



RESOLUCIÓN N° 0868-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de setiembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 849-2018/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo sobre **AMPLIACIÓN DE PLAZO DE LA AFECTACIÓN EN USO** a favor del **INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO (INPE)**, respecto del área de 1 476,70 m² que forma parte del primer sótano del predio de mayor extensión ubicado en la Avenida Abancay n.° 500, distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° 40102973 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.° IX - Sede Lima y anotado con CUS n.° 26192; 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 n.° 29151"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos n.° 43 y n.° 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, de la revisión de los antecedentes registrales del predio ubicado en la Avenida Abancay n.° 500, distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° 40102973 del Registro de Predios de Lima (en adelante "el predio"), se advierte que el Estado es el titular registral (fojas 52 al 56);

4. Que, mediante la Resolución n.° 755-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de noviembre de 2014 (fojas 28 al 32), esta Subdirección aprobó la extinción de la afectación en uso por renuncia del Poder Judicial a favor del Estado respecto del

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

² Aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

área de 1 476,70 m² que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida n.º 40102973 del Registro de Predios de Lima; y, adicionalmente, otorgó la afectación en uso de dicha área a favor del Instituto Nacional Penitenciario - INPE (en adelante "el administrado"), por un plazo de cuatro (04) años, con la finalidad que sea destinado al funcionamiento del Establecimiento Transitorio de Lima, computándose dicho plazo desde la notificación de la resolución submateria, la cual se efectuó el 20 de noviembre de 2014 (foja 33); en tal sentido, venció el 20 de noviembre de 2018;



5. Que, sin perjuicio de lo expuesto en el considerando anterior, se debe precisar y aclarar que conforme a la documentación presentada en el Expediente n.º 783-2014/SBN-SDAPE que sustentó la emisión de la Resolución n.º 755-2014/SBN-DGPE-SDAPE, el área de 1 476,70 m² (en adelante "el área") forma parte del primer sótano del predio de mayor extensión ubicado en la Avenida Abancay n.º 500, distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 40102973 del Registro de Predios de Lima;



6. Que, asimismo, cabe señalar que la resolución señalada en el párrafo anterior fue impugnada mediante un recurso de apelación, el cual fue declarado infundado a través de la Resolución n.º 165-2014/SBN-DGPE del 18 de diciembre de 2014, dándose por agotada la vía administrativa;

7. Que, es necesario señalar que mediante el Oficio n.º 5318-2018-PP-PJ del 23 de noviembre de 2018, reiterado por el Oficio n.º 1067-2018-SGCPS-GAF-GG/PJ del 23 de noviembre de 2018, el Poder Judicial solicitó a esta Superintendencia dar cumplimiento del artículo 2º del Decreto Ley n.º 25884 del 18 de noviembre de 1992, por lo que esta Subdirección de acuerdo a sus competencias (a fin de regularizar la inscripción registral de la citada norma) emitió la Resolución n.º 0129-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de marzo de 2019 que aprobó la coafectación en uso a favor del **PODER JUDICIAL** y **EL MINISTERIO PÚBLICO** respecto de "el predio" conforme a la distribución descrita en el artículo 2º de la citada ley, considerando que en la partida registral de "el predio" obra la inscripción de la fábrica existente. Dicha resolución fue inscrita en el asiento **D00001** de la partida n.º 40102973 del Registro de Predios de Lima;



8. Que, no obstante, resulta importante recalcar que esta Subdirección emitió la Resolución n.º 0129-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de marzo de 2019 a fin de regularizar la inscripción registral del derecho de coafectación en uso a favor del Poder Judicial y el Ministerio Público respecto de "el predio", el cual se encuentra contenido en el Decreto Ley n.º 25884 del 18 de noviembre de 1992, lo cual no perjudica lo dispuesto por esta Subdirección a través de la Resolución n.º 755-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de noviembre de 2014, la cual aprobó la extinción de la afectación en uso por renuncia del Poder Judicial a favor del Estado respecto de "el área" y su posterior afectación en uso a favor del Instituto Nacional Penitenciario - INPE, por un plazo de cuatro (04) años. Además, se debe precisar que se emitió la Resolución n.º 0129-2019/SBN-DGPE-SDAPE a fin de lograr la inscripción de extinción y posterior afectación en uso del área submateria toda vez que ello se requería en atención del principio registral de tracto sucesivo;

Respecto a la solicitud de ampliación del plazo de la afectación en uso

9. Que, "el administrado" mediante el Oficio n.º 1630-2018-INPE/01 del 19 de noviembre de 2018 (fojas 03 al 07) reiterado a través del Oficio n.º 223-2019-INPE/01 del 05 de marzo de 2019 solicitó la ampliación del plazo de la afectación en uso a uno indeterminado, respecto de "el área", describiendo los ambientes construidos así como las acciones realizadas para el cumplimiento de la finalidad de la afectación en uso otorgada (fojas 05 y 06) y adjuntando un plano de distribución de la obra ejecutada en "el área" (foja 10);



RESOLUCIÓN N° 0868-2019/SBN-DGPE-SDAPE

10. Que, el procedimiento de afectación en uso se encuentra regulado en el artículo 97° de "el Reglamento", el cual señala que por la afectación en uso solo se otorga el derecho de usar a título gratuito un predio a una entidad para que lo destine al uso o servicio público y excepcionalmente para fines de interés y desarrollo social;

11. Que, el artículo 101° de "el Reglamento" dispone que: *"La afectación en uso es a plazo determinado o indeterminado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto para el uso o servicio público, debiendo establecerse el mismo en la resolución aprobatoria bajo sanción de nulidad. La entidad que aprueba el acto podrá modificar el plazo de acuerdo con la naturaleza del uso o servicio público, para lo cual emitirá la respectiva resolución debidamente sustentada"*;

12. Que, es de aplicación para el referido procedimiento las disposiciones legales previstas en la Directiva n.° 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"*⁴ (en adelante "la Directiva");

13. Que, asimismo, el subnumeral 2.7 del numeral 2 de "la Directiva" establece que: *"...Las afectaciones en uso aprobadas a plazo determinado podrán ser objeto de prórroga, previa evaluación de la unidad orgánica competente..."*;

14. Que, a fin de proseguir con la tramitación del presente procedimiento, el 16 de abril de 2019 profesionales de esta Subdirección efectuaron la inspección técnica a "el área" observándose que en su totalidad (1 476,70 m²) viene funcionando el Establecimiento Transitorio de Procesados de Lima, administrado por el INPE, conforme consta en la Ficha Técnica n.° 0457-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de abril de 2019 (foja 20) e Informe de Brigada n.° 00793-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de abril de 2019 (fojas 21 y 22);

15. Que, en ese contexto, de acuerdo a la Ficha Técnica señalada en el párrafo precedente, ha quedado demostrado que en "el área" se viene prestando el uso para el cual fue otorgado a "el administrado";

16. Que, conforme lo sustentado en los considerandos precedentes, siendo que "el administrado" ha cumplido con destinar "el área" a la finalidad asignada y considerando que el fin público que brinda "el administrado" es permanente en el tiempo; más aún que esta Superintendencia como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales procura una eficiente gestión de los bienes estatales, resulta procedente ampliar por un plazo indeterminado la afectación en uso de "el área" a favor del Instituto Nacional Penitenciario - INPE, para que en la misma continúe funcionando el Establecimiento Transitorio de Procesados de Lima; por lo que es

⁴ Aprobada por Resolución n.° 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.



preciso señalar que el plazo ampliado se contabilizará desde el vencimiento del plazo descrito en el artículo 3° de la Resolución n.° 755-2014/SBN-DGPE-SDAPE de conformidad con el numeral 17.1 del artículo 17° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General⁵ (en adelante “la LPAG”);

Respecto de las obligaciones de “el administrado”

17. Que, por otro lado, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo conforme se detalla a continuación:

17.1. Cumplir con mantener la finalidad de la afectación en uso, conservando diligentemente el bien afectado, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan; devolver el bien una vez culminada la afectación en uso con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, al culminar la afectación en uso por cualquier causal; a efectuar la declaratoria de fábrica, realizar los actos necesarios para el cumplimiento de sus fines y otros que se establezcan por norma expresa⁶;

17.2. De igual forma, “el administrado” tiene la obligación de cumplir con el pago de todas las prestaciones tributarias que se generen sobre “el área”, constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la afectación en uso otorgada⁷.

18. Que, según lo dispone el artículo 101° de “el 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 afectación en uso sobre “el área” a plazo indeterminado, en razón a lo expuesto en el décimo primer considerando de la presente resolución;

19. Que, sin perjuicio de las obligaciones antes descritas, se debe precisar que en aplicación del artículo 98° de “el Reglamento”, el Estado se reserva el derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho a la afectación en uso otorgada sobre “el área”, por razones de seguridad o interés público;

20. Que, de conformidad con los artículos 105° y 106° de “el Reglamento”, la afectación en uso, se extingue por incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorga “el área”, 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 área”;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “la Directiva”, el “ROF de la SBN”, “la LPAG”, la Resolución n.° 92-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 1776-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de setiembre de 2019 (fojas 66 y 67);

SE RESUELVE:

PRIMERO: ACLARAR la Resolución n.° 755-2014/SBN-DGPE-SDAPE en el sentido que el área de 1 476,70 m² forma parte del primer sótano del predio de mayor extensión ubicado en la Avenida Abancay n.° 500, distrito, provincia y departamento

⁵ Aprobado por el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 25 de enero 2019.

⁶ Artículo 102 de “el Reglamento”

⁷ Memorándum n.° 3170-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de agosto de 2019

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0868-2019/SBN-DGPE-SDAPE

de Lima, inscrito en la partida n.° 40102973 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.° IX - Sede Lima, de acuerdo a lo expuesto en el quinto considerando de la presente Resolución.

SEGUNDO: Aprobar la **AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada mediante la Resolución n.° 755-2014/SBN-DGPE-SDAPE a favor del **INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO (INPE)**, respecto del área de 1 476,70 m² que forma parte del primer sótano del predio de mayor extensión ubicado en la Avenida Abancay n.° 500, distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° 40102973 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.° IX - Sede Lima, por un plazo indeterminado, el cual será computado desde el vencimiento del plazo descrito en el artículo 3° de la citada resolución, a efectos que continúe funcionando el Establecimiento Transitorio de Procesados de Lima.

TERCERO: Disponer que el **INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO (INPE)** cumpla, con las obligaciones descritas en el décimo séptimo considerando de la presente resolución.

CUARTO: La Zona Registral n.° IX - Sede Lima, Oficina Registral de Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la Resolución n.° 755-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de noviembre de 2014, la Resolución n.° 165-2014/SBN-DGPE del 18 de diciembre de 2014 y la presente Resolución, inscribirá en el Registro de Predios de Lima: i) la extinción de la afectación en uso por renuncia del Poder Judicial a favor del Estado y ii) la afectación en uso por un plazo indeterminado a favor del INPE, respecto del área de 1 476,70 m² que forma parte del primer sótano del predio de mayor extensión ubicado en la Avenida Abancay n.° 500, distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° 40102973 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.° IX - Sede Lima, de acuerdo a la documentación técnica que sustenta la presente Resolución.

Comuníquese y regístrese.-



Abog. CLAUDIA MICAELA PANTOJA MEGO
Subdirectora (e) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES