



## RESOLUCIÓN N° 0598-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 19 de julio de 2019

### VISTO:

El Auto Calificatorio del Recurso de Casación n.° 5260-2018 del 26 de junio de 2018, expedida por la Tercera Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República que declaró improcedente el recurso de Casación interpuesto por el Procurador Público de la Contraloría General de la República contra la Sentencia de Vista del 7 de agosto de 2017 expedida por la Cuarta Sala Especializada en lo Contencioso Administrativo; que confirma la Sentencia de Primera Instancia expedida mediante Resolución n.° 6 del 22 de enero de 2016 emitida por el Octavo Juzgado Especializado en lo Contencioso Administrativo; recaída en el proceso sobre Nulidad de Acto Administrativo en los seguidos por Registro Nacional de Identificación y Estado Civil y la SBN (Expediente Judicial n° 04995-2015-01801-JR-CA-08), que declaró Fundada en parte la demanda de Acción Contenciosa Administrativa; y nula la Resolución n.° 035-2015/SBN-DGPE del 27 de febrero de 2015 (Expediente Administrativo n.° 260-2014/SBN-SDAPE), así como la Resolución n.° 933-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de diciembre de 2014; disponiendo continuar con el procedimiento administrativo y emitir en su oportunidad el pronunciamiento relativo a la solicitud de reasignación de la administración formulada por RENIEC respecto del predio de 7 620,00 m<sup>2</sup> denominado lote 1, de la manzana "D", Urbanización Jacaranda – Sector I, distrito de San Borja, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.° 12319884 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.° IX – Sede Lima, anotada con CUS n.° 51088, (en adelante "el predio"); y,

### CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante "TUO de la Ley 29151"), su Reglamento<sup>2</sup> 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 Estatales<sup>3</sup> (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;

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



3. Que, mediante Oficios n<sup>os</sup> 216-2012/JNAC/RENIEC del 4 de diciembre de 2012 (fojas 8 al 10) y 126-2013/JNAC/RENIEC del 25 de junio de 2013 (foja 57), el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (en adelante "el RENIEC") solicitó la reasignación de la administración de "el predio" para la construcción de su sede institucional, para el desarrollo de sus funciones administrativas, operativas y de archivos físicos y digitales contando en Lima Metropolitana con ocho edificaciones dispersas, las mismas que se encuentran alquiladas por más de 5 millones de nuevos soles anuales. Esta dispersión incide de manera negativa en los costos operativos y es un factor limitante en el desarrollo institucional;

4. Que, con Memorándum n.º 0559-2013/SBN-DNR del 26 de diciembre de 2013 (fojas 50 al 52), la Dirección de Normas y Registro de la SBN, en atención a la consulta formulada por la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, sobre la verificación del cumplimiento de la finalidad de "el predio", opinó que se desprende del Decreto Supremo n.º 007-89-VC, el Estado estableció una finalidad para la construcción de la sede institucional de la Contraloría General de la República; asimismo, señaló que si bien se estableció la finalidad, no se estableció el plazo, en tal sentido recomendó que en vía de regularización se emita la resolución que afecte en uso "el predio" a favor de la Contraloría General de la República (en adelante "la Contraloría") indicándose la finalidad y el plazo de modo que esta Superintendencia verifique el cumplimiento de la finalidad;

5. Que, mediante Informe n.º 009-2014/SBN-SGPE-SDS del 13 de enero de 2014 (fojas 2 al 5), la Subdirección de Supervisión concluyó que "la Contraloría" no estaría cumpliendo con la finalidad para la cual se transfirió "el predio", no obstante, señaló que mediante el memorándum antes citado la Dirección de Normas y Registro de la SBN recomendó a esta Subdirección emitir la resolución que afecte "el predio" en favor de "la Contraloría" indicando la finalidad y el plazo. De este modo la Subdirección de Supervisión podrá verificar el cumplimiento de la finalidad del referido predio; de conformidad con literal m) del artículo 46º del "ROF de la SBN" y no vulnerar el derecho de defensa de "la Contraloría";

6. Que, conforme a lo expuesto en el considerando cuarto y quinto de la presente resolución y en virtud del inciso a) del artículo 44º del "ROF de la SBN" esta Subdirección procede a la regularización en vía afectación en uso de "el predio" en favor de "la Contraloría", cuya finalidad es "la construcción de la sede institucional de la Contraloría General de la República" a plazo indeterminado;

#### **Respecto del procedimiento de reasignación de la administración**

7. Que, el procedimiento de reasignación de la administración se encuentra regulado en el segundo párrafo del artículo 41 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 registral"*;

8. 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"<sup>4</sup> (en adelante "la Directiva"), de conformidad con lo previsto por su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final<sup>5</sup>;

9. Que, por su parte, el artículo 32º de "el Reglamento" prevé que esta Superintendencia sólo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y de aquellos de propiedad del Estado que se encuentran bajo su administración. En concordancia con

<sup>4</sup> Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

<sup>5</sup> 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 fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de dichos ellos.





**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0598-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

ello, de lo señalado en el numeral 3.5) de "la Directiva", tenemos que la reasignación de la administración se constituye sobre predios de libre disponibilidad que se encuentren inscritos a favor del Estado, debiendo tenerse en cuenta para tal efecto su condición jurídica y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo;

10. Que, como parte del procedimiento de reasignación de la administración, se encuentra la etapa de calificación, la cual comprende la **determinación de la propiedad Estatal** y que el bien solicitado se encuentre **bajo competencia de esta Superintendencia**, que sea de **libre disponibilidad** en la medida que no recae ningún impedimento que limite o restrinja su disposición o administración y el **cumplimiento formal de los requisitos del procedimiento**;

11. Que, al constatar el cumplimiento de los requisitos del procedimiento, (subnumeral 3.1) de "la Directiva" se procede a continuar con la etapa de inspección técnica, de conformidad con el primer párrafo del subnumeral 3.5) de "la Directiva";

12. Que, al verificar el cumplimiento de los requisitos formales del presente procedimiento; además, corroborar la titularidad y libre disponibilidad de "el predio", **corresponde pronunciarse por la parte sustantiva** del procedimiento administrativo de reasignación 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 público; conforme se detalla a continuación:

12.1. Es conveniente precisar que, la **reasignación de la administración**, se constituye sobre predios que tengan la calidad de dominio público, y la administración de estos bienes compete a las entidades responsables del uso público del bien o de la prestación del servicio público; asimismo, por razones debidamente justificadas la administración podrá ser asignada o reasignada a otra entidad responsable del uso público del bien o de la prestación de servicios público, de conformidad con el artículo 41° de "el Reglamento";

12.2. De la disposición legal antes descrita, se advierte que los requisitos o presupuestos para la procedencia o no de la reasignación de la administración son tres (3) y deben concurrir de manera conjunta: **a)** recae sobre bienes de dominio público; **b)** la administración lo debe tener la entidad competente del uso o servicio público; y, **c)** sea destinado a un uso o servicio público;



## Respecto de lo ordenado por el Juzgado Contencioso Administrativo

13. Que, el artículo 4° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial<sup>6</sup>, establece que toda persona y autoridad está obligada a acatar y dar cumplimiento a las decisiones judiciales o de índole administrativa, emanadas de autoridad judicial competente, en sus propios términos, sin poder calificar su contenido o sus fundamentos, restringir sus efectos o interpretar sus alcances, bajo la responsabilidad civil, penal o administrativa que la ley señala;

