

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0760-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 10 de septiembre del 2024

**VISTO:**

El Expediente N.° 356-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **REASIGNACIÓN** solicitada por la **DEFENSORÍA DEL PUEBLO**, respecto del predio de **1 015,00 m²** ubicado en la Manzana 6, Lote 1, del Asentamiento Humano Municipal Hortencia Pardo, distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo y departamento de Ucayali, inscrito en la partida N.° P19005732 del Registro de Predios de Ucayali, Zona Registral N.° VI - Sede Pucallpa, anotado con el CUS N.° 78924 (en adelante, “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante, “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante, “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con los artículo 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.° 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.° 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”***

<sup>1</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA, publicado 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 3 de diciembre del 2001, afectó en uso “el predio” a favor de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones (educación inicial), conforme obra inscrita en el asiento 00004 de la partida N.º P19005732 del Registro de Predios de Pucallpa. Asimismo, en el asiento 00007 de la citada partida figura que, con Resolución N.º 0880-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de octubre de 2020, se dispuso la extinción de 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, además en el asiento 00006 de la partida N.º P19005732 del Registro de Predios de Pucallpa, figura que a través de la Resolución N.º 1423-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de diciembre de 2019, se inscribió el dominio de “el predio” a favor del Estado representado por esta Superintendencia;

### ***Respecto del marco normativo del procedimiento de reasignación***

5. Que, en tal sentido 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 88° 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 100° y 89° de “el Reglamento”, debiendo tenerse presente que la Directiva N.º DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución N.º 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), 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 136° de “el Reglamento” establece que la entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos, de acuerdo al acto de administración que corresponda. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria;

### ***Respecto del procedimiento de reasignación solicitado por “la administrada”***

8. Que, en ese sentido, mediante el Memorando de Brigada N.º 01541-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de junio de 2024, la Coordinadora del Equipo de Calificación de esta Subdirección trasladó el Informe de Brigada N.º 00429-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de junio de 2024, con

el cual se concluye que se realizó la calificación formal del procedimiento, debiéndose continuar con la calificación sustantiva respectiva;

9. Que, mediante el Oficio N.º 0035-2024-DP/OAF recepcionado el 9 de abril de 2024, por la Mesa de Partes de esta Superintendencia (S.I. N.º 09383-2024), 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 Manantay, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali"** para brindar un mejor confort en los servicios de atención ciudadana, y contar con un espacio físico adecuado para el buen desarrollo de la actividad propia de la entidad. Asimismo, adjuntó la siguiente documentación: **i)** Informe Técnico N.º 034-2024-DP/OAF-ISI del 9 de abril 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, a través del Oficio N.º 03159-2024/SBN-DGPE-SDAPE recepcionado el 6 de mayo de 2024 (en adelante el "Oficio 1"), de acuerdo al acuse de recibo; se comunicó a "la administrada" que: **i)** su pedido debe adecuarse al procedimiento de reasignación, **ii)** se advirtió que no cumplió con presentar todos los requisitos señalados en los artículos 100º y 153º de "el Reglamento"; **1)** en el Oficio N.º 0035-2024-DP/OAF indica que ha sido firmado digitalmente por el señor Erwing López Calvo, sin embargo, no se visibiliza ninguna firma digital ni la dirección web para consultar su autenticidad e integridad, **2)** no ha precisado el plazo por el que se requiere la reasignación (determinado o indeterminado), **3)** el expediente del proyecto o el plan conceptual, debe contener las especificaciones detalladas en el numeral 153.4 del artículo 153º de "el Reglamento", habiendo cumplido parcialmente, **4)** entre otros; para lo cual se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de emitirse la resolución que declare inadmisibile la solicitud y la conclusión del presente procedimiento, de conformidad al numeral 136.2 del artículo 136º de "el Reglamento" ;

11. Que, "la administrada", a través del Oficio N.º 0051-2024-DP/OAF recepcionado a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, el 14 de mayo de 2024 (S.I. N.º 13041-2024), cumplió con subsanar las observaciones advertidas en "el Oficio", indicando que, requiere la afectación en uso a plazo indeterminado. Para ello, presentó la siguiente documentación: **i)** Informe Técnico N.º 0041-2024-DP/OAF-ISI del 14 de mayo del 2024; **ii)** Plan Conceptual; **iii)** Oficio N.º 0035-2024-DP/OAF del 09 de abril del 2024; **iv)** copia del DNI de Erwing López Calvo; y, **v)** Resolución de Secretaría General N.º 010-2024-DP/SG del 12 de enero de 2024;

12. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se emitió el **Informe Preliminar N.º 00862-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 19 de abril de 2024, en el cual se encuentran vertidos los resultados de la verificación de las bases gráficas; identificándose entre otros, lo siguiente:

12.1. "El predio" recae en su totalidad sobre el ámbito de la partida N.º P19005732 inscrita a favor de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, anotado en el legajo del SINABIP con CUS N.º 78924. Tiene un área inscrita de 1 015,00 m<sup>2</sup>, pertenece a un equipamiento urbano cuyo uso es de Educación Inicial.

12.2. De acuerdo a lo visualizado en la Imagen Satelital Google Earth, del 8 de febrero de 2024, se tiene que "el predio" se ubica desplazado al noroeste respecto de su ubicación real, de libre ocupación y se encuentra en ámbito urbano; sin embargo, conforme se

detalla en el ítem 3.3.3 “el predio” se encontraría parcialmente ocupado según las Fichas Técnicas Nros. 0533 y 0534-2021/SBN-DGPE-SDS.

- 12.3. De acuerdo al aplicativo JMAP y GEOCATASTRO se verificó que no existe procedimientos administrativos concluidos con derechos otorgados, y/o procedimientos administrativos en trámite. Asimismo, tampoco recae procesos judiciales.

13. 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 00429-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 27 de junio del 2024, donde se concluyó lo siguiente:

**13.1. Sobre la titularidad de “el predio”, su condición jurídica y libre disponibilidad:**

De la revisión de la partida N.º P19005732 del Registro de Predios de Ucayali, se advierte que:

- 13.1.1. Se trata de un equipamiento urbano con uso registral “educación inicial”, por lo que, conforme al literal g) del artículo 2 del Decreto Legislativo N.º 1202, constituye un bien de dominio público.
- 13.1.2. Con Título de Afectación del 3 de diciembre 2001, COFOPRI afectó en uso “el predio” a favor de la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo a fin que lo destine al desarrollo específico de sus funciones (asiento 00004).
- 13.1.3. Mediante la Resolución N.º 1423-2019/SBN-DGPE-SDAPE se inscribió la inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado representado por esta Superintendencia (asiento 00006).
- 13.1.4. En el asiento 00007 de la referida partida se señala que en virtud de la Resolución N.º 0880-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de octubre de 2020 se procedió con la desafectación de “el predio”, pasando a pertenecer al dominio privado del Estado; sin embargo, de la revisión de la referida Resolución, se observa que con la misma se dispuso únicamente la extinción de la afectación en uso otorgada a la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo por la causal de incumplimiento de la finalidad; por lo que dicho asiento registral deberá ser rectificado.

En consecuencia, se ha determinado que el predio es de titularidad del Estado representado por la SBN, es de dominio público no cuenta con administrador asignado, por ende, es de libre disponibilidad.

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

Al respecto, se hace mención que el Plan Conceptual presentado por “la administrada” mediante la S.I. N.º 13041-2024 cumple con las especificaciones reguladas en el numeral 153.4 del artículo 153º de “el Reglamento”, toda vez que indica: objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento; además de encontrarse visado por el área competente de la entidad.

De igual modo, “la administrada” cumplió con presentar los requisitos comunes exigidos por el artículo 100° y 153° de “el Reglamento”, así como en “la Directiva”. Asimismo, precisó que solicita la reasignación de “el predio” a plazo indeterminado y presentó toda la documentación debidamente firmada.

14. 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;

15. Que, en ese sentido, habiendo “la administrada” cumplió con remitir los requisitos correspondientes para el procedimiento de afectación en uso, corresponde continuar con la **etapa de la inspección** técnica (primer párrafo del subnumeral 6.1.5 de “la Directiva”), por lo indicado, profesionales de esta Subdirección realizaron la inspección in situ, elaborándose la **Ficha Técnica N.° 00201-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de agosto de 2024**, en la que se advirtió lo siguiente:

*“(…) Durante la inspección se constató que el predio se encuentra parcialmente ocupado por un área de 9,12 m<sup>2</sup> donde se encuentra ubicado un tanque elevado con armazón de madera y cuatro bases de concreto armado, y una edificación de material precario (madera) de 0,87 m<sup>2</sup> con techo de calamina a dos aguas, donde funciona una bomba de agua (pozo); la cual abastece a todo el Asentamiento Humano Municipal Hortencia Pardo.*

*Dicha información fue brindada por el Sr. Reyneria Velásquez Perca guardián del Local Comunal y habitante de dicha comunidad.*

*Por otro lado, se pudo observar que el predio no se encuentra cercado, y sobre el área estaría funcionando una cancha de fútbol dado que se visualiza dos arcos de fierro. (...)”*

16. Que, a través del Oficio N.° 07056-2024/SBN-DGP-SDAPE recepcionado el 26 de agosto de 2024 (en adelante el “Oficio 2”) conforme a la Correspondencia de Cargo N.° 14508-2024/SBN-GG-UTD, se puso de conocimiento a “la administrada” la situación física advertida en “el predio”, de conformidad a la Ficha Técnica N.° 0201-2024/SBN-DGPE-SDAPE, a fin de que evalúe en continuar con el procedimiento; otorgándose un plazo de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de notificado para que remita el pronunciamiento solicitado, de acuerdo a lo establecido en el numeral 4 del artículo 143° del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444, bajo apercibimiento de continuar con la evaluación del procedimiento con la información que se tenga a la fecha;

17. Que, “la administrada” con Oficio N.° 0137-2024-DP/OAF recepcionado a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia el 28 de agosto de 2024 (S.I. N.° 24784-2024), indicó que manifiesta en recibir “el predio” con las condiciones antes descritas en el “Oficio 2”;

### ***Sobre la competencia de esta Superintendencia***

18. Que, mediante Decreto Legislativo N.° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N.° 217-2019-EF, se desarrolló el Sistema Nacional de Abastecimiento (SNA) y la rectoría del mismo a cargo de la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas (DGA), estableciéndose su competencia para la gestión y administración de los bienes inmuebles de propiedad estatal; motivo por el cual, cualquier petitorio sobre inmuebles estatales que cuenten con edificaciones y que se encuentren bajo administración de las entidades, deberán ser presentados a la referida Dirección;

19. Que, el sub numeral 8 del numeral 3.3 del artículo 3° de “el Reglamento” señala que un “predio estatal” “es una superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el SNBE, tales como terrenos,

áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público. **Incluye los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del SNA, es decir, que no se encuentran bajo administración de alguna entidad estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen;** ni tampoco están destinados al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas, entre otros, independientemente de su uso efectivo”;

20. Que, en el caso concreto, se ha verificado que “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado para “educación inicial”, y no cuenta con un administrador, constituyendo un bien de dominio público del Estado, además, según la inspección técnica efectuada, se encuentra ocupado por un área de 9.12 m<sup>2</sup>, donde se ubica un tanque elevado de armazón de madera, una edificación de material precario (madera) de 0,87 m<sup>2</sup> donde funciona una bomba de agua (pozo), y el área restante no se encuentra cercado (desocupado); en consecuencia, la competencia le corresponde a esta Superintendencia;

21. 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”;

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

La Defensoría del Pueblo 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 Estatales.**

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”.

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

Conforme se ha indicado en los considerandos precedentes, “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, en la partida N.° P19005732 del Registro de Predios de Ucayali, Zona Registral N.° VI - Sede Pucallpa, anotado con el CUS N.° 78924.

Asimismo, de la inspección técnica realizada a “el predio”, se advirtió que se encuentra parcialmente ocupado un tanque elevado, una bomba de agua, utilizada por la población de la zona, y un espacio con dos arcos de fierro que sería utilizada como cancha de fútbol (Ficha Técnica N.° 00201-2024/SBN-DGPE-SDAPE); lo cual fue comunicado con

el “Oficio 2”, dando su conformidad “la administrada” para proseguir con la evaluación de su pedido.

De igual forma, si bien es cierto “el predio” viene siendo utilizado por terceros como una cancha de fútbol con piso de tierra; sin embargo, no constituye un espacio público inmerso dentro del marco de la Ley N.º 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, y su Reglamento, dado que el uso que ostenta es de **educación inicial**, no cuenta con un administrador directo, y en campo se advirtió la existencia de dos (2) arcos, sin embargo, conforme a las fotografías que acompañan a la Ficha Técnica N.º 00201-2024/SBN-DGPE-SDAPE se encuentra en mal estado de conservación y no se encuentra cercado.

Aunado a ello, se debe mencionar que, a través del Informe N.º 00281-2023/SBN-DNR-SDNC del 14 de agosto de 2023, emitido por la Subdirección de Normas y Capacitaciones - SDNC con el cual emitió opinión respecto a si un predio estatal ocupado irregularmente por particulares en los cuales se ha ejecutado áreas deportivas constituye un espacio público.

Al respecto, la SDNC indicó que *“in perjuicio de las acciones de defensa judicial y/o extrajudicial que pueda adoptar la entidad competente sobre el predio estatal frente a los ocupantes irregulares, **debe tenerse claro que el hecho que existan áreas deportivas y/o reforestadas no constituye en sí mismo un elemento absoluto que le otorgue la calidad de espacio público a un predio estatal, ya que corresponde a las entidades competentes definir los bienes o servicios de dominio público, toda vez que la protección de los mismos recae en un interés común o colectivo, y no a razón de intereses particulares de un grupo poblacional. Corresponde indicar que el artículo 44º de la Constitución Política del Perú establece que son deberes primordiales del Estado el promover el bienestar general que se fundamenta en la justicia y en el desarrollo integral y equilibrado de la Nación. Así un área superficial destinada como área deportiva (por ejemplo, lozas deportivas) definidas por un particular, no le otorga la calidad de espacio público; ya que será la entidad competente la que define la utilidad pública de los predios estatales; más aún, si estamos ante ocupaciones irregulares que no pueden ser convalidadas. Además, téngase en cuenta que conforme al artículo 10º de la Ley N.º 31199, la implementación, habilitación, rehabilitación, mantenimiento y supervisión de los espacios públicos le corresponde a la entidad pública que ejerce su titularidad o función administradora, según sus competencias.”***

### **21.3. 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 Manantay, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali”.**

### **21.4. 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 Manantay, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali”, el cual cumple con las especificaciones establecidas en el numeral 153.4 del artículo 153º 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.º 0041-2024- DP/OAF-ISI, se estima que se beneficiará a toda la población del departamento de Ucayali, con 621,084 habitantes, y el local contará con un aforo de 50 personas.

**d) Cronograma preliminar:**

El proyecto se ejecutará en el plazo aproximado de cuatro (04) años; el cual, comprende esquemáticamente la: **i)** etapa de elaboración del perfil y etapa de pre factibilidad (1 año), **ii)** etapa de diseño (1 año), y **iii)** etapa de ejecución (2 años).

**e) Justificación de la dimensión del área solicitada:**

La dimensión del área solicitada para ejecutar el programa o proyecto de inversión se justifica que las oficinas Defensoriales a nivel nacional actualmente se encuentran con inmuebles alquilados que cuenta con un área de terreno de 200.00 m<sup>2</sup> aproximadamente, adicionalmente, las oficinas defensoriales tienen un crecimiento por la demanda por lo cual al área se le considera un porcentaje de crecimiento considerando que el espacio con el que se cuenta actualmente resulta insuficiente. por lo cual se desarrollará un proyecto íntegro con espacios amplios y con una arquitectura que se integre con el entorno existente del distrito de Manantay, con el fin de generar un mejor confort a los ocupantes y visitantes de la oficina Defensorial.

**f) Presupuesto estimado y forma de financiamiento:**

“El 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 de un 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”.

22. 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 afectación en uso 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 Manantay, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali”**. 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;

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 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”***

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

- 24.1. Presentar el Expediente del Proyecto en el plazo máximo de dos (2) años, computados a partir del día siguiente de notificada la presente resolución; bajo sanción de extinguirse la afectación en uso de pleno derecho y consecuentemente se emita la Resolución respectiva.
- 24.2. 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.
- 24.3. 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.

25. Que, el sub numeral 6.1.10 de “la Directiva” dispone que una vez que la resolución ha quedado firme, el área competente elabora y suscribe con la 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° del Reglamento. Además, señala que el Acta de Entrega y Recepción del predio debe ser firmada por la afectataria, en el plazo máximo de diez (10) días de notificada, bajo responsabilidad del representante de la entidad afectataria;

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

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley N.°29151”, “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.° 0876-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de setiembre de 2024;

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°: APROBAR la REASIGNACIÓN a plazo INDETERMINADO a favor de la DEFENSORÍA DEL PUEBLO** respecto del predio de **1 015,00 m²** ubicado en la Manzana 6, Lote 1, del Asentamiento Humano Municipal Hortencia Pardo, distrito de Manantay, provincia de Coronel Portillo y departamento de Ucayali, inscrito en la partida N.° P19005732 del Registro de Predios de Ucayali, Zona Registral N.° VI - Sede Pucallpa, anotado con el CUS N.° 78924, 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 Manantay, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali”**, 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**, computados a partir del día siguiente de notificada 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 Manantay, provincia de Coronel Portillo, departamento de Ucayali”**, bajo sanción de extinguirse la reasignación otorgada.

**Artículo 3°:** 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 4°: COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones.

**Artículo 5°: REMITIR** copia de la presente resolución al Registro de Predios de Ucayali, Zona Registral N.° VI - Sede Pucallpa, para su inscripción correspondiente.

**Artículo 6°:** 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