

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0781-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de septiembre del 2024

VISTO:

El Expediente N.° **348-2024/SBNSDAPE**, que sustenta el procedimiento de **REASIGNACIÓN** solicitada por la **DEFENSORÍA DEL PUEBLO**, respecto del predio de **217.26 m²** el cual forma parte de un área de mayor extensión, inscrito en la ubicado en la Calle Manuel Gonzales Prada S/N, Mz. E, Lote 4, Pueblo Joven Ricardo Palma, en el distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, inscrito en la partida N.° P10005352 del Registro de Predios de Chiclayo, con CUS N.° 23750 (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 Estatales¹ (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 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;

¹ Aprobado por el Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

Respecto 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 del 29 de agosto de 2000, afectó en uso el predio de 229.10 m² inscrito en la partida N.º P10005352 del Registro de Predios de Chiclayo, con CUS N.º 23750 a favor del Ministerio de Salud, con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones (**centro médico**), conforme obra inscrita en el asiento 00004 de la partida N.º P10005352 del Registro de Predios de Chiclayo. Asimismo, en el asiento 00005 de la citada partida figura que, con Resolución N.º 894-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de septiembre de 2015, se dispuso la extinción de la afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad, retornando su administración a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

4. Que, en el asiento 00006 de la partida N.º P10005352 del Registro de Predios de Chiclayo, figura que a través de la Resolución N.º 894-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de septiembre de 2015, se inscribió el dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

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, “la administrada” solicitó el procedimiento de afectación en uso; sin embargo, considerando que el proyecto será destinado a uso “servicios comunales” dentro del cual, de acuerdo a la Norma A.90 se encuentran los locales institucionales y teniendo en cuenta que “el predio” es un bien de dominio público con uso predeterminado “**centro médico**”, corresponde encauzar la solicitud presentada como uno de **reasignación** de conformidad al numeral 3 del artículo 861 ° del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N.º 27444”);

7. 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;

8. 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"

9. Que, mediante el Memorando Brigada N.º 01389-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de junio de 2024, la Coordinadora del Equipo de Calificación de esta Subdirección trasladó el Informe de Brigada N.º 00363-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de junio de 2024, con el cual se realizó la calificación formal del procedimiento, debiéndose continuar con la calificación sustantiva respectiva;

10. Que, mediante el Oficio N.º 0033-2024-DP/OAF recepcionado el 9 de abril de 2024, por la Mesa de Partes de esta Superintendencia (S.I. N.º 09371-2024), 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 del área de 229.10 m² inscrito en la partida N.º P10005352 del Registro de Predios de Chiclayo, con CUS N.º 23750 para destinarlo al proyecto de inversión denominado: "Mejoramiento del Servicio de atención de la Oficina Desconcentrada de la Defensoría del Pueblo, distrito de Chimbote, provincia de Santa, departamento de Ancash" 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 0032-2024-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;

11. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se emitió el **Informe Preliminar N.º 00856-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 18 de abril de 2024, en el cual se encuentran vertidos los resultados de la verificación de las bases gráficas; identificándose entre otros, lo siguiente:

- 11.1. "El predio" está inscrito a favor del Estado en la partida N.º P10005352 del Registro de Predios de Chiclayo (CUS N.º 23750).
- 11.2. Conforme a la Ordenanza N.º 033-2022-MPCH/A, recae totalmente sobre zonificación ZRP.
- 11.3. De acuerdo a las imágenes satelitales Google Earth vigentes al 14.02.2024, se observa que, si bien el polígono del GEOCATASTRO está desfasado, "el predio" se encuentra desocupado, no obstante, en el predio colindante hay una edificación, por lo que se tendría que verificar en campo que ésta no invada a "el predio".
- 11.4. Sobre "el predio" no recaen procesos judiciales.

12. Que, mediante Oficio N.º 03158-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de mayo de 2024 (en adelante "el Oficio"), notificado a través de la Casilla Electrónica asignada a "la administrada", la cual dio acuse de recibo el 6 de mayo de 2024, se comunicó la evaluación realizada. Además, se indicó que el procedimiento administrativo sería encauzado hacia un procedimiento de reasignación. En dicho Oficio, se solicitó que presente su requerimiento suscrito con la firma del funcionario competente, ya que, aunque se indica que ha sido firmado digitalmente, no se observa firma alguna y no se puede verificar su autenticidad. Asimismo, se requirió que consigne el plazo que requiere para la administración de "el predio" y que adjunte el Plan Conceptual presentado, precisando lo siguiente: a) Si la forma de financiamiento del proyecto será a cuenta propia o de terceros; y b) El número aproximado de beneficiarios, dado que se menciona que beneficiará a

toda la población de Lambayeque, para lo cual se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles para cumplir con el requerimiento efectuado; en caso contrario, se declarará inadmisibles las solicitudes presentadas;

13. Que, mediante Oficio N.º 0050-2024-DP/OAF presentado el 14 de mayo de 2024, a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia (S.I. N.º 04153-2024), “la administrada” cumplió con subsanar las observaciones advertidas mediante “el Oficio” e indica que el proyecto a ejecutar se denomina: **“Mejoramiento del servicio de atención de la Oficina Desconcentrada de la Defensoría del Pueblo, distrito de Chiclayo, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque”**. Para ello, presentó la siguiente documentación: i) Informe Técnico N.º 0040-2024-DP/OAF-ISI del 14 de mayo de 2024; ii) Plan Conceptual; iii) Oficio N.º 0033-2024-DP/OAF del 9 de abril de 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;

14. Que, 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 00363-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 10 de junio de 2024, donde se concluyó lo siguiente:

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

De la revisión de la partida N.º P10005352 del Registro de Predios de Chiclayo se advierte que:

- 14.1.1. Se trata de un equipamiento urbano con uso registral “Centro Médico”, por lo que, constituye un bien de dominio público.
- 14.1.2. Con Título de Afectación del 28.08.2000, COFOPRI afectó “el predio” a favor del Ministerio de Salud a fin que lo destine a “Centro de Salud”; sin embargo, con la Resolución N.º 894-2015/SBN-DGPE-SDAPE se extinguió la señalada afectación en uso por la causal de incumplimiento de la finalidad, en la medida que se determinó mediante Ficha N.º 1047-2013/SBN-DGPE-SDS que la totalidad de “el predio” se encontraba desocupado; y,
- 14.1.3. Asimismo, se encuentra inscrito el dominio de “el predio” a favor del Estado.

En consecuencia, “el predio” no cuenta con administrador asignado, por ende, es de libre disponibilidad.

14.2. Sobre el cumplimiento de los requisitos establecidos en el procedimiento de reasignación:

“La administrada” presentó el plan conceptual, el cual cuenta con las especificaciones establecidas en el subnumeral 2 del numeral 153.4 del artículo 153º de “el Reglamento”, toda vez que se ha indicado: objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento.

De igual modo, “la administrada” cumplió con presentar los requisitos comunes exigidos por el artículo 89º, 100º y 153º de “el Reglamento”, así como en “la Directiva”.

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

16. Que, en ese sentido, habiendo “la administrada” cumplido con remitir los requisitos correspondientes para el procedimiento de **reasignación**, corresponde continuar con la **etapa de la inspección técnica** (primer párrafo del subnumeral 6.1.5 de “la Directiva”), por lo indicado, profesionales de esta Subdirección realizaron la inspección in situ, elaborándose la **Ficha Técnica N.º 00219-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de septiembre de 2024**, en la que se advirtió lo siguiente:

*“(…) El área solicitada del predio es de forma irregular carente de cerco perimétrico delimitado con veredas por el frente, fondo y lado izquierdo. El predio aparenta ser parte del parque Ricardo Palma debido a que se aprecia circundado por vereda, sin presencia de ocupación. No se realizó levantamiento catastral durante la inspección; no obstante, se verificó con wincha que el lateral izquierdo posee una medida de 15,60m lo que infiere una reducción del área a **217,26m² debido a 0,87m se encontraría en la vereda de un metro del predio colindante del fondo denominado Local Comunal "Ricardo Palma"**. Dicho local se aprecia tiene ventanas del lado del predio inspeccionado. El predio inspeccionado carece de uso, sin embargo, durante la inspección un vecino hacía uso de parte del predio como depósito de desmonte bajo promesa de retirarlo una vez concluida su labor. Se intentó ubicar con el recién presidente de la asociación de dicho sector quien reside a media cuadra, no siendo posible su ubicación por tratarse de horario laboral. El predio se encuentra en un entorno urbano con servicios básicos postes de alumbrado público, conexiones eléctricas, de agua y alcantarillado.*

17. Que, a través del Oficio N.º 07384-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de septiembre de 2024 se comunicó a “la administrada” que se realizó la inspección técnica a “el predio” donde se verificó lo descrito en el considerando precedente, asimismo, se indicó que el área materia de reasignación es de **217,26 m²** conforme al Plano N.º 1598-2024/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva N.º 649-2024/SBN-DGPE-SDAPE, por lo que, se solicitó manifieste su aceptación para proseguir con el trámite correspondiente; para lo cual se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación para que remita el pronunciamiento solicitado, de acuerdo a lo establecido en el numeral 4 del artículo 143º y numeral 1 del artículo del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, bajo apercibimiento de continuar con la evaluación del procedimiento con la información que se tenga a la fecha;

18. Que, mediante Oficio N.º 0146-2024-DP/OAF, presentado el 11 de septiembre de 2024 (S.I. N.º 26346-2024), “la administrada” da conformidad al área antes descrita y solicita que se continúe con el procedimiento administrativo. En este sentido, habiendo manifestado su aceptación al área de **217.26 m²**, que forma parte de un área de mayor extensión, ubicada en la Calle Manuel Gonzales Prada S/N, Mz. E, Lote 4, Pueblo Joven Ricardo Palma, en el distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, inscrita en la partida N.º P10005352 del Registro de Predios de Chiclayo, con CUS N.º 23750, corresponde continuar con la evaluación correspondiente respecto de dicha área;

Sobre la competencia de esta Superintendencia

19. 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 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;

20. Que, el subnumeral 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”;

21. Que, en el caso concreto, se ha verificado que “el predio” es un lote de equipamiento urbano destinado para “**centro médico**”, y no cuenta con un administrador, constituyendo un bien de dominio público del Estado, además, según la inspección técnica efectuada, se encuentra desocupado, se ubica en un entorno urbano con servicios básicos postes de alumbrado público, conexiones eléctricas, de agua y alcantarillado; en consecuencia, la competencia le corresponde a esta Superintendencia;

22. 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** del procedimiento, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento debe haber sido solicitado por una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, debe recaer sobre predios de propiedad estatal, además de cumplir con los requisitos establecidos en “la Directiva”:

22.1. 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 TUO de la Ley”, 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”.

22.2. 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.° P10005352 del Registro de Predios de Chiclayo, con CUS N.° 23750.

Asimismo, de la inspección técnica realizada se advirtió que se encuentra desocupado, se ubica en un entorno urbano con servicios básicos postes de

alumbrado público, conexiones eléctricas, de agua y alcantarillado, asimismo, que el área materia de reasignación es de **217,26 m²** conforme al Plano N.º 1598-2024/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva N.º 649-2024/SBN-DGPE-SDAPE, lo cual fue aceptado por “la administrada”.

22.3. Respecto a la expresión concreta del pedido:

La pretensión de “la administrada” es que requiere “el predio” para ejecutar el proyecto denominado: **“Mejoramiento del servicio de atención de la Oficina Desconcentrada de la Defensoría del Pueblo, distrito de Chiclayo, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque”**.

22.4. 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 Chiclayo, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque”**, 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 0040-2024- DP/OAF-ISI, se estima que se beneficiará a 1 356 202 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 (1er año), **ii)** etapa de diseño (2do año), y **iii)** etapa de ejecución (3er y 4to año).

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 m² 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 Lima, 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”.

23. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando precedente de la presente Resolución, está demostrado que “la administrada” ha cumplido con presentar los requisitos sustantivos para la aprobación de la reasignación de “el predio”. En consecuencia, corresponde aprobar la **reasignación** de “el predio” a favor de la **DEFENSORÍA DEL PUEBLO**, para que lo destine al proyecto denominado **“Mejoramiento del servicio de atención de la Oficina Desconcentrada de la Defensoría del Pueblo, distrito de Chiclayo, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque”**. 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;

24. 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 reasignación 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”

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

25.1. 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 **reasignación** de pleno derecho y consecuentemente se emita la Resolución respectiva.

25.2. Cumplir con mantener la finalidad de la **reasignación**, 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.

25.3. 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.

26. Que, el subnumeral 6.1.10 de “la Directiva” dispone que una vez que la resolución ha quedado firme, el área competente elabora y suscribe 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 entidad, en el plazo máximo de diez (10) días de notificada, bajo responsabilidad del representante de la entidad;

27. Que, de conformidad con el artículo 155° de “el Reglamento” la **reassignación** 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;

28. 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”, “la Directiva”, el Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, la Resolución N.° 005-2022/SBN-GG y el **Informe Técnico Legal N.° 0904-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de septiembre de 2024;**

SE RESUELVE:

Artículo 1°: APROBAR la REASIGNACIÓN a plazo INDETERMINADO a favor de la DEFENSORÍA DEL PUEBLO respecto del predio de **217.26 m²** el cual forma parte de un área de mayor extensión, inscrito en la ubicado en la Calle Manuel Gonzales Prada S/N, Mz. E, Lote 4, Pueblo Joven Ricardo Palma, en el distrito y provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, inscrito en la partida N.° P10005352 del Registro de Predios de Chiclayo, con CUS N.° 23750 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 Chiclayo, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque” 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 Chiclayo, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque”**, 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 Lima, Zona Registral N.º IX - Sede Lima, 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), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

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