



RESOLUCIÓN N°0009-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 06 de enero de 2020

VISTO:

El Expediente n.º 568-2019/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **ASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** solicitado por el **PODER JUDICIAL DEL PERÚ – CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA SUR**, representado por su presidente, Juan Vicente Veliz Bendrell, respecto del predio de 2 322,10 m² ubicado en el Sub Lote 3 Sector E2C de la Unidad E Avenida Guillermo Billingurst y avenida Belisario Suárez - Urbanización San Juan, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 14184837 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima y asignado con CUS n.º 128288 (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 n.º 29151”), su Reglamento² y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, mediante Oficio n.º 1141-2019-P-CSJLIMASUR/PJ presentado el 8 de abril de 2019 (S.I. 11733-2019, fojas 1 al 3), reiterado con Oficio n.º 003121-2019-P-CSJLS-PJ presentado el 20 de diciembre de 2019 (S.I. 40886-2019, fojas 168 al 169), el Poder Judicial del Perú – Corte Superior de Justicia de Lima Sur, representado por su presidente, Juan Vicente Veliz Bendrell (en adelante “el administrado”), solicitó la afectación en uso de “el predio”, con la finalidad de ejecutar

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

² Aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.



el proyecto denominado "Mejoramiento de los servicios de administración de justicia de la Corte Superior de Justicia de Lima Sur (Sede San Juan de Miraflores)", para cuyo efecto adjuntó los siguientes documentos: **i)** Oficio n.º 091-2019-UPD-GAD-CSJLIMASUR/PJ del 5 de abril de 2019 (fojas 4 y 5); **ii)** plano de ubicación y localización, lámina U-1 (foja 9); **iii)** plano de topografía, lámina L-01 (foja 12); **iv)** Informe n.º 0148-GFT (fojas 13 al 26); **v)** CD con información digital (pdf y dwg) de Informe Final del Proyecto y anexos (foja 28); **vi)** resumen ejecutivo: estudio de pre inversión del proyecto "Mejoramiento de los servicios de administración de justicia de la Corte Superior de Justicia de Lima Sur (Sede San Juan de Miraflores)" (fojas 29 al 146); y, **vii)** copia de Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios n.º 665-2018-SGOPCGT-GDU-MDSJM del 22 de noviembre de 2018, cuya zonificación es otros usos (foja 147);

4. Que, cabe precisar que si bien es cierto "el administrado" solicitó la afectación en uso de "el predio"; no obstante, de la revisión de los antecedentes registrales de la partida n.º 14184837 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima (fojas 155 al 158), se advirtió que proviene de una independización – Habilitación Urbana de Oficio conforme a la Ley n.º 29090, por lo que "el predio" forma parte de los Servicios Públicos Complementarios: Otros Usos, tal como obra en el asiento B00001 de la citada partida, constituyendo un bien de dominio público; razón por la cual, corresponde encauzar lo peticionado por "el administrado" a través del procedimiento de asignación en la medida que a la fecha no cuenta con administrador alguno; de la administración de conformidad al numeral 3 del artículo 86º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General⁴;

5. Que, el procedimiento de asignación de la administración se encuentra regulado en el segundo párrafo del artículo 41º de "el Reglamento", según el cual, atendiendo a razones debidamente justificadas, la administración de los bienes de dominio público podrá ser asignada o reasignada a otra entidad responsable del uso público del bien o de la prestación del servicio público, mediante resolución de la SBN. Dicha resolución constituye título suficiente para su inscripción registral⁵;

6. Que, asimismo, son de aplicación para el referido procedimiento, en lo que fuera pertinente, las disposiciones legales previstas en la Directiva n.º 005-2011/SBN y sus modificaciones, denominada "Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público"⁶ (en adelante "la Directiva"), de conformidad con lo previsto por su tercera disposición transitoria, complementaria y final⁶;

Respecto del procedimiento de asignación de la administración de "el predio"

7. Que, como parte del presente procedimiento, se encuentra 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**, conforme se desarrolla a continuación:

⁴ Aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 25 de enero de 2019.

⁵ Artículo 86 - Deberes de las autoridades en los procedimientos

Son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus partícipes, los siguientes:

(...)

3. Encauzar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les correspondiera a ellos⁴.

⁶ Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

⁷ Tercera - Aplicación supletoria

Las normas previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de asignación o reasignación de bienes de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso sobre bienes de dominio privado estatal, en lo que fuera pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de dichos ellos





RESOLUCIÓN N°0009-2020/SBN-DGPE-SDAPE

7.1. "El predio" es de propiedad estatal en mérito a la Resolución n.° 1331-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de noviembre de 2019 (fojas 173 al 175), esta Subdirección dispuso la reversión de dominio por incumplimiento de la finalidad por parte de la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores en favor del Estado representado por esta Superintendencia la misma que cuenta con constancia de no impugnación n.° 2134-2019/SBN-GG-UTD del 26 de diciembre de 2019 (foja 176), en el que se señala que revisado el Sistema Integrado Documentario de esta Superintendencia no se ha interpuesto medio impugnativo alguno contra la citada Resolución dentro del plazo de Ley;

7.2. "El predio" se encuentra bajo competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, toda vez que efectuada la revisión de la partida n.° 14184837 se determinó que "el predio" es un aporte reglamentario para: otros usos, por lo tanto constituye un bien de dominio Público del Estado, conforme lo describe el literal g) del numeral 2.1 del artículo 2 del Decreto Legislativo n.° 1202, el cual expresamente señala que: *"constituyen bien de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derecho de vías y áreas destinadas al uso o servicio público"*;

7.3. En lo que concierne a la libre disponibilidad, revisada la partida registral de "el predio y el aplicativo SINABIP con el que cuenta esta Superintendencia se advierte no obra ningún impedimento legal o judicial que limite la disposición o administración de "el predio"; razón por lo cual, se concluye que "el predio" es de libre disponibilidad;

7.4. Respecto a la presentación de los **requisitos para la admisibilidad** del procedimiento, es preciso tener en cuenta el Informe Preliminar n.° 0413-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de abril de 2019 (fojas 158 al 160), en el cual se advierte lo siguiente:

- El "administrado no presentó plano perimétrico ni memoria descriptiva con cuadro de coordenadas de "el predio" sino sólo plano de ubicación y plano de topografía con cuadro de coordenadas en sistema WGS 84-Zona 18 de 2 puntos de control (fojas 9 y 12); sin embargo, al haber solicitado el área total del predio inscrito en la partida n.° 14184837 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, se determina que no es requisito indispensable su presentación para seguir con la tramitación del presente procedimiento.
- Además, presentó el proyecto denominado "Mejoramiento de los servicios de administración de justicia de la Corte Superior de Justicia



de Lima Sur (Sede San Juan de Miraflores)” (fojas 29 al 146) que cuenta con las siguientes características: i) objetivo del proyecto; ii) justificación del área solicitada; iii) duración estimada de ejecución del proyecto; iv) beneficiarios; v) demanda; vi) costo de Inversión del Proyecto; vii) financiamiento; y, viii) modalidad de Ejecución del proyecto. De la misma forma, en el CD presentado (foja 28) se adjuntó plano de arquitectura propuesta con plantas y cortes de la nueva Sede San Juan de Miraflores, las cuales cumplen con los ambientes detallados en el resumen ejecutivo (7 pisos, 1 semisótano y 2 sótanos), información que en su conjunto constituye un plan conceptual o idea de proyecto.

- Por otra parte, “el administrado” no presentó el original ni copia certificada del Certificado de Zonificación y Vías o Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorio; sin embargo, adjuntó copia del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios n.º 665-2018-SGOPCGT-GDU-MDSJM del 22 de noviembre de 2018 (foja 147), el cual se encuentra vigente hasta el 22 de noviembre de 2021, señalando la zonificación de “el predio” como: otros usos, el cual es compatible con el uso de Local Institucional que el “administrado” tiene proyectado ejecutar sobre el “predio”; por lo que, esta Subdirección en mérito del principio de informalismo⁷, da por cumplido el requisito establecido en el ítem h) del subnumeral 3.1 de “la Directiva”.



8. Que, de lo desarrollado en el considerando que antecede, se advierte que “el administrado” cumplió con los requisitos de forma del procedimiento de asignación de la administración; asimismo, se ha determinado que “el predio” es de titularidad del Estado Peruano bajo competencia de esta Superintendencia y además es de libre disponibilidad, en la medida que no recae ningún impedimento que limite o restrinja su disposición;

9. Que, habiendo cumplido “el administrado” con los requisitos formales del procedimiento administrativo de asignación de la administración, subnumeral 3.1 de “la Directiva”, lo que corresponde es continuar con la **etapa de la inspección técnica**, en aplicación del primer párrafo del subnumeral 3.5 de “la Directiva”, de acuerdo al siguiente detalle:



9.1. Del resultado de la inspección técnica realizada por profesionales de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia el 12 de julio de 2019, se emitió la Ficha Técnica n.º 0680-2019/SBN-DGPE-SDS del 16 de julio de 2019 (foja 180), panel fotográfico (fojas 181 y 182) en la cual se advirtió lo siguiente: (...) *Se encuentra sin cerco perimétrico y libre de edificación; sin embargo, se advierte que en su interior hay un área ocupada parcialmente por un módulo prefabricado con techo de calamina, no encontrándose a ninguna persona que diera información, asimismo en el área restante se encontró vehículos estacionados, siendo usado una parte del predio como vía de acceso (...)* información recopilada del (Expediente n.º 994-2019/SBNSDAPE) que sustentó el procedimiento de reversión de dominio por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

9.2. En atención a lo antes descrito, ha quedado demostrado que “el predio” se encuentra actualmente libre de edificaciones.

⁷ Numeral 1.6 del Artículo IV de la Decreto Supremo N° 004-2019-JUS que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.





RESOLUCIÓN N°0009-2020/SBN-DGPE-SDAPE

10. Que, en virtud a lo expuesto en los considerandos precedentes, se tiene que “el administrado” ha cumplido con los requisitos formales del presente procedimiento; además, se ha corroborado la titularidad y libre disponibilidad de “el predio”, por lo que corresponde pronunciarse por la **parte sustantiva del procedimiento administrativo** de asignación de la administración, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento recae sobre bienes que tengan la calidad de dominio público y que continúe siendo de soporte para un uso público o prestación de servicio públicos; conforme se detalla a continuación:

10.1 La pretensión de “el administrado” se sustenta en la medida que busca construir la nueva Sede de la Corte Superior de Justicia de Lima Sur a fin de proporcionar de infraestructura, equipo y mobiliario a los Juzgados involucrados en la citada corte, por lo que necesita acceder a “el predio” con el propósito de ejecutar el proyecto denominado: “Mejoramiento de los servicios de administración de justicia de la Corte Superior de Justicia de Lima Sur (Sede San Juan de Miraflores)” en donde se prestará un servicio público de administración de justicia a un indeterminado número de personas naturales y jurídicas.

10.2 Cabe precisar que, el proyecto denominado “Mejoramiento de los servicios de administración de justicia de la Corte Superior de Justicia de Lima Sur (Sede San Juan de Miraflores)” –en rigor– no constituye en un expediente del proyecto, sino un plan conceptual o idea de proyecto⁸, por lo que se procedió con su adecuación y revisión en positivo de los requisitos que debe contener éste; **generándose a su vez la obligación de “el administrado” de presentar en el plazo máximo de dos (2) años el expediente de proyecto definitivo (cuarto párrafo del subnumeral 2.6 del numeral 2 de “la Directiva”), bajo apercibimiento de extinguirse el acto de administración otorgado de pleno derecho y consecuentemente se emita la resolución respectiva.**

11. Que, en virtud de lo expuesto en el décimo considerando de la presente resolución, está demostrado que “el administrado” cumplió con los requisitos sustantivos para la aprobación de la asignación de la administración de “el predio”, el cual se otorga a **plazo indeterminado**; asimismo, de acuerdo al plan conceptual presentado, se advirtió que “el administrado” en “el predio” prestará un servicio público de administración de justicia que contribuirá con el desarrollo sostenible del país;

⁸ Segundo párrafo del literal g) del subnumeral 3.1), numeral 3) de “la Directiva”

(...)

El Plan conceptual o idea de proyecto es un documento debidamente visado por la autoridad o área competente, conteniendo como mínimo lo siguiente: 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.



Respecto de las obligaciones de "el administrado"

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

- 12.1 Presentar el Expediente del Proyecto en el plazo de dos (2) años computados a partir del día siguiente en que quede firme la resolución⁹;
- 12.2 Cumplir con la finalidad de la asignación de la administración otorgada, conservando diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan, devolver el bien una vez culminada la asignación de la administración con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, a efectuar la declaratoria de fábrica, realizar los actos necesarios para el cumplimiento de sus fines y otros que se establezcan por norma expresa, de conformidad con el artículo 102° de "el Reglamento";
- 12.3 De igual forma, "el administrado" 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 otorgada¹⁰, debiendo precisarse que dicha obligación se genera a partir de que se efectúe la entrega provisional de "el predio" y subsiste -sin perjuicio que se extinga el derecho otorgado- hasta que se realice la devolución de "el predio" por parte de "el administrado" a través de la suscripción de la correspondiente acta de devolución, conforme al procedimiento que, para tal efecto, establezca este despacho¹¹;

13. Que, la aprobación del presente acto administrativo, es beneficioso económica y socialmente para el Estado, toda vez que los predios estatales en principio deben servir para el cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población, en consecuencia es necesario proveer al "administrado" de "el predio" para el otorgamiento de los servicios públicos a su cargo, más aún si dicha institución tiene por finalidad administrar justicia a través de sus órganos jurisdiccionales, en consecuencia lo que se busca es un aprovechamiento eficiente del portafolio inmobiliario del Estado;

14. Que, sin perjuicio de las obligaciones antes descritas, se debe precisar que en aplicación del artículo 98° de "el Reglamento", se reserva el derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho a la asignación de la administración de "el predio" por razones de seguridad o interés público;

15. Que, según lo dispone el artículo 101° del citado Reglamento, la administración de los predios estatales puede ser otorgada a plazo determinado o indeterminado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto para el uso o prestación de servicio público correspondiendo en el presente caso otorgar la asignación de la administración de "el predio" a plazo indeterminado, en razón a que el fin público que brinda "el administrado" es permanente en el tiempo;

⁹ Literal b), subnumeral 2.6), numeral 2) de la "Directiva"
(...)

Si se sustenta con un plan conceptual o idea de proyecto se dispondrá el plazo máximo de dos (02) años para la presentación del expediente del proyecto y una vez presentado, via Resolución se establecerá el plazo para su ejecución, conforme al cronograma fijado en dicho proyecto

¹⁰ Conforme al numeral 2.14 de la Directiva n.° 005-2011-SBN, la entidad afectataria deberá de cumplir con la finalidad de la afectación en uso, asumiendo para ello, entre otros, los gastos tributarios del predio, por lo que la omisión del pago de dichos gastos configuraría el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso, causal de extinción que se encuentra regulada por el numeral 1 del artículo 105° del Reglamento de la Ley n.° 29151 aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, conforme al lineamiento fijado por este despacho mediante el Memorando n.° 3170-2019/SBN-DGPE-SDAPE

¹¹ Memorandum n.° 3170-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de agosto de 2019





RESOLUCIÓN N°0009-2020/SBN-DGPE-SDAPE

16. Que, de conformidad a los artículos 105° y 106° del "Reglamento", la asignación de la administración, se extingue por incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorgan los predios, por renuncia del beneficiario, por extinción de la entidad titular de la asignación de la administración, por destrucción del bien, por consolidación de dominio, por cese de la finalidad y otras que se determinen por norma expresa, sin otorgar derecho de reembolso alguno por las obras o gastos que se hubieran ejecutado en el "predio";

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley n.° 29151", "el Reglamento", "ROF de la SBN", "la LPAG", la Resolución n.° 132-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 009 -2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 192 al 193).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Aprobar la **ASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN**, en favor del **PODER JUDICIAL DEL PERÚ – CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA SUR**, respecto del predio de 2 322,10 m² ubicado en el Sub Lote 3 Sector E2C de la Unidad E Avenida Guillermo Billingurst y Avenida Belisario Suárez - Urbanización San Juan, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° 14184837 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.° IX – Sede Lima, por un plazo indeterminado, con la finalidad que lo destine al proyecto denominado "Mejoramiento de los servicios de administración de justicia de la Corte Superior de Justicia de Lima Sur (Sede San Juan de Miraflores)", por las razones expuestas en la presente resolución.

SEGUNDO.- La **ASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** otorgada en el artículo primero de la presente resolución queda condicionada a que en el plazo de dos (2) años, el **PODER JUDICIAL DEL PERÚ – CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA SUR** cumpla con la presentación del expediente del proyecto denominado "Mejoramiento de los servicios de administración de justicia de la Corte Superior de Justicia de Lima Sur (Sede San Juan de Miraflores)", bajo sanción de extinguirse la asignación de administración.

TERCERO.- Disponer que el **PODER JUDICIAL DEL PERÚ – CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA SUR** cumpla, de corresponder, con las obligaciones descritas en el décimo segundo considerando de la presente resolución.

CUARTO: REMITIR copia de la presente resolución a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE MIRAFLORES**, a fin que tome conocimiento respecto al responsable del cumplimiento de las obligaciones tributarias que se generen sobre el predio conforme a lo expuesto en el décimo segundo considerando de la presente resolución.





QUINTO: REMITIR copia de la presente resolución a la Oficina de Administración y Finanzas de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en el décimo segundo considerando de la presente resolución.

SEXTO.- REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

Comuníquese y Regístrese.-




Abog. OSWALDO MANOLO ROJAS ALVARADO
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES