

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0287-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 10 de abril del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 346-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MINISTERIO PÚBLICO** por causal de incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto, respecto del predio de **2 002, 23 m²**, ubicado en el Pueblo Joven Villa Poeta, José Gálvez - Parcela B, Manzana 179B, Lote 2, Parcela Villa Poeta II, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrita en la partida N.º P03159327 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, y anotado con CUS N.º **27577** (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 conformidad con los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.º 0066-2022/SBN del 26 de setiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE 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;

De los antecedentes de “el predio”

3. Que, en el caso en concreto el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI a través del Título de Afectación en Uso S/N del 04 de diciembre de 1998, afectó en

¹ Aprobado por Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el Diario Oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

uso “el predio” a favor del Poder Judicial, con la finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: **otros usos**, conforme obra inscrito en el asiento 00003 de la partida N.º P03159327 del Registro de Predios de Lima; de igual forma, en el asiento 00004 de la citada partida, figura que el dominio se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, y en el asiento 00005 figura la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad de conformidad a la Resolución N.º 099-2005/SBN-GO-JAR del 30 de mayo del 2005, reasumiendo el Estado representado por esta Superintendencia la administración de “el predio”;

4. Que, posteriormente, esta Superintendencia en mérito a la Resolución N.º 0948-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de octubre del 2022 (en adelante “la Resolución”), aprobó la afectación en uso de “el predio” a favor del **MINISTERIO PÚBLICO** (en adelante “el afectatario”) con la finalidad de que sea destinado al proyecto denominado: “Archivo Desconcentrado del Distrito Fiscal de Lima Sur” (en adelante “el proyecto”); disponiéndose además que dicho acto administrativo, queda condicionado a que en el plazo de dos (02) años a partir de notificada dicha Resolución, se cumpla con la presentación del expediente del proyecto, bajo sanción de extinguirse el acto otorgado. Se debe tener en cuenta que, de acuerdo a la Notificación N.º 03232-2022/SBN-GG-UTD del 02 de noviembre del 2022, la “Resolución” fue notificada el **04 de noviembre del 2022**;

Respecto a la competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

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

6. Que, de otro lado, es importante mencionar que de conformidad al artículo 4º del Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1439, concordante con el literal f) del artículo 5º de la Directiva N.º 0002-2021-EF/54.01, se desprende que un bien será considerado como un **“bien inmueble”** dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento - SNA, cuando se cumplan – de manera concurrente - las siguientes condiciones: **i)** cuente con edificaciones, **ii)** se encuentre bajo la administración de una entidad pública, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen; y, **iii)** se encuentre destinado al cumplimiento de sus fines, independientemente de su uso efectivo;

7. Que, tomando en cuenta lo informado por la “SDS”, de acuerdo a la Ficha Técnica N.º 0009-2024/SBN-DGPE-SDS del 07 de febrero del 2024, se advierte que **“el predio” se encuentra cercado totalmente por palos y malla raschell, en cuyo interior existen dos módulos de madera y un cartel con la descripción “Ministerio Público – Fiscalía de la Nación – Distrito Fiscal de Lima Sur – Propiedad del Ministerio Público”**; sin embargo, conforme a lo dispuesto en el numeral 26.2 del artículo 26º del Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1439, en el caso que las entidades obtengan terrenos producto de un acto emitido en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales - SNBE, estos se mantienen en el SNBE hasta que se efectúe la recepción de obra, tal como sucede en el presente caso, lo cual es concordante con el numeral 8.1 del artículo 8º de “el Reglamento”; en consecuencia, **no se cumple de manera concurrente con las condiciones establecidas por el Sistema Nacional de Abastecimiento, correspondiendo a esta Superintendencia continuar con las actuaciones pertinentes**;

Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto

8. Que, mediante Memorándum N.º 00709-2024/SBN-DGPE-SDS del 09 de abril del 2024, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”), remitió el Informe de Supervisión N.º 00062-2024/SBN-DGPE-SDS del 27 de marzo del 2024, (en adelante “Informe de Supervisión”) con el cual concluyó que de las actuaciones de supervisión preventiva efectuadas al acto de afectación en uso otorgado a favor de “el afectatario”, se ha determinado que, si bien no ha cumplido con presentar el expediente del proyecto, aún se encuentra dentro del plazo para cumplir con dicha obligación, es decir **hasta el 04 de noviembre del 2024**; caso contrario de no presentarlo, se deberá proceder a evaluar la extinción de la afectación en uso;

9. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155º de “el Reglamento” y el sub numeral 6.4 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” (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva N.º 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”);

10. Que, de igual forma, los numerales 6.4.1.3 y siguientes de “la Directiva”, señalan que el inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se produce con la inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad de organización competente, a fin de determinar la situación física y legal del mismo, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los que fue dado la afectación en uso. Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el procedimiento para la extinción de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE, se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la SDS; asimismo la renuncia de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE;

11. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155º de “el Reglamento”, tales como: **a) incumplimiento de su finalidad; b) incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto; c) vencimiento del plazo de la afectación en uso; d) renuncia de la afectación; e) extinción de la entidad afectataria; f) consolidación de dominio; g) cese de la finalidad; h) decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad por razones de interés público; i) incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; j) otras que determine por norma expresa.** A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

12. Que, la “SDS” a través del “Informe de Supervisión” señaló que, mediante Informe Preliminar N.º 00092-2024/SBN-DGPE-SDS del 25 de marzo del 2024, realizó el análisis técnico-legal preliminar de “el predio”, concluyendo que: **i) El titular registral es el Estado, tal como se desprende de la partida N.º P03159327 del Registro de Predios de Lima; ii) De las imágenes satelitales disponibles del Google Earth del 17 de abril de 2023, se aprecia que el citado bien se encuentra ocupado por edificaciones, y de la Ficha Técnica N.º 0009-2024/SBN-DGPE-SDS del 07 de febrero del 2024, se advirtió que “el predio” se encuentra cercado totalmente por palos y malla raschell, en cuyo interior existen dos módulos de madera y un cartel con la descripción “Ministerio Publico - Fiscalía de la Nación - Distrito Fiscal de Lima Sur- Propiedad del Ministerio Público”, así como, plantaciones y arbustos dispersos; sin embargo, conforme a lo dispuesto en el numeral 26.2 del artículo 26º del Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1439, en el caso que las entidades obtengan terrenos producto de un acto emitido en el marco del SNBE, estos se mantienen en el SNBE hasta que se efectuó la recepción de obra, tal como sucede en el presente caso, lo cual es concordante con el numeral 8.1 del artículo 8 del Reglamento de la Ley N.º 29151, agregando adicionalmente que esta recepción debe comunicarse por escrito por la entidad adquirente a la entidad otorgante y a la SBN; y, iii) Con Memorándum N.º 00528-2024/SBN-PP del 20 de marzo de 2024, emitido por la Procuraduría Pública de la SBN y de la revisión de los antecedentes registrales contenidos en la partida registral antes acotada, se verificó**

que no existe causal de impedimento para continuar con las actuaciones de supervisión contempladas “Directiva de Supervisión”;

13. Que, asimismo, la “SDS” indicó que de conformidad al acápite i), literal a), numeral 6.2.2 de la “Directiva de Supervisión”, establece -entre otros- que, en lo que respecta a la etapa sustantiva, la inspección no se lleva a cabo cuando se trate de verificar aspectos meramente formales considerados prescindibles. De ser el caso, se toma en consideración la información obrante en el respectivo expediente administrativo o se realizan consultas a la entidad que otorgó el acto bajo condición (obligación);

14. Que, la “SDS” señala que mediante Oficio N.º 00407-2024/SBN-DGPE-SDS del 19 de marzo del 2024, comunicó a “el afectatario” el inicio de las actuaciones de supervisión preventiva realizadas en virtud al acto de administración otorgada;

15. Que, con Memorándum N.º 00520-2024/SBN-DGPE-SDS de 18 de marzo del 2024, la “SDS” requirió a la SDAPE brinde información, respecto si “el afectatario” ha cumplido con la obligación establecida en el artículo segundo de “la Resolución”, esto es, presentar en el plazo de dos (02) años el expediente del proyecto a ejecutarse en “el predio”. Siendo atendido con Memorándum N.º 01120-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de marzo del 2024, informando que “el afectatario” no ha cumplido hasta el momento con la presentación de expediente del proyecto;

16. Que, de las acciones de supervisión realizada por la “SDS” sustentada en el “Informe de Supervisión”, se advierte que “el afectatario” se encuentra dentro del plazo para la presentación del expediente del proyecto denominado: “Archivo Desconcentrado del Distrito Fiscal de Lima Sur”; sin embargo, también menciona que, si no cumple con dicha presentación en el plazo otorgado, habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso, descrita en el literal b) del octavo considerando de la presente Resolución. Cabe indicar que “la Resolución” fue notificada el **04 de noviembre del 2022**, según consta en la Notificación N.º 3232-2022/SBN-GG-UTD del 02 de noviembre del 2022, y sobre la cual, no se ha interpuesto recurso impugnativo alguno, según Constancia N.º 03189-2022/SBN-GG-UTD del 01 de diciembre del 2022; en consecuencia, el plazo para que “el afectatario” cumpla con la obligación antes señalada, habría vencido el **04 de noviembre del 2024**;

Respecto a las acciones realizadas por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

17. Que, conforme a las actuaciones y conclusiones arribadas por la “SDS”, descritas en los considerandos precedentes y de la evaluación efectuada por esta Subdirección, se dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo, por lo cual, a través del Oficio N.º 05673-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de julio del 2024 (en adelante “el Oficio 1”), se comunicó a “el afectatario” sobre la **evaluación preventiva del cumplimiento de la obligación formal** de la afectación en uso otorgada, realizada por la “SDS”, dado que a la fecha no ha cumplido con la obligación de presentar el expediente de “el proyecto”, no obstante, aún se encuentra dentro del plazo para cumplir con dicha obligación; en ese sentido, se instó a que cumpla con presentar el citado proyecto, caso contrario esta Subdirección en su oportunidad procederá a evaluar la extinción del derecho otorgado. Para lo cual se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente hábil de su notificación, a fin de que cumpla con presentar la información solicitada;

18. Que, “el Oficio 1” fue notificado a través de la Mesa de Partes Virtual de “el afectatario”, el 09 de julio del 2024, de acuerdo a la Correspondencia de Cargo N.º 11224-2024/SBN-GG-UTD; por tanto, de conformidad con el numeral 21.1) del artículo 21º del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado; asimismo, es preciso señalar que el plazo para remitir la información requerida **venció el 24 de julio del 2024**;

19. Que, posterior a la fecha de vencimiento del plazo otorgado, mediante el Oficio N.º 002013-2024-MP-FN-OCPABI, presentado a esta Superintendencia el 14 de agosto del 2024 (Solicitud de Ingreso N.º 22949-2024), la señora Gilma Georgette Chung Díaz, Gerente de la Oficina de Control Patrimonial y Registro de Bienes Incautados (e) del Ministerio Público, señaló que la Oficina General de Inversiones expidió el Oficio N.º 001645-2024-MP-FN-GG-OGINVER, que recomienda, requerir la ampliación de plazo para la presentación del expediente del proyecto denominado: “Archivo Desconcentrado del Distrito Fiscal de Lima Sur”. Para tal efecto, como sustento de su petitorio adjuntó el Informe N.º 000100-2024-MP-FN-GG-OGINVER-OFFPROIN expedido por la Oficina de Proyectos de Inversión, argumentando lo siguiente:

19.1. Menciona que, previamente a través del Informe N.º 000058-2024-MP-FN-GG-OGINVER-OFFPROIN del 20.05.2024, la Oficina de Proyectos de Inversión informó que no cuenta con presupuesto para la contratación de consultorías para la formulación de proyectos, sin embargo, que destinará los recursos existentes para la programación de la formulación de “el proyecto” a nivel de pre inversión para el 2024, lo cual fue puesto de conocimiento a la Junta de Fiscales Superiores del Distrito Fiscal de Lima Sur mediante el Oficio N.º 000983-2024-MP-FN-GG-OGINVER del 20.05.2024.

19.2. En ese orden, mediante el Oficio N.º 001774-2024-MP-FN-OCPABI del 12.07.2024, la Oficina de Control Patrimonial y Registro de Bienes Incautados solicitó a la Oficina Central de Inversiones remitir el expediente de “el proyecto” a ejecutarse en “el predio”, sin embargo, mencionan que el referido proyecto no se encuentra registrado en el banco de inversiones, y no cuenta con estudio de pre inversión, por lo que señalan que no cuentan con el expediente técnico elaborado ni aprobado.

19.3. Indican que, el desarrollo de un proyecto en el marco del INVIERTE.PE, implica el proceso mediante el cual un proyecto de inversión es concebido, diseñado, evaluado y ejecutado, que consta de 04 fases (1. Programación multianual de inversiones, 2. Formulación y evaluación, 3. Ejecución y 4. Funcionamiento), encontrándose la elaboración del expediente del proyecto dentro de la fase de ejecución.

20. Que, mediante Oficio N.º 06957-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de agosto del 2024 (en adelante “el Oficio 2”), se comunicó a “el afectatario”, que de la revisión de la solicitud de ampliación de plazo para la presentación del expediente de “el proyecto”, se advierte que requiere un plazo adicional de tres (03) años, siendo así, se indicó que para evaluarse la solicitud de ampliación de plazo para cumplir con la condición dispuesta en “la Resolución”, es necesario cumplir con los siguientes requisitos; **a)** presentarse durante la vigencia del plazo otorgado; y, **b)** la solicitud debe estar debidamente sustentada siempre que concurren las siguientes condiciones: **i)** exponer los posibles eventos que hayan causado el incumplimiento de la condición; y, **ii)** proponer un plazo prudencial para su realización, en ese contexto, se consideró oportuno requerir información adicional para lo cual se solicitó: (i) indicar cuál es el estado actual de “el predio” (situación física y tipo de ocupación), para lo cual deberá adjuntar documentación y fotografías respectivas; **(ii)** su representada indica que requiere tres (03) años adicionales para cumplir con la presentación de “el proyecto”, por lo que deberá adjuntar un cronograma de fechas ejecución y presentación del mismo, debido a que el plazo excede el otorgado inicialmente, y **(iii)** se indique si es que tiene facultades para solicitar la ampliación de plazo o la presentación de “el proyecto”. Para lo cual se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente hábil de su notificación, a fin de que cumpla con presentar la información solicitada, bajo apercibimiento de continuar la evaluación de la extinción de la afectación en uso, con la información con la que cuenta esta Subdirección a la fecha;

21. Que, “el Oficio 2” fue notificado a través de la Mesa de Partes Virtual de “el afectatario”, el 27 de agosto del 2024, de acuerdo a la Correspondencia de Cargo N.º 14544-2024/SBN-GG-UTD; por tanto, de conformidad con el numeral 21.1) del artículo 21º del “TUO de la LPAG”, se tiene por

bien notificado; asimismo, es preciso señalar que el plazo para remitir la información requerida **venció el 11 de septiembre del 2024**;

22. Que, posterior al vencimiento del plazo otorgado, mediante Oficio N.° 002549-2024-MP-FN-OCPABI, presentado a esta Superintendencia el 27 de septiembre del 2024 (Solicitud de Ingreso N.° 28136-2024), “el afectatario” remitió la información adicional requerida mediante “el Oficio 2”, para tal efecto, adjuntó el Informe N.° 000133-2024-MP-FN-GG-OGINVER-OFPROIN, expedido por la Oficina de Proyecto de Inversión, argumentando lo siguiente:

22.1. Respetto al estado de “el predio” (situación física y actual)

Indica que, el terreno se encuentra delimitado en su totalidad por un cerco provisional de postes de madera con malla tipo rachel, cuenta con un portón de acceso vehicular ubicado en el lado derecho del perímetro, y en el interior se aprecia una caseta de guardianía de material pre fabricado.

Asimismo, refieren que actualmente no se encuentran prestando servicio alguno, debido a que el cerco perimetral instalado no cuenta con las medidas de seguridad necesarias. Para tal efecto, adjunta fotografías.

Cabe indicar que señala adjuntar el plano perimétrico, partida registral y memoria descriptiva del terreno, sin embargo, tales documentos no se encuentran adjuntos en la información remitida.

22.2. Respetto a la presentación del expediente de “el proyecto”, dónde requiere un plazo adicional de tres (03) años adicionales: Remite un nuevo cronograma

22.3. Respetto a indicar si cuenta con las facultades para solicitar la ampliación de plazo o la presentación del expediente de “el proyecto”.

Si bien es cierto, en el informe la Oficina de Proyectos de Inversión indica que no cuenta con las facultades para solicitar la ampliación del plazo abre otras entidades, recomiendan derivar la referida información a la Oficina de Control Patrimonial y Registro de Bienes Incautados para su presentación.

Es de precisar, que adjunta la Resolución de la Gerencia General N.° 000059-2023-MP-FN-GG del 18 de enero del 2023, dónde resuelve entre otros delegar al Gerente de la Oficina de Control Patrimonial, las facultades y atribuciones que le corresponden al Gerente General en materia de bienes de propiedad estatal.

23. Que, adicionalmente, mediante Oficio N.° 000806-2025-MP-FN-OCPABI, presentado a esta Superintendencia el 14 de marzo del 2025 (Solicitud de Ingreso N.° 08411-2025), “el afectatario” solicitó información respecto al estado de su solicitud de ampliación de plazo para la presentación del expediente de “el proyecto”, reiterando su pedido de ampliar el plazo otorgado por tres (03) años adicionales;

24. Que, de lo expuesto en los considerandos precedentes, se debe hacer la precisión, que a través de “el Oficio 1” se puso de conocimiento a “el afectatario” sobre las acciones de supervisión preventiva realizadas, antes del vencimiento del plazo para la presentación del expediente de “el proyecto”, dado que **dicho plazo recién vencía el 04 de noviembre del 2024**. De igual forma, a través de “el Oficio 2”, se requirió a “el afectatario” información adicional que permita evaluar su solicitud de ampliación de plazo para la presentación del expediente del proyecto, toda vez que habría requerido la ampliación por tres (03) años adicionales a fin de

cumplir con la obligación establecida. En ese sentido, se continuará con la evaluación correspondiente;

Respecto del procedimiento de ampliación de plazo para la presentación del expediente del proyecto

25. Que, de conformidad con los numerales 152.1 y 152.2 del artículo 152° de “el Reglamento”, la afectación en uso se otorga a plazo indeterminado o determinado, en atención a la naturaleza de la finalidad para el uso o servicio público requerido, el cual debe establecerse en la resolución aprobatoria, bajo sanción de nulidad; **puediendo modificarse de acuerdo con la naturaleza del uso o servicio público, mediante Resolución que deberá ser debidamente sustentada;**

26. Que, el numeral 153.6 del artículo 153° del citado Reglamento prescribe que cuando la solicitud se sustente en un plan conceptual, la Resolución que aprueba la afectación en uso establece como obligación que en un máximo de dos (02) años, la afectataria presente el expediente del proyecto, bajo apercibimiento de extinción de la afectación en caso de incumplimiento. De cumplirse dicha obligación dentro del plazo previsto, la entidad emite nueva resolución estableciendo el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado en éste;

27. Que, asimismo, de conformidad con el numeral 5.4.12 de “la Directiva”, establece que la entidad que aprueba la afectación en uso puede modificar el plazo a pedido de la afectataria, de acuerdo con la naturaleza del uso o servicio público, para lo cual emite la respectiva resolución, debidamente sustentada. La ampliación de plazo que regula “la Directiva”, está referida los plazos concedidos para la presentación del expediente del proyecto y para la ejecución de la obra, tomando en consideración la envergadura del proyecto, puesto que la ampliación del plazo del derecho otorgado se encuentra previsto en el numeral 5.4.13 del marco normativo materia de comentario;

28. Que, sobre el particular, es conveniente precisar que la Subdirección de Normas y Capacitación² de esta Superintendencia, emitió el **Informe N.° 0075-2019/SBN-DNR-SDNC** del 29 de marzo de 2019, en el que absolvió la consulta sobre la ampliación de plazo para cumplir la condición establecida en la resolución de reasignación de predio estatal, concluyendo lo siguiente: **a)** la solicitud de ampliación de plazo para cumplir con la condición dispuesta en la resolución de reasignación debe realizarse durante la vigencia del plazo otorgado; y, **b)** la solicitud debe estar debidamente sustentada siempre que concurren las siguientes condiciones: **i)** exponiendo posibles eventos que hayan causado el incumplimiento de la condición; y, **ii)** proponiendo un plazo prudencial para su realización;

29. Que, en el caso materia de análisis, el plazo para el cumplimiento de la obligación de presentar del expediente de “el proyecto”, **venció el 04 de noviembre del 2024**; toda vez, que fue notificada el 04 de noviembre del 2022, conforme obra en la Constancia N.° 03189-2022/SBN-GG-UTD del 01 de diciembre del 2022; sin embargo, se debe precisar que el plazo del derecho otorgado; es decir la afectación en uso de “el predio”, es por un plazo indeterminado, siempre que se cumpla con las obligaciones antes señaladas;

30. Que, en ese sentido, conforme a la documentación presentada por “el afectatario” el 14 de agosto y 27 de septiembre del 2024, mediante las Solicitudes de Ingreso N.° 22949 y 28136-2024, respectivamente, con relación a su solicitud de ampliación de plazo para la presentación del expediente del proyecto, se tiene que, ésta fue presentada antes del vencimiento del plazo otorgado en “la Resolución”; por lo cual, se procederá a evaluar las razones, circunstancias, entre otros supuestos, por las cuales no se cumplió con la obligación

² Artículo 37.- Funciones Específicas Son funciones específicas de la Subdirección de Normas y Capacitación:

(...) Absolver las consultas efectuadas por las áreas de la Institución, las Entidades y administrados sobre la interpretación o aplicación de las normas que regulan la adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de los bienes estatales y demás normas del SNBE. (...)

impuesta, y de ser estas objetivas y debidamente probadas tiene la facultad de otorgar la ampliación de plazo, a fin de no causar algún perjuicio a la entidad afectataria, además que, se debe ponderar los criterios orientados a determinar la mejor gestión del predio; en consecuencia, corresponde evaluar las justificaciones formuladas por “el afectatario”;

30.1. Respecto al plazo para presentar el expediente del proyecto:

A través del Oficio N.º 002013-2024-MP-FN-OCPABI, presentado a esta Superintendencia el 14 de agosto del 2024 (Solicitud de Ingreso N.º 22949-2024), “el afectatario” solicitó la ampliación de plazo para la presentación del expediente de “el proyecto”, a fin de cumplir con la obligación formal dispuesta en “la Resolución”, por el plazo de tres (03) años adicionales.

Cabe indicar que, “la Resolución” que aprobó la afectación en uso de “el predio”, fue notificada el 04 de noviembre del 2022, por lo que, el plazo para cumplir con la obligación de presentar el expediente del proyecto **venció el 04 de noviembre del 2024.**

En tal sentido, “el afectatario” presentó su solicitud de” **el 14 de agosto del 2024**, encontrándose aún vigente y habilitado para requerir la ampliación de plazo y por ende se cumpla con la condición dispuesta, en consecuencia, **la solicitud fue presentada antes de su vencimiento.**

30.2. Respecto a la solicitud de ampliación de plazo para la presentación del expediente del proyecto:

“El afectatario” sustenta su solicitud de ampliación de plazo para la presentación del expediente de “el proyecto”, en la falta de presupuesto para la contratación de consultorías para la formulación de proyectos, tal y como se encuentra desarrollado en el considerando 16.1 de la presente Resolución. Sin embargo, hace hincapié que, en aras de coadyuvar con el cumplimiento de las obligaciones emanadas de la afectación en uso otorgada, pese a la falta de presupuesto para la formulación de proyectos realizará las coordinaciones que correspondan a fin de contar con los recursos para el inicio de la formulación del estudio de pre-inversión para el año 2024.

Ahora bien, si bien es cierto “el afectatario” señala que no ha procedido con la elaboración del expediente de “el proyecto” debido a la falta de presupuesto para la contratación de consultorías para la formulación de proyectos, sin embargo, no detalla de manera precisa las acciones de coordinación realizadas en aras de asegurar el cumplimiento de sus obligaciones, asimismo, no presenta documentación que lo sustente, en consecuencia, **dicho argumento no constituye una justificación para la prórroga de plazo.**

30.3. Respecto a la situación física y ocupación del predio – acciones realizadas:

“El afectatario” señala que “el predio” se encuentra delimitado en su totalidad por un cerco provisional con un portón de acceso vehicular y que en el interior se aprecia una caseta de guardianía de material prefabricado, asimismo indica que el mismo se encuentra desocupado toda vez que no se encuentran prestando servicio alguno, debido a que el cerco perimetral instalado no cuenta con las medidas de seguridad necesarias.

Es de precisar que, “el afectatario” señala que actualmente no se viene prestando servicio alguno en “el predio”, debido a las condiciones de seguridad en las que se encuentra, asimismo de la visualización de las tomas fotográficas remitidas por “el afectatario”, se observa que “el predio” se encuentra desocupado, asimismo se aprecian desechos de basura en su interior y alrededores, en consecuencia, se ha

determinado que “el afectatario” **no ha llevado a cabo las acciones necesarias y contundentes de conservación y/o mantenimiento de “el predio”**

30.4. Respecto al plazo prudencial solicitado por “el administrado”:

“El afectatario” requiere la ampliación de plazo para la presentación del citado expediente del proyecto, por un plazo adicional de tres (03) años, sin embargo, este excede el plazo otorgado inicialmente, por lo que mediante “el Oficio 2”, se solicitó se adjunte un nuevo cronograma de fechas de ejecución.

En ese sentido, cabe indicar que, “el afectatario” **cumplió con remitir un nuevo cronograma.**

31. Que, en consecuencia, de la información remitida por la “SDS” (Informe de Supervisión N.º 00062-2024/SBN-DGPE-SDS), se evidenció que los argumentos y documentos presentados por “el afectatario” no resultan suficientes para sustentar su solicitud de ampliación de plazo para la presentación del expediente de “el proyecto” y por ende cumplir con la obligación dispuesta en “la Resolución”, toda vez que, no se ha probado objetivamente que “el afectatario” ha realizado acciones destinadas a cumplir con la obligación antes indicada; asimismo no ha demostrado llevar a cabo acciones destinadas a la conservación y/o mantenimiento de “el predio”. En tal sentido, **corresponde a esta Subdirección declarar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto**, retornando su administración en favor del estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

32. Que, de conformidad con el artículo 67º de “el Reglamento” al emitirse la resolución que declare la extinción de la afectación en uso, el predio debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la Resolución a la unidad orgánica competente o la SBN, de ser el caso, quien procederá a recibir el predio” de propiedad de la entidad o del Estado mediante la correspondiente Acta de Recepción, de conformidad con “el Reglamento” y el numeral 6.4.6.4 de “la Directiva”. Asimismo, en aquellos casos en que la entidad afectataria no se encuentre ocupando el predio afectado o exista alguna otra situación que haga imposible la suscripción del Acta de Entrega - Recepción, debe dejarse constancia del hecho en el documento de cierre del expediente, de conformidad con “el Reglamento” en su parte pertinente, y los numerales 6.4.8.2 y 6.4.8.3 de “la Directiva”;

33. Que, por otro lado, a través del Oficio N.º 06992-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de agosto del 2024, notificado mediante Mesa de Partes Virtual el 27 de agosto del 2024, conforme consta en el Cargo de Correspondencia N.º 14469-2024/SBN-GG-UTD, se puso de conocimiento a la Contraloría General de la República, el inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso, conforme a lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 49º de “el Reglamento”; del mismo modo, se deberá comunicar el resultado de dichas acciones;

34. Que, finalmente, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la “SDS” de esta Superintendencia para que procedan 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”, “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, “la Directiva”, Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 0326-2025/SBN-DGPE-SDAPE de 09 de abril del 2025;

SE RESUELVE:

PRIMERO: DISPONER la EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO otorgada a favor del **MINISTERIO PÚBLICO** por causal de incumplimiento de la obligación impuesta para la

presentación del expediente del proyecto a ejecutarse en el predio de **2 002,23 m²**, ubicado en el Pueblo Joven Villa Poeta, José Gálvez - Parcela B, Manzana 179B, Lote 2, Parcela Villa Poeta II, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrita en la partida N.º P03159327 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, y anotado con CUS N.º **27577**, conforme a los fundamentos expuestos en la presente Resolución

SEGUNDO: NOTIFICAR al **MINISTERIO PÚBLICO**, lo resuelto en la presente Resolución.

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

CUARTO: REMITIR copia de la presente resolución al Registro de Predios de Lima de la Zona Registral N.º IX– Sede Lima.

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

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado por
CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal