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;

19. Que, el literal h) del artículo 5 de la Directiva N.º 0002-2021-EF/54.01, denominada “Directiva que regula los Actos de Adquisición y Disposición Final de Bienes Inmuebles” aprobada con Resolución Directoral n.º 0009-2021-EF/54.01, define como “edificación” a la “Obra de carácter permanente destinada al cumplimiento de los fines de las entidades públicas, la cual incluye las instalaciones fijas y complementarias que forman parte de la edificación; así como, las instalaciones realizadas con elementos como drywall, superboard, fibra block, entre otros similares”;

20. Que, conforme a lo señalado en la **Ficha Técnica N.º 00049-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de marzo de 2025** en “el predio” se aprecia tres habitaciones de material prefabricado con techo de Eternit. Además, se observan áreas pequeñas con plantaciones y una zona destinada a desmonte, asimismo, conforme a las

fotografías que acompaña la citada ficha técnica se en la mayor parte se encuentra desocupado; en consecuencia, la competencia le corresponde a esta Superintendencia;

21. Que, en atención 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 y la libre disponibilidad de “el predio”, por lo que corresponde pronunciarse por la **parte sustantiva** del procedimiento administrativo, 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”;

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

“El administrado” es una entidad que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales. Asimismo, ha sido presentada por funcionario competente.

**21.2. Respecto a la condición del predio:**

Se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida N.º 49006336 del Registro de Predios de Lima a favor del **Estado** y está registrado en el SINABIP con el CUS N.º 26656.

Conforme a los antecedentes administrativos, se advierte que fue independizado a favor del Estado como aporte de la Urbanización Los Alerces de Monterrico cuyo uso es educación; por lo que, constituye un bien de dominio público.

**21.3. Respecto a la expresión concreta del pedido:**

“El administrado” solicita “el predio” para la ejecución del proyecto denominado: **“Mejoramiento del servicio fiscal de las Fiscalías Corporativas del Distrito Fiscal de Lima Centro, en el distrito de Surco, provincia y departamento de Lima”**.

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

Se presentó el plan conceptual del proyecto denominado **“Mejoramiento del servicio fiscal de las Fiscalías Corporativas del Distrito Fiscal de Lima Centro, en el distrito de Surco, provincia y 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:

**21.4.1. Objetivo:** Con la ejecución del proyecto se contribuirá al cierre de brechas mejorando la prestación de los servicios fiscales, dotándole de una adecuada infraestructura y equipamiento, para la atención a la población usuaria del Distrito Fiscal de Lima Centro en un 100%.

**21.4.2. Descripción técnica del proyecto:** El proyecto como planteamiento técnico considera albergar lo siguiente: a) Despachos fiscales, b) Áreas administrativas, c) Áreas complementarias

**21.4.3. Demanda y número aproximado de beneficiarios:** Teniendo como referente el documento página web Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), se estima que la población beneficiará a 8,533,740 personas, población de 15 años a más años de edad que vive en el área de influencia del Distrito Fiscal de Lima, quienes puede acudir a realizar una denuncia.

**21.4.4. Cronograma preliminar:** Conforme la Directiva N° 01-2019-EF, Directiva General del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, se estima para la formulación del proyecto, elaboración del expediente técnico y ejecución un total de 25 meses.

**21.4.5. Justificación de la dimensión del área solicitada:** El área se distribuirá de la siguiente manera: dos sótanos, cuatro pisos más azotea, el cual está en función a la normatividad técnica vigente para albergar a 70 personal fiscal y administrativo.

**21.4.6. Presupuesto estimado y forma de financiamiento:** El Presupuesto estimado es de S/ 19,037,925.00, cuyo financiamiento está en función a los recursos presupuestales asignados al Ministerio Público, por el Poder Ejecutivo en la elaboración y aprobación del Presupuesto General de la República del año Fiscal 2026 u otros recursos que se obtengan por medio de convenios interinstitucionales de acuerdo a las leyes vigentes.

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 del acto de administración, 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”.

**22.** Que, en virtud de lo expuesto en el considerando precedente de la presente Resolución, ha quedado demostrado que el **MINISTERIO PUBLICO** ha cumplido con presentar los requisitos sustantivos exigidos para la aprobación del acto administrativo, además de sustentar la necesidad de contar con la administración de “el predio”, el cual será destinado específicamente al cumplimiento de sus funciones. En consecuencia, dado que la función de esta Superintendencia es procurar el mejor aprovechamiento económico y social de los predios del Estado, asegurando que estos sean utilizados para el cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población, corresponde aprobar la **REASIGNACIÓN** del predio con la finalidad de que lo destine a la ejecución del proyecto denominado: **“Mejoramiento del servicio fiscal de las Fiscalías Corporativas del Distrito Fiscal de Lima Centro, en el distrito de Surco, provincia y departamento de Lima”**;

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

#### ***Respecto de las obligaciones de la entidad***

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

**24.1.** **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”.

**24.2.** 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.

- 24.3.** A partir de la notificación de la presente resolución, deberá llevar a cabo las acciones pertinentes para la defensa, resguardo y recuperación de "el predio", conforme al artículo 31° del TUO de la Ley 29151; en tal sentido, se encuentra facultado para intervenir mediante sucesión procesal.
- 24.4.** De igual forma, tiene la obligación de cumplir con el pago de todas las prestaciones tributarias que se generen sobre "el predio", constituyendo su incumplimiento causal de extinción.
- 24.5.** 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.

**25.** 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 el **acto de administración**, 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 en el plazo máximo de diez (10) días de notificada, bajo responsabilidad del representante de la entidad;

#### **Respecto de las causales de extinción del acto de administración**

**26.** 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;

**27.** Que, 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", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", el "TUO de la LPAG", "la Directiva", Resolución N.° 005-2022/SBN-GG y el **Informe Técnico Legal N.° 0259-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de marzo de 2025.**

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: APROBAR** la **REASIGNACIÓN** a plazo **INDETERMINADO** a favor del **MINISTERIO PUBLICO** respecto al predio de 800,00 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 18-B de la Manzana A de la Urbanización Los Alerces de Monterrico, con frente a la Avenida Las Casuarinas, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.° 49006336 del Registro de Predios de Lima y anotado con el CUS N.° 26656 con la finalidad de que sea destinado al proyecto denominado: "**Mejoramiento del servicio fiscal de las Fiscalías Corporativas del Distrito Fiscal de Lima Centro, en el distrito de Surco, provincia y departamento de Lima**" conforme a los argumentos expuestos.

**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**, computados desde que queda firme la resolución, el **MINISTERIO PUBLICO** cumpla con la presentación del expediente del proyecto denominado "**Mejoramiento del servicio fiscal de las Fiscalías Corporativas del Distrito Fiscal de Lima Centro, en el distrito de Surco, provincia y departamento de Lima**", bajo sanción de extinguirse el acto de administración otorgado.

**TERCERO:** El **MINISTERIO PUBLICO** deberá cumplir con las obligaciones tributarias que se generen, además de las obligaciones contenidas en la presente resolución.

**CUARTO: COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y Procuraduría Pública de esta

Superintendencia, para que procedan 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](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

**Firmado**  
**Carlos Alfonso García Wong**  
**Subdirector**  
**Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal**