

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0118-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de febrero del 2025

VISTO:

El Expediente N.º 839-2024/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **AFECTACIÓN EN USO** solicitada por la **DEFENSORÍA DEL PUEBLO**, respecto del predio de **8 760,23 m²** denominado Sub Lote 3 de la Parcela 1, ubicado en la ladera suroeste del Cerro Caleta colindante al antiguo camino Chocalla - Bujama, del distrito de Asia, provincia de Cañete, departamento de Lima, inscrito en la Partida N.º 21111189 del Registro de Predios de Cañete, con CUS N.º 57722 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

Respecto de los antecedentes de “el predio”

3. Que, en el caso en concreto “el predio” se encuentra inscrito en la partida N.º 21111189,

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

independizada a favor del Estado de la partida N.° 21108385, en mérito al Oficio N.° 8906-2009/SBN-GO-JAD. Asimismo, de acuerdo al SINABIP se encuentra en condición vigente, sub condición óptimo, calificación verificada, restricciones ningunas, y reservado para venta por subasta pública con Resolución N.° 149-2017/SBN-DGPE-SDDI (Expediente N.° 062-2017/SBNSDDI);

4. Que, en relación a la vigencia de la reserva para venta por subasta pública, a través del Memorándum N.° 03341-2024/SBN-DGPE-SDDI del 04 de diciembre de 2024, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario señaló que “el predio” fue convocado en I, II y III Subasta Pública 2017, las cuales fueron declaradas desiertas, y no se efectuaron más convocatorias en años posteriores; por lo cual, según el numeral 7.14 de la Directiva N.° DIR-00006-2021/SBN, el procedimiento de venta por subasta pública se encuentra, a la fecha concluido; por tanto, no se encuentra vigente la reserva para la venta por subasta pública;

Respecto al procedimiento de afectación en uso

5. Que, conforme a “el Reglamento”, se debe tener presente que las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales pueden solicitar -entre otros- 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 afectación en uso** se encuentra regulado en el Subcapítulo II del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el artículo 151° que por la afectación en uso se otorga a una entidad el derecho de usar a título gratuito, un predio de dominio privado estatal, para que lo destine al uso o servicio público para el cumplimiento de sus fines institucionales. En forma excepcional, puede constituirse sobre 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 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”);

7. Que, los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de la afectación en uso se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 153° de “el Reglamento”, debiendo tenerse presente que la Directiva N.°DIR-00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución N.°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 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 (numeral 136.1, artículo 136° de “el Reglamento”);

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

8. Que, mediante el Memorando de Brigada N.° 02932-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de

diciembre de 2024, la Coordinadora del Equipo de Calificación de esta Subdirección, trasladó los actuados del expediente N.º 839-2024/SBNSDAPE, con la finalidad de que se continúe con la calificación sustantiva del procedimiento;

9. Que, mediante el Oficio N.º 0200-2024-DP/OAF presentado el 23 de octubre de 2024, a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia (S.I. N.º 30793-2024), 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 Asia, provincia de Cañete, departamento de Lima", con la finalidad de brindar un mejor confort en los servicios de atención ciudadana y contar con espacio físico adecuado para el buen desarrollo de la actividad propia de la entidad. Asimismo, adjuntó la siguiente documentación: **i)** Informe Técnico N.º 0123-2024-DP/OAF-ISI del 22 de octubre de 2024, **ii)** Plan conceptual, **iii)** Documento Nacional de Identidad del jefe de la Oficina de Administración y Finanzas, y, **iv)** Resolución de Secretaría General N.º 010-2024-DP/SG del 12 de enero de 2024;

10. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se emitió el **Informe Preliminar N.º 02019-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de octubre de 2024**, en el cual se encuentran vertidos los resultados de la verificación de las bases gráficas, entre otros, conforme se detalla a continuación:

- 10.1. "El predio" se superpone totalmente sobre la poligonal del predio inscrito en la Partida N.º 21111189 (antecedente registral Partida N.º 21108385) a favor del Estado, no se describe si presenta algún uso, y de acuerdo a lo señalado en la referida partida registral, este proviene de una independización solicitada mediante el Oficio N.º 8906-2009/SBN-GO-JAD. Por último, el predio inscrito en la Partida N.º 21111189 se encuentra anotado en el SINABIP de esta Superintendencia con el CUS N.º 57722 presentando la denominación de Sub Lote 3 de la Parcela 1.
- 10.2. De la revisión de las diferentes Bases Gráficas y Geoportales con los que cuenta esta Superintendencia, se verifica que se superpone totalmente sobre el Portafolio de la SBN con código 67-2016; asimismo, se superpone con CENEPRED con un Escenario de Riesgo con peligro de inundación, con nivel Bajo y Medio y superposición total sobre Escenario de Riesgo con peligro a movimientos en masa, con nivel Bajo y Medio.
- 10.3. De acuerdo a la imagen satelital del Google Earth de fecha 10 de setiembre de 2023, desde gabinete se observa que "el predio" se encuentra en ámbito eriazo próximo al Océano Pacífico, no obstante, no se encontraría sobre Zona de Playa, en virtud que no hay presencia de playa y aparentemente encontrarse sobre parte de un cerro de baja altitud. Adicionalmente no se observa construcciones dentro de "el predio", sin embargo, se logra visualizar del lado noreste, el predio colindaría con un cerco perimétrico (el cual no se puede determinar su material), además en tal dirección del sentido este, se observa la presencia de condominios, tal información obtenida desde gabinete se corrobora con la Ficha Técnica N.º 2263-2016/SBN-DGPE-SDAPE.

11. Que, consecuentemente el presente procedimiento, está sujeto a la etapa de calificación que comprende la **determinación de la propiedad estatal, que el predio se encuentre bajo la competencia de esta Superintendencia, su libre disponibilidad y la determinación del cumplimiento de los requisitos del procedimiento**, en tal sentido, se procedió a elaborar el **Informe Brigada N.º 00869-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 5 de diciembre del 2024, donde se concluyó lo siguiente:

- 11.1. Sobre la titularidad de "el predio", su condición jurídica y libre disponibilidad: De la revisión de los antecedentes registrales de "el predio, se determinó que se encuentra inscrito en la Partida N.º 21111189, se independizó a favor del Estado, de la partida N.º 21108385, en mérito al Oficio N.º 8906-2009/SBN-GO-JAD.

En ese sentido, tenemos que "el predio" es un bien de dominio privado, no tiene un uso asignado y es de libre disponibilidad.

- 11.2. Sobre el cumplimiento de los requisitos establecidos en el procedimiento de afectación en uso: "La administrada" presentó un plan conceptual que cumple con las especificaciones detalladas en el numeral 153.4 del artículo 153° de "el Reglamento" y en "la Directiva", toda vez que contiene la descripción técnica del proyecto "Mejoramiento del servicio de atención de la oficina desconcentrada de la Defensoría del Pueblo, distrito de Asia, provincia de Cañete, departamento de Lima".

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

13. Que, en ese sentido, habiendo "la administrada" cumplido 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 cual, profesionales de esta Subdirección realizaron la inspección in situ, elaborándose la **Ficha Técnica N.° 00004-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de enero de 2025**, en la que se advirtió lo siguiente:

"(...) El polígono del predio es de forma regular de suave pendiente, presenta suelo arenoso, de textura de grano fino con presencia de pequeñas rocas y cascajos ubicados de forma dispersa. El predio, no presenta construcciones y/o ocupaciones, tampoco presenta cerco perimétrico, no obstante, del lado noreste, se pudo observar que el predio colinda con propiedad de terceros el cual cuenta con un cerco perimétrico de concreto. (...)"

14. Que, posterior a ello, mediante el Oficio N.° 00289-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de enero del 2025, notificado el 14 de enero de 2025, de acuerdo a la Correspondencia de Cargo N.° 00972-2025/SBN-GG-UTD, se comunicó a "la administrada" sobre la evaluación técnica legal realizada por esta Subdirección, incluida la ubicación y estado actual de "el predio" conforme a la inspección realizada, para su conocimiento y fines pertinentes;

15. Que, en atención a lo expuesto en los considerandos precedentes, se tiene que "la administrada" cumplió con los requisitos formales del presente procedimiento, además se ha corroborado la titularidad del Estado, de igual manera la libre disponibilidad de "el predio", correspondiendo pronunciarse por la **parte sustantiva** de la afectación en uso, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento debe haber sido solicitado por una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, debe recaer sobre predios de propiedad estatal, además de cumplir con los requisitos establecidos en "la Directiva";

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

"La administrada" es un órgano constitucional autónomo con personería jurídica de derecho público, de conformidad con el artículo 161° de la Constitución Política del Perú; por lo tanto, **de conformidad con el inciso c) del artículo 8° de "el Reglamento", es una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales**².

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;

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

por lo tanto, **se encuentra legitimado para solicitar la afectación en uso** de “el predio”.

15.2. Respecto a la condición del predio:

Conforme se ha indicado en los considerandos precedentes, “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado, en la Partida N.º 21111189 del Registro de Predios de Cañete, con CUS N.º 57722.

Asimismo, de acuerdo con la Ficha Técnica N.º 0004-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de enero de 2025, “el predio” no presenta construcciones y/u ocupaciones, tampoco presenta cerco perimétrico.

15.3. Respecto a la expresión concreta del pedido:

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

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

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

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 0123-2024-DP/OAF-ISI, se estima que se beneficiará a toda la población del departamento de Lima, que son 10 292,408 habitantes, el local contará con un aforo de 50 personas.

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

- i. Etapa de elaboración del perfil; con las actividades de: Marco referencial, Diagnostico situacional, Definición de problema y Alternativas de solución (año 1).

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

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

f) Presupuesto estimado y forma de financiamiento:

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

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

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

16. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando precedente de la presente Resolución, está demostrado que “la administrada” ha cumplido con presentar los requisitos sustantivos para la aprobación de la afectación en uso de “el predio”. En consecuencia, corresponde aprobar la afectación de uso 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 Asia, provincia de Cañete, departamento de Lima”**. Cabe indicar que la aprobación del presente acto administrativo es beneficiosa económica y socialmente para el Estado, puesto que los predios estatales deben servir, en principio, para el cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población;

17. Que, según lo dispone el numeral 152.1 del artículo 152° de “el Reglamento”, la administración de los predios estatales puede ser otorgadas a plazo determinado o indeterminado en atención a la naturaleza de la finalidad para el uso o servicio público requerido, correspondiendo en el presente caso otorgar la afectación en uso de “el predio” a **PLAZO INDETERMINADO**, en razón a que el fin público que brinda “la administrada” es permanente en el tiempo;

Respecto de las obligaciones de “la administrada”

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

18.1. Presentar el Expediente del Proyecto en el **plazo máximo de dos (2) años**, contados desde la fecha en que quede firme la resolución; bajo sanción de extinguirse la afectación en uso de pleno derecho y consecuentemente se emita la Resolución respectiva.

Se entiende como expediente de proyecto al documento que contiene los requisitos establecidos en el ítem 1 del numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”,

precisándose la fecha de inicio y fin de la ejecución del proyecto; es decir, la finalidad de este requisito es que el Estado tenga certeza del inicio y término (plazos) en el que se ejecutará el referido proyecto de inversión; información que dará mérito a una segunda resolución con nuevos derechos y obligaciones que, a su vez, son necesarias para las acciones de supervisión, y de ser el caso, la extinción del acto de administración otorgado, sin derecho a reembolso alguno por las obras o gastos que hubiera realizado la entidad o un tercero en el predio en aplicación del numeral 156.2 del artículo 156° del “Reglamento”.

18.2. Cumplir con mantener la finalidad de la afectación en uso, de conformidad con lo establecido en el artículo 149° de “el Reglamento” siendo ello lo siguiente: **i)** cumplir con la finalidad o uso asignado al predio, para lo cual, cuando corresponda, debe ejecutar el proyecto de inversión dentro del plazo indicado; **ii)** efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad cuando corresponda, hasta lograr su inscripción registral en el Registro de Predios, para lo cual está facultado a subir los documentos necesarios para dicho efecto; **iii)** conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento de servicios y cualquier otro referido al predio; **iv)** asumir el pago de arbitrios municipales que afecten al predio; **v)** devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, al vencimiento del contrato o al extinguirse el derecho otorgado por cualquier causal, conforme a lo señalado en el artículo 67° del Reglamento; **vi)** efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda; y, **vii)** cumplir con las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, así como las demás obligaciones que establezcan en el contrato y por norma expresa.

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

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

19. Que, el subnumeral 6.1.10 de “la Directiva” dispone que una vez que la resolución ha quedado firme, el área competente elabora y suscribe con la afectataria el Acta de Entrega - Recepción del predio sobre el que se constituye el derecho de afectación en uso, considerando las formalidades señaladas en el artículo 64° de “el Reglamento”. Además, señala que el Acta de Entrega y Recepción del predio debe ser firmada por la afectataria, en el plazo máximo de diez (10) días de notificada, bajo responsabilidad del representante de la entidad afectataria;

20. Que, de conformidad con el artículo 155° de “el Reglamento” la afectación en uso se extingue por las causales de: **i)** incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorgan los predios estatales, **ii)** por incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto; **iii)** vencimiento del plazo; **iv)** por renuncia del beneficiario, **v)** por extinción de la entidad beneficiaria, **vi)** consolidación del dominio; **vii)** por cese de la finalidad, **viii)** por decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público, **ix)** incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan el predio, y **x)** otras que se determinan por norma expresa;

21. Que, finalmente, corresponde 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.º29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “el TUO de la LPAG”, “la Directiva”, Resolución N.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 0128-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de febrero de 2025;

SE RESUELVE:

Artículo 1º: **APROBAR** la **AFECTACIÓN EN USO** a plazo **INDETERMINADO** a favor de la **DEFENSORÍA DEL PUEBLO** respecto del predio de **8 760,23 m²** denominado Sub Lote 3 de la Parcela 1, ubicado en la ladera suroeste del Cerro Caleta colindante al antiguo camino Chocalla - Bujama, del distrito de Asia, provincia de Cañete, departamento de Lima, inscrito en la Partida N.º 21111189 del Registro de Predios de Cañete, con CUS N.º 57722, 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 Asia, provincia de Cañete, departamento de Lima”**, conforme a los argumentos expuestos.

Artículo 2º: **DISPONER** que la **AFECTACIÓN EN USO** otorgada en el artículo primero de la presente Resolución queda condicionada a que en el **plazo de dos (2) años**, contados desde la fecha en que quede firme la presente resolución, la **DEFENSORÍA DEL PUEBLO**, cumpla con la presentación del expediente del proyecto denominado **“Mejoramiento del servicio de atención de la oficina desconcentrada de la Defensoría del Pueblo, distrito de Asia, provincia de Cañete, departamento de Lima”**, bajo sanción de extinguirse la afectación en uso otorgada.

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

Artículo 4º: 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 5º: **COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones.

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

Artículo 7º: 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