

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE BIENES  
NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0949-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 24 de octubre del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.º 1020-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia formulada por el **CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA ESTE**, respecto del área de 1 617,00 m<sup>2</sup> ubicado en la calle 59 Urbanización Lotización Puente, Sub Sector 3-A2, Sector 3, Primera Etapa, distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 44370654 del Registro de Predios de la Zona Registral N.º IX- Sede Lima, con CUS N.º 27115, 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”), 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 de conformidad con el 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

***Antecedentes registrales de los predios***

3. Que, de la revisión de los antecedentes registrales de “el predio” se determinó que este constituye un bien de dominio privado del Estado y que a través de la Resolución n.º 0404-2017/SBN-

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

DGPE-SDAPE del 3 de julio de 2017, esta Superintendencia lo otorgó en afectación en uso a favor de **PODER JUDICIAL DEL PERÚ - CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA ESTE** por un plazo indeterminado, con la finalidad de ser destinado al funcionamiento de su local institucional; dicho acto quedó condicionado a que en el plazo de dos (2) años cumpla con la presentación del expediente del proyecto. Posteriormente, mediante la Resolución n.º 0594-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de julio de 2019, esta Subdirección aprobó ampliar el plazo para la presentación del expediente del proyecto a ejecutarse en “el predio”, por un plazo adicional de dos (2) años, computados desde el 2 de agosto de 2019 hasta el 1 de agosto 2021;

#### **Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso por causal de renuncia**

4. Que, mediante escrito s/n presentado el 3 de agosto de 2022 (S.I. 20329-2022) ante esta Superintendencia, el señor **Máximo Dionicio Osorio Arce, en calidad de Presidente de la Corte Superior de Justicia de Lima Este** (en adelante “la administrada”), solicitó la renuncia de la afectación en uso de “el predio”, indicando que solicitará la transferencia a fin destinarlo al uso o prestación de un servicio público para el cumplimiento de fines institucionales de la Corte Superior de Justicia de Lima Este;

5. Que, mediante el Oficio n.º 06723-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 18 de agosto de 2022, se realizó observaciones al escrito presentado por “la administrada” indicándole que a efectos de dilucidar la competencia de esta Superintendencia respecto de su petitorio, se solicitó que especifique la finalidad de uso de “el predio”; asimismo, remitir fotografías del mismo, toda vez que de las imágenes obtenidas del sistema de información de Google Earth registradas entre los años 2019 y 2021, “el predio” presentaría edificaciones. Cabe indicar, que de determinarse que esta SBN es competente se procederá a evaluar formalmente su solicitud, así como el cumplimiento de requisitos formales. Para tal efecto, a fin de remitir la información se otorgó el plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, acorde al numeral 136.2 del artículo 136º de “el Reglamento”. Cabe precisar que, el referido oficio fue notificado el 01 de setiembre de 2022; por lo tanto, el plazo máximo para subsanar observaciones venció el 15 de setiembre del presente año;

6. Que, dentro del plazo otorgado, mediante el Oficio n.º 001103-2022-P-CSJLE-PJ (Solicitud de ingreso n.º 23196-2022) presentado 2 de setiembre de 2022, “la administrada” indicó que “el predio” se encuentra en la actualidad en terreno, habiendo construido un módulo de drywall prefabricado para uso del guardián del terreno, toda vez que han intentado su invasión, adjuntando fotos del mismo;

7. Que, al respecto, 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 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”), en concordancia con la Directiva n.º DIR 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”);

8. 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;**

9. 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);

**10.** Que, es conveniente precisar que, la renuncia a la afectación en uso 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 del funcionario competente debidamente acreditado. Asimismo, no procede la renuncia si el predio se encuentra ocupado por persona distinta a la entidad afectataria (literal d del numeral 6.4.2 de “la Directiva”);

**11.** 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;**

**12.** Que, como parte del procedimiento de extinción de la afectación en uso, se encuentra la **etapa de calificación que comprende la procedencia o no de la renuncia de la afectación en uso;** en tal sentido, se procedió a evaluar la documentación remitida por “la administrada” elaborándose el Informe Preliminar n° 02447-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 13 de setiembre de 2022, en el cual se determinó – entre otros- lo siguiente: i) “el predio” en evaluación se encuentra inscrito en la partida Registral n° 44370654 del Registro de Predios de Lima a favor del Estado, registrado en el SINABIP con CUS n° 27115; ii) “el predio” cuenta con una afectación en uso vigente a favor Poder Judicial del Perú – Corte Superior de Justicia de Lima Este, en mérito a la Resolución n° 0404-2017/SBN-DGPE-SDAPE y ampliación de plazo para la presentación del expediente del proyecto mediante Resolución n° 0594-2019/SBN-DGPE-SDAPE; iii) “el predio” cuenta con dos procedimientos administrativos en trámite; y, iv) Consultada la imagen Google Earth de 29 de noviembre 2021 se apreció que “el predio” se encuentra ocupado por una losa de concreto y aparentemente por tres edificaciones pequeñas, se visualiza además en el lado estos vehículos estacionados dentro del predio;

**13.** Que, mediante el Memorando Brigada n.° 02084-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de setiembre de 2022, la Coordinadora del Equipo de Calificación de esta Subdirección, traslada los Informes Brigada nros.° 00853 y 00855-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 28 de setiembre de 2022 y los actuados del Expediente n.° 1020-2022/SBN-SDAPE; asimismo, los informes referidos concluyen que se ha cumplido con los requisitos de la calificación formal de la solicitud de extinción de afectación en uso por renuncia;

**14.** Que, en atención a lo expuesto en los considerandos precedentes de la presente resolución, se tiene que se 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 afectación en uso 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 “el afectatario”:

#### **14.1. Respecto a la competencia de esta Superintendencia:**

Mediante el Informe Preliminar n.° 02447-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de setiembre de 2022 y de la evaluación de la partida registral n° 44370654 de la Oficina Registral del Lima de la Zona Registral n° IX-Sede Lima, con CUS n.° 27115 correspondiente a “el predio”, se ha determinado que está inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, y que corresponde a un bien dominio privado a favor del Estado. Asimismo, que mediante Resolución n.° 0404-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de julio de 2017, esta Superintendencia otorgó en afectación en uso a favor de “la administrada”.

En consecuencia, la competencia para evaluar el acto administrativo le corresponde a esta Superintendencia.

#### **14.2. Debe presentarse por escrito por la autoridad competente:**

A través del escrito s/n (Solicitud de ingreso n.º 20329-2022) y Oficio n.º 001103-2022-P-CSJLE-PJ de 2 de setiembre (Solicitud de ingreso n.º 23196-2022), “la administrada” a través de Máximo Dionicio Osorio Arce, en calidad de Presidente de la Corte Superior de Justicia de Lima Este, renunció a la afectación en uso otorgada a su favor respecto de “el predio”.

Al respecto, se debe indicar que la **Corte Superior de Justicia de Lima Este (entidad beneficiada de la afectación en uso)** se encuentra representado por el **Presidente de la Corte Superior de Justicia de Lima Este, Máximo Dionicio Osorio Arce**, quien ha sido designado mediante Resolución Administrativa n.º 704-2020-P-CSJLE-PJ de 10 de diciembre de 2020, publicada en el diario oficial El Peruano el 19 de diciembre de 2020.

En consecuencia, la solicitud ha sido presentada por la entidad competente.

#### **14.3. El predio materia de renuncia no debe encontrarse ocupado por persona distinta al afectatario:**

Se debe indicar que, mediante la Ficha Técnica n.º 0249-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de octubre de 2022, se verificó que “el predio” inscrito en la partida n.º 44370654 del Registro de Predios del Lima de la Zona Registral n.º IX-Sede Lima, con CUS n.º 27115, se encuentra de la siguiente manera:

(...)

*1. De la inspección realizada se verificó que el predio se ubica en una zona urbana y presenta topografía plana, se encuentra ubicado en la esquina formada por la avenida 7 de junio y la calle Los Pinos. En el transcurso de la inspección se acercó el sr. Jorge Suarez, gerente de la Corte Superior de Justicia de Lima Este.*

*2. El predio viene siendo custodiado por el sr. Oscar Herrera (DNI n.º 09510724) personal de seguridad del Poder Judicial - CSJLE. Se observó que el predio se encuentra delimitado con cerco prefabricado de concreto y en la parte superior se ha colocado alambre de púas, dicho cerco se ha instalado en los tres frentes que colindan con vía y parque. El acceso peatonal y vehicular es por portón metálico ubicado en la avenida 7 de junio.*

*3. En el interior del predio se observó una caseta de seguridad (por la derecha entrando) y en la parte del fondo un baño con un tanque de agua y una construcción alargada de 5.50m x 9.60m (52,80 m<sup>2</sup> aproximadamente) donde funciona una oficina y dormitorio de personal de seguridad (no se permitió el acceso al ambiente de dormitorio). Cabe indicar que, las paredes de las construcciones indicadas son de material drywall con techo metálico de canalón.*

*4. Se observó, además, un ambiente rustico en mal estado utilizado como depósito de sillas y muebles de escritorio (por la izquierda entrando). La mayor parte del predio cuenta con piso de concreto y en las partes laterales se encuentran estacionados varios vehículos, que según nos indicaron pertenecen al Poder Judicial y en custodia del juzgado. Se observó que algunos vehículos se encuentran en estado siniestrado. La parte del estacionamiento por la derecha entrando cuenta con cobertor con estructura metálica.*

*5. El predio no tiene conexión a los servicios de agua y luz, indicaron que se abastecen de agua por medio del predio colindante de la policía. Se observó una placa recordatoria que indica “habilitación de ambientes y cerco perimétrico” del año 2020.”*

**15. Que, al respecto se debe precisar que el numeral 8.1 del artículo 8º de “el Reglamento” señala que los predios entregados por el Estado, representado por la SBN o gobierno regionales con funciones transferidas, en actos de administración o disposición a favor de entidades públicas, permanecen en el Sistema Nacional de Bienes Estatales-SBNE hasta que se produzca la recepción de la obra<sup>2</sup>, lo cual debe ser comunicado por escrito por la entidad adquirente a la entidad otorgante y a la SBN, por lo que, de no contar con dicho acto, los actos otorgados sobre tales predios**

<sup>2</sup> Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones, Ley 29090.

Artículo 3-. Definiciones:

(...)

12. Recepción de obras

*Procedimiento por el cual se determina que las obras de habilitación urbana se han concluido conforme a los planos y a la licencia aprobada, pudiendo tramitarse con o sin variaciones, así como de forma parcial, cuando se trate de proyecto integral.”*

son susceptibles de aclaración y/o modificación de la finalidad, de supervisión, de reversión y otros actos en el marco del SNBE;

16. Que, asimismo mediante el Decreto Legislativo n°1439<sup>3</sup> se crea el Sistema Nacional de Abastecimiento y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 217-2019-EF, 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 se encuentren bajo administración de entidades públicas;

17. Que, en dicho contexto, se hace presente que el literal f) del artículo 5° de la Directiva n° 0002-2021-EF/54.01, denominada “Directiva que regula los Actos de Adquisición y Disposición Final de Bienes Inmuebles” aprobada con Resolución Directoral n° 0009-2021-EF/54.01, define como “bienes inmuebles” como aquellas edificaciones bajo administración de las entidades, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen dicha administración, destinadas al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales y oficinas administrativas, archivos, talleres, laboratorios, almacenes, depósitos entre otros;

18. Que, al respecto se debe indicar que mediante Resolución Suprema n° 062-84-VC-5600 del 10 de abril de 1984 se otorgó la afectación en uso a favor del Ministerio de Agricultura para destinarlo al Proyecto Integrado de Comercialización de Productor Agrarios -PROCOMPRA (Asiento n° C0001). Razón por la cual, bajo la atribución en calidad de entidad afectataria, realizó la declaratoria de fábrica sobre “el predio” de un área construida de 135.875 m<sup>2</sup> (asiento C-2) inscrito el 11 de julio de 1991, respecto de la construcción realizada para cumplir la finalidad;

19. Que, de lo indicado en los considerandos anteriores y de la evaluación del Informe Preliminar n° 02447-2022/SBN-DGPE-SDAPE, los Informes de Brigada nros.º 00853 y 00855-2022/SBN-DGPE-SDAPE y Ficha Técnica n.º 0249-2022/SBN-DGPE-SDAPE, se ha determinado lo siguiente:

- 19.1. De la información contenida en la Ficha Técnica n° 0249-2022/SBN-DGPE-SDAPE ha quedado demostrado que “el predio” se encuentra libre de ocupaciones por parte de terceros y está custodiado por personal de seguridad de “la administrada”; en tal sentido, se cumple con el segundo requisito señalado en el literal d) del numeral 6.4.2 de “la Directiva”;
- 19.2. Respecto de las construcciones de material drywall así como ambientes rústicos en mal estado verificadas en la inspección técnica, éstos no vienen siendo destinados al funcionamiento de su local institucional ni se ha ejecutado al proyecto “Mejoramiento de los servicios de administración de justicia en la Sede Santa Anita de la Corte Superior de Justicia de Lima Este”.
- 19.3. Por lo tanto, si bien está vigente la declaratoria de fábrica sobre “el predio” está fue realizada por el entonces Ministerio de Agricultura, en calidad de anterior entidad afectataria, cuya edificación se encontraba destinando a un fin público dando cumplimiento a la finalidad, según se indicó en el décimo octavo considerando hasta la extinción de la afectación en uso declarada por Resolución n° 041-94/SBN del 11 de febrero de 1994;
- 19.4. En esa misma línea, a la fecha de la inspección técnica, “el predio” no se encuentra destinadas al cumplimiento de fines institucionales de “la administrada”, ni se ha realizado la recepción de obras, en consecuencia, esta Superintendencia es competente para emitir pronunciamiento sobre el presente procedimiento.

20. Que, en consecuencia, ha quedado demostrado que “la administrada” cumplió con los requisitos correspondientes para el procedimiento de extinción de afectación en uso por renuncia estipulados literal d) del numeral 6.4.2. de “la Directiva”, razón por la cual corresponde **disponer la extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de renuncia**, reasumiendo el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales la administración de los mismos;

<sup>3</sup> Publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 16 de septiembre de 2018.

21. Que, de conformidad con el artículo 67° de “el Reglamento” al emitirse la resolución que declare la extinción de la afectación en uso, 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”;

22. 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.° 29151”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, Resolución n.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n° 1114-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de octubre de 2022.

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°:** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de renuncia otorgada a la **CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA ESTE**, respecto del área de 1 617,00 m<sup>2</sup> ubicado en la calle 59 Urbanización Lotización Puente, Sub Sector 3-A2, Sector 3, Primera Etapa, distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n° 44370654 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX- Sede Lima, con CUS N° 27115, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

**Artículo 2°.- REMITIR** la presente resolución a la Oficina Registral del Lima de la SUNARP para los fines de su inscripción correspondiente.

**Artículo 3: COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión, para que procedan conforme a su competencia.

**Artículo 4°.- DISPONER** que la **CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA ESTE** formalice la **DEVOLUCIÓN** del predio descrito en el artículo primero de la presente conforme a los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 5.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL**