

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0759-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de agosto del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 669-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA REASIGNACIÓN** por causal de renuncia, solicitada por la **CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA NORTE** del Poder Judicial respecto del área de 204,60 m² ubicado en la calle 56, lote 23, manzana WW2 de la Urbanización La Floresta de Pro, distrito de Los Olivos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 44256002 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS n.º 26518; (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 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 conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales² (en adelante “el ROF”), 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 administrativos que obran en esta Superintendencia se advierte que el dominio se encuentra inscrito en la partida n.º 44256002 del Registro de Predios de Lima a favor del Estado, y se encuentra reasignado la administración de “el predio” a favor de la **CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA NORTE DEL PODER JUDICIAL** para destinarlo al desarrollo específico de sus funciones: archivo de expedientes judiciales y otros en mérito de la Resolución n.º 629-2014/SBN-SDAPE del 2 de setiembre de 2014;

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

² Aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

4. Que, se debe precisar que, mediante Decreto Legislativo n.º 1439 se creó el Sistema Nacional de Abastecimiento³, el cual es desarrollado por su reglamento, aprobado por el Decreto Supremo n.º 217-2019-EF⁴, a través del cual se desarrolló el Sistema Nacional de Abastecimiento y la rectoría del mismo a cargo de la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas (en adelante “la DGA”), estableciéndose su competencia para la gestión y administración de los bienes inmuebles de propiedad estatal que cuenten con edificaciones y que se encuentren bajo administración de entidades públicas;

5. Que, la Primera y Segunda Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo n.º 1439, modificaron artículos de la Ley n.º 29151, y en atención a ello la competencia de la SBN se restringe a los bienes estatales, tales como terrenos, áreas de playa, islas y otros de dominio privado y de dominio público, que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales;

6. Que, asimismo, de conformidad con el Acta n.º 9, el cual contiene los acuerdos de la sesión del 12 de marzo de 2020 realizado por el Comité de Transferencia SBN – DGA/MEF, aprobaron en su literal b) del numeral 3.3 que: “No constituyen para dichos efectos, supuestos de declinación de competencia cuando se identifican: **terrenos que cuenten sólo con cercos perimétricos**; losas deportivas que no cuenten con infraestructura complementaria; solicitudes de demolición sobre infraestructuras declaradas en estado ruinoso por autoridad competente; y, las edificaciones sobre propiedad del Estado construidas de manera informal por privados que no están destinadas a un uso público ni soportan la prestación de un servicio público; entre otros supuestos que acuerden las partes durante el proceso de transferencia” (el resaltado es nuestro);

7. Que, se debe mencionar que el artículo 89.5) de “el Reglamento” señala que es aplicable a la reasignación el procedimiento seguido para los actos de administración del Reglamento. De igual forma, la segunda disposición complementaria final de la Directiva n.º DIR 00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal” (en adelante “la Directiva”), señala que “Las disposiciones previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de reasignación de predios de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso de predios de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de ellos”; y siendo que en el presente caso se trata de un procedimiento de extinción de la reasignación; se adecuará al procedimiento de extinción de la afectación en uso regulado por “el Reglamento”;

8. Que, de otro lado, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155º de “el Reglamento”, el numeral 6.4.1) y siguientes de “la Directiva”, en concordancia con la Directiva n.º DIR 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”);

9. Que, de igual forma, los numerales 6.4.1.3) y siguientes de “la Directiva”, señalan 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 de organización competente, 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 dado la afectación en uso. Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el procedimiento para la extinción de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE, se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la SDS; **asimismo la renuncia de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE**;

10. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155º de “el Reglamento”, tales como: **a)** incumplimiento de su finalidad; **b)** incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto; **c)** vencimiento del plazo de la afectación en uso; **d)** **renuncia de la afectación**; **e)** extinción de la entidad afectataria; **f)** consolidación de dominio; **g)** cese de la finalidad; **h)** decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad por razones de interés público; **i)** incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; **j)** otras que determine por norma expresa. A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

11. Que, es preciso señalar que el procedimiento de extinción de la reasignación por causal de renuncia, se encuentra regulado en el literal d) del subnumeral 6.4.2 de “la Directiva”, según el cual, la renuncia constituye la declaración unilateral de la entidad por cuyo mérito devuelve la administración del predio a la entidad que la otorgó. La renuncia debe ser efectuada por escrito con firma de/la funcionario/a competente. No procede la renuncia si el predio se encuentra ocupado por persona distinta a la entidad afectataria;

³ Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento publicado en el diario oficial “El Peruano” el 16 de septiembre de 2018.

⁴ Publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 15 de julio de 2019

12. 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 la entidad afectataria, entendiéndose por persona distinta a un particular que no forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

Respecto del procedimiento de extinción por causal de renuncia

13. Que, mediante el Oficio n.° 000408-2022-GAD-CSJLIMANORTE-PJ recepcionado el 3 de junio de 2022 (S.I. n.° 14690-2022 [fojas 1]), la señora María Liliana del Pilar de los Ríos Vega, Gerente de la Administración Distrital de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte (en adelante "la administrada"), renunció a la afectación en uso otorgada a su favor, indicando que de acuerdo al Oficio n.° 548-2015-SGCP-GG/PJ del 16 de junio de 2015, la Gerencia General del Poder Judicial estableció lineamientos para la donación o afectación en uso de terrenos orientados a la construcción de Centros Integrados de Administración de Justicia, estableciéndose un área entre 1,300 a 2,000 m²; sin embargo dado el metraje del predio reasignado (204.60 m²), no cumple con la normativa interna, no permitiéndoles cumplir con la finalidad pública de este poder del estado; aunado a lo indicado, no se ha podido cumplir con realizar el cambio de zonificación de "el predio" ante el Gobierno Local respectivo. Para tal efecto presentó los siguientes documentos: **i)** Acta de Entrega Recepción Provisional del 11 de octubre de 2013; **ii)** Partida n.° 44256002 del Registro de Predios de Lima; y, **iii)** Resolución n.° 0629-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de setiembre de 2014 (fojas 2 al 5);

14. Que, como parte del procedimiento de extinción de la reasignación, se encuentra la **etapa de calificación que comprende la procedencia o no de la renuncia del acto de administración otorgado**, en tal sentido, se procedió a evaluar la documentación remitida por "la afectataria", elaborándose el Informe Preliminar n.° 1730-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de junio del 2022 (fojas 6 al 9), determinándose que:

14.1. "La administrada" no adjunta documentación técnica, sin embargo, en el escrito hace referencia al predio ubicado en la calle 56, Mz WW2, Lote 23 de la Urbanización La Floresta, distrito de Los Olivos, provincia y departamento de Lima; tiene un área registral de 204,60 m² mientras que el área grafica que representa a dicha partida tiene un área de 204,09 m², la cual se encuentra inscrito en la partida registral n.° 44256002 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, cuyo titular es Estado anotado con registro CUS 26518;

14.2. De acuerdo al SINABIP es un aporte reglamentario destinado a asistencia técnica, del contraste de las diferentes bases gráficas y/o Geoportales con las que cuenta esta Superintendencia, encontrándose que recae sobre la zonificación OU – otros usos;

14.3. De acuerdo al Google Earth del 13 de diciembre de 2015 se encuentra desocupado y de acuerdo a la Ficha Técnica n.° 1055-2017/SBN-DGPE-SDS constataron que se encontraría desocupado en su totalidad, piso de tierra, cuenta con dos accesos: portón de metal color verde por la calle 56 y puerta de metal sin pintar por la calle fray padre urraca (según campo) y en el interior existen remanentes de residuos sólidos y no hay indicios de construcción o edificación alguna, además que cuenta con cerco perimétrico de material noble que permite su delimitación y se ubica dentro de una zona urbana consolidada con todos los servicios básicos, pero no cuenta con ninguno;

15. Que, mediante el Memorando de Brigada n.° 01516-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de julio de 2022 (fojas 86), la Coordinadora del Equipo de Calificación de esta Subdirección, traslado el Informe de Brigada n.° 0578-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de julio de 2022, con el cual se concluye que "la administrada" ha cumplido con presentar los requisitos establecidos en "la Directiva";

16. Que, en virtud a lo señalado respecto a la ocupación de "el predio", se tiene que este cuenta con cerco perimétrico de material noble; sin embargo, no se visualiza construcción ni edificación alguna al interior del mismo; por lo que, esta Superintendencia tiene competencia para atender la solicitud de extinción de la reasignación de "el predio";

17. Que, en atención a lo expuesto en los considerandos precedentes de la presente resolución, se tiene que "la administrada" cumplió con los requisitos formales del presente procedimiento, además se ha corroborado la titularidad del Estado y la libre disponibilidad de "el predio", por lo que corresponde pronunciarse por la **parte sustantiva de la extinción de la reasignación por causal de renuncia**, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento debe haber sido solicitado por la autoridad competente, y "el predio" no debe encontrarse ocupado por persona distinta a "la administrada";

17.1. Debe presentarse por escrito por la autoridad competente:

A través del Oficio n.º 000408-2022-GAD-CSJLIMANORTE-PJ recepcionado el 3 de junio de 2022 (S.I. n.º 14690-2022] fojas 1), “la administrada” a través de la Gerente de la Administración Distrital renunció a la reasignación otorgada a su favor.

Por lo cual, se debe tomar en cuenta que en cumplimiento del artículo 5º del Reglamento de Organización y Funciones de las Cortes Superiores de Justicia que operan como unidades ejecutoras – como es el caso de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte – aprobado mediante Resolución Administrativa n.º 090-2018-CE-PJ (en adelante “ROF de la CSJ-PJ”), establece que “[l]a Gerencia de Administración Distrital es el órgano de apoyo técnico administrativo de la Corte Superior de Justicia”. Asimismo, el numeral 2 del artículo 26º del citado marco legal indica que una de sus funciones es ejecutar, supervisar y controlar las actividades relacionadas con la eficiente gestión de los servicios judiciales, financieros y materiales asignados; en armonía con los planes y lineamiento que apruebe la Presidencia y el Consejo Ejecutivo Distrital, y las disposiciones que emita la Gerencia General del Poder Judicial.

En consecuencia, la solicitud ha sido presentada por autoridad competente; por lo que, se cumple con el primer requisito de procedencia señalado en el literal d) del numeral 6.4.2 de “la Directiva”.

17.2. El predio materia de renuncia no debe encontrarse ocupado por persona distinta a “la administrada”:

Se debe indicar que, mediante la Ficha Técnica n.º 0149-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de agosto de 2022, se verificó que “el predio” inscrito en la partida n.º 44256002 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 26518 se encuentra de la siguiente manera:

“(…)

2. De la naturaleza: urbana, con topografía plana con pendiente menor al 5%.

3. Características del predio: cerco perimétrico de ladrillo que permite su delimitación, cuenta con dos accesos para ingresar al predio (un portón de metal de color verde por la calle 56 y una puerta de metal sin pintar por la calle fray padre urraca) ventanas de fierro, sin techo; el predio se encuentra en estado de abandono y desocupado en su totalidad. Asimismo, existe un área aproximada de 3,00 m² que se encuentra con techo de calamina en mal estado”.

En atención a lo antes descrito, ha quedado demostrado que “el predio” se encuentra desocupado, corroborándose así, que cumple con el segundo requisito señalado en el literal d) del numeral 6.4.2 de “la Directiva”.

18. Que, en consecuencia, ha quedado demostrado que “la administrada” cumple con los requisitos correspondientes para el procedimiento de extinción de la reasignación por renuncia estipulados literal d) del numeral 6.4.2) de “la Directiva”, razón por la cual corresponde **disponer la extinción de la reasignación de “el predio” por causal de incumplimiento de la finalidad, toda vez que, se encuentra desocupado, correspondiendo disponer extinción de la reasignación por causal de renuncia;** reasumiendo el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales la administración del mismo;

19. Que, de conformidad con el artículo 67º de “el Reglamento” al emitirse la resolución que declare la extinción de la reasignación, el predio debe ser devuelto dentro del plazo de diez (10) días de haber quedado firme la Resolución a la unidad orgánica competente o la SBN, de ser el caso, quien procederá a recibir “el “predio” de propiedad de la entidad o del Estado mediante la correspondiente Acta de Recepción. Asimismo, en aquellos casos en que la entidad afectataria no se encuentre ocupando el predio afectado o exista alguna otra situación que haga imposible la suscripción del acta de Entrega - Recepción, debe dejarse constancia del hecho en el documento de cierre del expediente, de conformidad con “el Reglamento” en su parte pertinente, y los numerales 6.4.8.2) y 6.4.8.3) de “la Directiva”;

20. Que, por otro lado, 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 “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado

mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, “la Directiva”, Resolución n.º 0093-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0892-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de agosto de 2022;

SE RESUELVE:

Artículo 1. Disponer la **EXTINCIÓN DE LA REASIGNACIÓN** por causal de renuncia formulada por la **CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA NORTE** del Poder Judicial respecto del área de 204,60 m² ubicado en la calle 56, lote 23, manzana WW2 de la Urbanización La Floresta de Pro, distrito de Los Olivos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 44256002 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS n.º 26518, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

Artículo 2: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión, para que procedan conforme a su competencia.

Artículo 3: REMITIR copia de la presente resolución al del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX– Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

Artículo 4: 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.

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL (E)