



VISTOS: el Oficio N° 00095-2026-MML/ALC de la Municipalidad Metropolitana de Lima; los Informes N° 000079-2026-OAB-OGA-SG-TTA/MC y N° 000893-2026-OAB-OGA-SG/MC de la Oficina de Abastecimiento; el Informe N° 000141-2026-OGA-SG/MC de la Oficina General de Administración; el Informe N° 000940-2026-OGAJ-SG/MC de la Oficina General de Asesoría Jurídica;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 29565, se crea el Ministerio de Cultura, el cual constituye un organismo del Poder Ejecutivo con personería jurídica de derecho público;

Que, mediante Decreto Legislativo N° 1439, se aprueba el Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, el cual tiene como objeto de desarrollar el Sistema Nacional de Abastecimiento, y como finalidad, establecer los principios, definiciones, composición, normas y procedimientos del Sistema Nacional de Abastecimiento, asegurando que las actividades de la Cadena de Abastecimiento Público se ejecuten de manera eficiente y eficaz, promoviendo una gestión interoperativa, articulada e integrada, bajo el enfoque de la gestión por resultados, determinando como ente rector del sistema a la Dirección General de Abastecimiento (DGA) del Ministerio de Economía y Finanzas;

Que, a través del Informe N° 0046-2024-EF/54.02, la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas, en su calidad de ente rector del Sistema Nacional de Abastecimiento, señala que *“Los bienes inmuebles declarados como Patrimonio Cultural de la Nación de titularidad del Estado o de las distintas entidades públicas comprendidas en el Sistema Nacional de Abastecimiento, destinadas para el cumplimiento de sus fines institucionales, cumplen con las características establecidas en el numeral 1 del artículo 4 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439 y en el literal f) del artículo de la Directiva N° 0002-2021-EF/54.01 “Directiva que regula los Actos de Adquisición y Disposición Final de Bienes Inmuebles”, constituyendo bienes inmuebles comprendidos en el ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento (...). En ese sentido, la Dirección de Bienes Inmuebles precisa que la DGA ejerce su rectoría ante las entidades públicas conformantes del SNA, las cuales administran los bienes inmuebles que son de su titularidad, aplicando el marco normativo del SNA. De igual modo, la DGA ejerce rectoría ante las entidades públicas que solicitan o administran bienes inmuebles que son de titularidad del Estado, observando el marco normativo del SNA. La DGA es la competente para emitir la regulación sobre los actos de disposición final, que comprende los actos de administración y de disposición, respecto de los bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, de titularidad del Estado, salvo de aquellos bienes inmuebles culturales que pertenezcan al periodo prehispánico cuya administración se realiza según lo que establezca el Ministerio de Cultura, de conformidad con el numeral 6.1 del artículo 6 de la Ley N° 28296”;*



Que, la Directiva N° 0009-2025-EF-54.01, *“Directiva que regula los actos de adquisición de predios y bienes inmuebles de propiedad privada y Disposición Final de Bienes Inmuebles”*, aprobada por la Resolución Directoral N° 0034-2025-EF-54.01, (en adelante, la Directiva), regula los actos de adquisición de predios y bienes inmuebles privados; así como, la disposición final de bienes inmuebles de titularidad del Estado o de las entidades públicas para su adecuada gestión en el marco del Sistema Nacional de Abastecimiento;

Que, el literal a) del artículo 5 de la Directiva contempla que los actos de administración *“son aquellos actos a favor de una entidad pública que no implican el traslado de la propiedad del bien inmueble, como la afectación en uso, entre otros, con la finalidad de destinarlo al uso público o a la prestación de algún servicio público”*;

Que, por su parte, el artículo 25 de la Directiva dispone que la afectación en uso es el acto de administración mediante el cual una entidad o el Estado, representado por la DGA, otorga el uso de un bien inmueble de su titularidad, de un área determinada del mismo o de sus cuotas ideales, a favor de una o más entidades, según sea el caso, a título gratuito, para que lo destine a un uso público o la prestación de un servicio público, estableciéndose en el artículo 26 de la citada Directiva que la afectación en uso se otorga a plazo determinado o indeterminado, lo que consta en la resolución correspondiente;

Que, los numerales 28.6 y 28.7 del artículo 28 de la Directiva establecen que la máxima autoridad administrativa de la entidad titular o a quien ésta delegue, o la DGA, según corresponda, mediante resolución, aprueba la afectación en uso de un bien inmueble, de un área determinada del mismo o de sus cuotas ideales y lo comunica a la entidad solicitante. La aprobación de la afectación en uso puede conllevar al establecimiento de otras obligaciones a la entidad afectataria a fin de salvaguardar el cumplimiento del fin público. Comunicada la resolución que aprueba la afectación en uso de un bien inmueble, de un área determinada del mismo o de sus cuotas ideales, la OGA de la entidad titular o la DGA, según corresponda, coordina y efectúa la entrega del bien inmueble conforme al artículo 20 y gestiona su inscripción ante el Registro de Predios de la SUNARP, dando por concluido el trámite;

Que, en este caso, se aprecia que el bien materia de afectación en uso denominado “Casa de Correos y Telégrafos” fue declarado Monumento Histórico integrante del Patrimonio Cultural de la Nación (de la época posterior al prehispánico) mediante Resolución Ministerial N° 0928-1980-ED y forma parte de los ambientes urbanos monumentales de Lima, declarados mediante Resolución Suprema N° 2900-72-ED; y, que de acuerdo a la Partida Registral N° 11160171 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IX, sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, el Ministerio de Cultura es el titular de dicho bien inmueble que se encuentra ubicado entre los Jirones Conde de Superunda s/n y Camaná N° 195 199, distrito, provincia y departamento de Lima;

Que, mediante Oficio N° 00095-2026-MML/ALC, el Alcalde de la Municipalidad Metropolitana de Lima, solicita los ambientes de 12,103.24 m² ubicados en el bien inmueble señalado en el párrafo precedente, en calidad de afectación en uso a plazo indeterminado, para desarrollar actividades culturales, educativas, de interpretación y difusión del patrimonio, así como implementar espacios para exposición, investigación, participación ciudadana y servicios orientados a la promoción, gestión y puesta en valor del citado inmueble al Centro Histórico de Lima; para lo cual, adjunta la documentación técnica exigida en el artículo 27 de la Directiva N° 0009-2025-



EF/54.01, así como el Informe Técnico N° 01-2026-HRSR-SPGRS-PROLIMA-MML y el Informe Legal N° 49-2026-ODLC-SGPGRSPCL-GPGRCHL-MML;

Que, para la afectación en uso se excluyen las superficies y/o área construida de la edificación actualmente afectadas en uso a favor de la Vitrina Inmobiliaria del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento;

Que, a través del Informe N° 000141-2026-OGA-SG/MC, la Oficina General de Administración remite el Informe N° 000893-2026-OAB-OGA-SG/MC, por el cual la Oficina de Abastecimiento hace suyo el Informe N° 000079-2026-OAB-OGA-SG-TTA/MC de la Responsable de Control Patrimonial de la entidad, con el que se concluye *que “es procedente el otorgamiento de la afectación en uso del área determinada de 12, 103.24 m² de superficie y/o construcción del inmueble inscrito en la PE: 11160171, denominado “Casa de Correos y Telégrafos” ubicado en la esquina jr. Conde de Superunda y Camaná, Cercado de Lima, propiedad del Ministerio de Cultura. Por lo cual se aclara y/o comenta que el otorgamiento de la afectación en uso a plazo indeterminado a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima se formula y ejecuta bajo las normas de la Directiva N° 0009-2025/54.01, del Sistema Nacional de Abastecimiento del MEF-DGA y el Reglamento de la Ley 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación”;*

Con los vistos de la Oficina General de Administración, de la Oficina de Abastecimiento y de la Oficina General de Asesoría Jurídica;

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 29565, Ley de creación del Ministerio de Cultura; el Decreto Legislativo N° 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento; el Decreto Supremo N° 217-2019-EF, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439; el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Cultura aprobado por Decreto Supremo N° 005-2013-MC; la Directiva N° 0009-2026-EF/54.01, “Directiva que regula los actos de adquisición de predios y bienes inmuebles de propiedad privada y disposición final de bienes inmuebles”, aprobada por Resolución Directoral N° 0034-2025-EF/54.01;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la afectación en uso a plazo indeterminado de un área total de 12,103.24 m² de superficie que comprende sótano (2,713.97 m²), primer piso (4,129.32 m²), segundo piso (2,413.38 m²) y azotea (2,846.57 m²), que forma parte del bien inmueble denominado “Casa de Correos y Telégrafos”, de propiedad del Ministerio de Cultura, ubicado entre los Jirones Conde de Superunda N° 170 y Camaná N° 195-199, distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Electrónica N° 11160171 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral IX - Sede Lima, a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima – Prolima, a fin de que sea destinado exclusivamente para el funcionamiento de actividades culturales, educativas, de interpretación y difusión del patrimonio, así como implementar espacios para exposición, investigación, participación ciudadana y servicios orientados a la promoción, gestión y puesta en valor del citado inmueble al Centro Histórico de Lima.

Artículo 2.- Establecer como obligaciones de la Municipalidad Metropolitana de Lima, en su condición de Entidad afectataria o beneficiaria del bien afectado en uso, los siguientes:

- a) Cumplir con la finalidad para el cual fue afectado en uso el bien inmueble.



- b) Asumir los gastos administrativos, tributarios, mantenimiento, servicios básicos u otros que se deriven de la afectación en uso.
- c) Cumplir con las obligaciones que se le impongan al otorgarle el bien inmueble, a fin de garantizar el mejor uso y máximo aprovechamiento actual o potencial del mismo.
- d) No otorgar el bien inmueble en garantía, ni transferirlo, bajo responsabilidad. La entidad titular del bien inmueble no tiene obligación de cancelar el importe materia de gravamen o de indemnizar al tercero, de ser el caso.
- e) Cumplir con la normativa, parámetros urbanísticos y autorizaciones relacionados con el bien inmueble de acuerdo a lo señalado en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- f) Mantener libre los espacios correspondientes a corredores y áreas comunes.
- g) Brindar las facilidades necesarias al personal asignado para que inspeccione el bien inmueble afectado, a fin de verificar su estado de conservación y su uso correcto.

Artículo 3.- Precisar que, conforme con lo establecido en el artículo 36 de la Directiva N° 0009-2026-EF/54.01, "Directiva que regula los actos de adquisición de predios y bienes inmuebles de propiedad privada y disposición final de bienes inmuebles" constituyen causales por la cual se extingue la afectación en uso, las siguientes:

- a) Incumplimiento de las obligaciones.
- b) Extinción de la entidad afectataria.
- c) Vencimiento del plazo de la afectación en uso.
- d) Renuncia a la afectación en uso.

Artículo 4.- Disponer la inscripción de la presente afectación en uso en la Oficina Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Lima – Oficina Registral de Lima de conformidad a lo establecido en el artículo 77 del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA y lo dispuesto en el artículo 10 de la Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 248-2008-SUNARP/SN, que aprueba el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

Artículo 5.- Encargar a la Coordinadora de Control Patrimonial de la Oficina de Abastecimiento del Ministerio de Cultura la entrega de los espacios descritos en el artículo 1 de la presente resolución a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima, la misma que debe ser formalizada mediante Acta de Entrega – Recepción.

Artículo 6.- Notificar la presente resolución a la Municipalidad Metropolitana de Lima, al Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, a la Oficina de Abastecimiento, a la Oficina de Contabilidad y al Órgano de Control Institucional, para los fines de su competencia.

Regístrese y comuníquese.

Documento firmado digitalmente

ROSSINA MANCHE MANTERO
SECRETARIA GENERAL