14. Que, en atención a la disposición legal descrita en el considerando que antecede, corresponde a esta Superintendencia dar cumplimiento –en sus propios términos– a la Sentencia de Primera Instancia expedida mediante Resolución n.° 6 del 22 de enero de 2016 emitida por el Octavo Juzgado Especializado en lo Contencioso Administrativo (fojas 141 al 145), recaída en el proceso sobre Nulidad de Acto Administrativo con el Expediente Judicial n.° 04995-2015-01801-JR-CA-08; seguido por “el RENIEC” y SBN (en adelante “La Sentencia”), confirmada por la Sentencia de Vista del 7 de agosto de 2017, expedida por la Cuarta Sala Especializada en lo Contencioso Administrativo (fojas 131 al 135);

15. Que, en ejecución de sentencia el Octavo Juzgado Permanente en lo Contencioso Administrativo emitió la Resolución n.° 8 del 10 de junio de 2019 (foja 130), mediante la cual otorgó a esta Superintendencia el plazo de treinta (30) días para hacer efectivo lo ordenado en la sentencia descrita en el considerando que antecede, notificación que fue efectuada vía electrónica el 12 de junio de 2019 a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia conforme se desprende del memorándum n.° 898-2019/SBN-PP del 12 de junio de 2019 (129);

16. Que, esta Subdirección **tomó conocimiento de la Resolución antes mencionada el 14 de junio de 2019**, a través del Memorándum N° 1234-2019/SBN-DGPE del 14 de junio de 2019 (foja 128), emitido por el Director de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN;

17. Que, es conveniente precisar que “La Sentencia” declara fundada en parte la demanda de Acción Contenciosa Administrativa; y nula la Resolución n.° 035-2015/SBN-DGPE del 27 de febrero de 2015, así como la Resolución n.° 933-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de diciembre de 2014; disponiendo continuar con el procedimiento administrativo y emitir en su oportunidad el pronunciamiento respecto a la solicitud de reasignación de la administración formulada por “el RENIEC” respecto de “el predio”; asimismo, de la lectura de “La Sentencia” se puede extraer el mandato siguiente: ordena a esta Superintendencia a realizar actuaciones administrativas necesarias para determinar la procedencia o no de respecto a la solicitud de reasignación de la administración formulada por “el RENIEC”;

18. Que, conforme lo señalado por Cuarta Sala Especializada en lo Contencioso Administrativo de Lima mediante Resolución n.° 6 del 7 de agosto del 2017 (fojas 131 al 135), se advierte que la institución de reasignación, significa asignar nuevamente algo que había sido asignado inicialmente, por lo que no era pertinente entender que el bien a reasignar debía de ser de libre disponibilidad; razón por la cual, los presupuestos para la procedencia o no de la reasignación de la administración son los siguientes: **a)** el inmueble sea de dominio público; **b)** este asignado inicialmente a una entidad estatal; y, **c)** cumpla con los requisitos legales;

19. Que, en el presente caso, el procedimiento se encuentra en la etapa de calificación, motivo por el cual se procederá a su revisión conforme se detalla a continuación:

19.1. Revisada la Partida n.° 12319884 (fojas 151 al 152) se advierte que el titular de “el predio” es el Estado, se encuentra destinado a la construcción de la sede institucional de “la Contraloría”, conforme a la finalidad que se le otorgó a “el predio”, este tiene la condición de bien de dominio público<sup>7</sup>;

<sup>6</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.° 017-93-JUS, publicado en el diario oficial “El Peruano” el 03 de junio de 1993.

<sup>7</sup> Artículo 2.2 del Reglamento

Para los efectos del presente Reglamento se entenderá por:

a) Bienes de dominio público: Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y







## **RESOLUCIÓN N° 0598-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

por lo tanto, se determina que “el predio” se encuentra bajo competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales;

- 19.2.** Asimismo, analizado los antecedentes registrales se verifica que la inscripción de “el predio” tiene su origen en el Decreto Supremo n.° 007-89-VC del 18 de julio de 1989 (fojas 23 al 25), que autorizó a la Sociedad de Beneficencia de Lima Metropolitana para que transfiera al Estado el inmueble ubicado en la manzana “D” del Sector 1 de la Urbanización Jacaranda II, con frente a la Av. Javier Prado a la altura de la cuadra n.° 34, distrito de San Borja, provincia y departamento de Lima, con un área de 7 620,00 m<sup>2</sup>, constituido por 24 lotes inscritos en las Fichas 140993 a 141016 del Registro de Predios de Lima, vía permuta, para la construcción de la sede institucional de la Contraloría General de la República y luego en mérito al Decreto Supremo antes señalado a través de la Resolución de Presidencia n.° 004-P-90/SBLM del 5 de marzo de 1990 (fojas 26 al 28), la Sociedad de Beneficencia de Lima Metropolitana transfirió a favor del Estado el inmueble descrito en el párrafo precedente, para la construcción de la sede institucional de la Contraloría General de la República, posteriormente las Fichas 140993 a 141016 del Registro de Predios de Lima, fueron acumuladas en la partida n.° 12319884;
- 19.3.** En mérito a lo antes señalado, se desprende que el Estado estableció una finalidad de “el predio” para la construcción de la sede institucional de “la Contraloría”; es decir, el Estado en ejercicio de sus atribuciones como titular del citado predio ordenó el uso y aprovechamiento del citado predio, manteniéndose vigente el derecho de administración del mismo;
- 19.4.** Es preciso indicar que para reasignar “el predio” previamente debe existir una resolución de esta Subdirección que se pronuncie respecto de la extinción del derecho existente, lo que implica que no debe existir ningún derecho vigente en favor de persona natural o jurídica; interpretar de forma distinta implicaría vulnerar la seguridad jurídica que el Estado a través de esta Superintendencia debe brindar al mercado inmobiliario;
- 19.5.** En el caso concreto, está demostrado en autos que se encuentra vigente la administración de “el predio” en favor de “la Contraloría”, por lo que resulta innecesario evaluar los requisitos formales establecidos en el sub numeral 3.1) de “la Directiva”;
- 19.6.** Se deja constancia que conforme a lo señalado en “la Sentencia” el presupuesto de libre disponibilidad no ha sido materia de evaluación en la presente resolución;





20. Que, en ese sentido, para que pueda otorgarse algún derecho de administración en favor de cualquier entidad que forme parte del SNBE, en el caso concreto, "el RENIEC", es indispensable que previamente se extinga todo derecho inscrito o no inscrito en el Registro de Predios que recaiga sobre "el predio" a través de un procedimiento administrativo distinto al de autos, y cuyo resultado será que el Estado representado por esta Superintendencia retomará el dominio pleno de la propiedad de "el predio" para ser nuevamente entregado a cualquier entidad del SNBE;

21. Que, ahora bien, es conveniente precisar que el referido procedimiento administrativo de extinción puede darse a instancia de parte o de oficio. La primera, se concreta mediante la renuncia del titular del derecho ante esta Superintendencia y previo cumplimiento de los requisitos de forma y fondo. La segunda, como consecuencia de actividad supervisora de esta Superintendencia y posterior procedimiento de extinción del derecho en donde se garantiza el debido procedimiento administrativo del titular del derecho;

#### **Respecto de la extinción del derecho a instancia de parte**

22. Que, el numeral 3.12) de "la Directiva", señala que el inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se produce con la inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad orgánica competente<sup>8</sup>, efectúa sobre el predio afectado en uso a fin de determinar la situación física y legal del mismo, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los que fue afectado; **con excepción de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia a pedido de parte;**

23. Que, es conveniente precisar que, la renuncia a la afectación en uso constituye la declaración unilateral del afectatario por cuyo mérito devuelve la administración del bien a la entidad que la otorgó. La renuncia debe ser efectuada por escrito con firma del funcionario competente debidamente acreditado. Asimismo, no procede la renuncia a la afectación en uso si el predio se encuentra ocupado por persona distinta al afectatario (literal b del numeral 3.13 de "la Directiva");

24. Que, de la disposición legal antes descrita, se advierte que los requisitos o presupuestos para la procedencia o no de la renuncia de la afectación son dos (2) y deben concurrir de manera conjunta: **a) debe presentarse por escrito por la autoridad competente; y, b) el predio materia de renuncia no debe encontrarse ocupado por persona distinta a "el afectatario",**

25. Que, en el caso concreto, está demostrado que "la Contraloría" no ha presentado documento alguno relacionado a la renuncia de "el predio", por lo que debe descartarse este supuesto de extinción del derecho existente sobre el referido predio;

#### **Respecto de la extinción del derecho de oficio**

26. Que, "el RENIEC" en su solicitud descrita en la cuarta cláusula de la presente resolución señaló que, "la Contraloría General de la República se encuentra indebidamente sub-utilizando "el predio" ya que el uso que se le otorga es de Centro Deportivo". Al respecto, se debe precisar que el argumento planteado por "el RENIEC" deberá ser encauzado como una denuncia respecto de un "supuesto" incumplimiento de la finalidad por parte de "la Contraloría", razón por la cual será derivado a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia a efectos proceda conforme sus atribuciones, y de ser el caso, se informe de las actuaciones de la supervisión a esta Subdirección a efectos de que se evalúe e inicie el procedimiento administrativo de extinción respecto del derecho existente en favor de "la Contraloría";

27. Que, en ese sentido, está demostrado que en el presente procedimiento administrativo de reasignación presentado por "el RENIEC" no cabe admitir, tramitar y resolver la denuncia descrita en el considerando que antecede;

<sup>8</sup> Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS.





## **RESOLUCIÓN N° 0598-2019/SBN-DGPE-SDAPE**



**28.** Que, por lo antes expuesto, se concluye que el derecho de administración de "el predio" otorgado en favor de "la Contraloría" en virtud del Decreto Supremo n.° 007-89-VC y Resolución de Presidencia n.° 004-P-90/SBLM, se encuentra incólume, en la medida que no consta en autos que éste haya sido anulado, revocado o extinguido, por lo que a la fecha mantiene plena eficacia, y no siendo éste el procedimiento idóneo para evaluar su supuesta extinción, corresponde a esta Subdirección declarar improcedente la pretensión de reasignación de "el predio" solicitado por "el RENIEC"; sin perjuicio de poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión la denuncia encauzada y descrita en el vigésimo sexto considerando de la presente resolución;



De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley 29151", "el Reglamento", "la Directiva", el "ROF", "la LPAG", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 1317 y 1319-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de julio del 2019 (fojas 154 al 159).

### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO: PROCEDER** con la afectación en uso en vía de regularización en favor de la **CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA** respecto del predio de 7 620,00 m<sup>2</sup> denominado lote 1, de la manzana "D", Urbanización Jacaranda – Sector I, distrito de San Borja, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.° 12319884 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.° IX – Sede Lima, a plazo indeterminado, cuya finalidad es "construcción de la sede institucional de la Contraloría General de la República", de conformidad con el considerando sexto de la presente resolución.



**SEGUNDO: Declarar IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil – RENIEC, mediante la cual peticona la Reasignación de la Administración del predio descrito en el artículo primero, por los fundamentos expuestos.

**TERCERO: REMITIR** copia de la presente resolución a la a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en el vigésimo octavo considerando de la presente resolución, para las acciones de supervisión que correspondan.

**CUARTO: REMITIR** copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

**QUINTO: NOTIFÍQUESE** la presente resolución al Octavo Juzgado Especializado en lo Contencioso Administrativo de Lima, al Registro Nacional de Identificación y Estado Civil y la Contraloría General de la República y al Procurador Público de esta Superintendencia.

**SEXTO:** Que, Procuraduría Pública de esta Superintendencia **PONGA** de conocimiento del Octavo Juzgado Especializado en lo Contencioso Administrativo de Lima, lo resuelto en la presente resolución, en cumplimiento con lo ordenado en la resolución n.º 8 del 10 de junio de 2019.

**Comuníquese, regístrese.-**



Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES