

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 1108-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 24 de noviembre del 2022

**VISTO:**

El Expediente N.° 1267-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por el **INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO – INPE** representado por el Jefe de la Oficina General de Administración Elar Raúl Mejía Suárez, mediante la cual peticiona la **AFECTACIÓN EN USO** del área de 10 277,67 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote B del Cuartel de Santa Catalina ubicado en av. Nicolas de Piérola y calle Artesanos, distrito de Cercado, provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”) inscrito en la partida N.° 40120815 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.° IX – Sede Lima, anotado con CUS N.° 24682; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “la SBN”), 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 aprobado por Decreto Supremo N.° 019-2019-VIVIENDA[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA[2] (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, de conformidad con el 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.° 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.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante “la 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;
3. Que, mediante los Oficios Nros.° D000100 y D000119-2022-INPE-OGA, presentados mediante la Mesa de Partes de la SBN el 26 de setiembre y 8 de noviembre de 2022 (S.I. Nros.° 25545, 29905 y 29915-2022) el **INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO – INPE** representado por el jefe de la Oficina General de Administración Elar Raúl Mejía Suárez (en adelante “el administrado”), solicitó la afectación en uso de “el predio” para la ejecución del proyecto denominado “Oficinas Administrativas y Estacionamiento de la Oficina Regional Lima y Sede Central del Instituto Nacional Penitenciario”; para tal efecto presentó, lo siguiente: **i)** copia de las Resoluciones Nros.° 294 y 067-2022/SBN-DGPE-SDAPE y N.° 0076-2022/SBN-DGPE; **ii)** copia de las Resoluciones Nros.° 339-2021 y 007-2022-INPE/P; **iii)** plano perimétrico, lámina P-01; **iv)** plano de ubicación, lámina U-01; **v)** memoria descriptiva; **vi)** Plan conceptual; y, **vii)** Certificado de parámetros urbanísticos y Edificatorios N.° 0864-2022-GC-ICL-MML;

4. Que, el procedimiento de **afectación en uso** se encuentra regulado en el Subcapítulo II del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el artículo 151° que por la afectación en uso se otorga a una entidad el **derecho de usar a título gratuito**, un predio de dominio privado estatal, **para que lo destine al uso o servicio público para el cumplimiento de sus fines institucionales**. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios de dominio público siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, es decir, el acto de administración que se otorgue es para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio; o cuando la actividad a la que se va destinar el bien es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación; o, cuando siendo incompatible con el uso predeterminado, en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público (párrafo 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”);

5. Que, los requisitos y el procedimiento para el señalado acto de administración se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 153° de “el Reglamento”, así como en la Directiva N.º DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el Otorgamiento y Extinción de Afectaciones en Uso de Predios de Propiedad Estatal”, aprobada mediante Resolución N.º 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”);

6. Que, por otro lado, el artículo 136° de “el Reglamento” establece que la entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos, de acuerdo al acto de administración que corresponda. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria (numeral 136.1, artículo 136° de “el Reglamento”), para lo cual requiere que éstas sean subsanadas dentro de un plazo no mayor de diez (10) días, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad emite resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136° de “el Reglamento”);

7. Que, por su parte, el numeral 56.1 del artículo 56° de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia; asimismo, de acuerdo al numeral 76.1 del artículo 76° del citado marco legal, todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente. Por otro lado, respecto de los actos de administración sobre predios estatales, el numeral 137.1 del artículo 137° de “el Reglamento” dispone que luego de la evaluación formal de la solicitud, se procederá a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, así como la libre disponibilidad del mismo;

8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, la presente Subdirección evalúa en primer lugar, que **la titularidad de “el predio”** sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo lugar, **la libre disponibilidad de “el predio”**; y, en tercer lugar, **el cumplimiento de los requisitos** del procedimiento;

9. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “el administrado”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar N.º 029901-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de noviembre de 2022, en el cual de determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “El predio” se encuentra inscrito en la partida N.º 40120815 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima cuya titularidad figura a favor del Estado representado por la SBN, anotado con CUS N.º 24682; cuenta con afectación en uso a favor del Poder Judicial debidamente inscrita, dicha afectación en uso cuenta con dos ampliaciones de plazo, teniendo como último plazo el 31 de enero de 2022; **ii)** “el predio” cuenta con zonificación Otros Usos – OU; **iii)** cuenta con Ficha de Inspección N.º 0321-2017/SBN-DGPE-SDAPE con fecha de inspección del 28 de abril de 2017, donde se indica: “de la inspección técnica ocular realizada el día 28 de abril del presente, se verificó que el predio se ubica en un entorno urbano consolidado que cuenta con

todos los servicios básicos, es un terreno urbano ubicado entre la av. Nicolas de Piérola, ca. Los Artesanos y el jr. Andahuaylas; el predio es un bien de dominio privado del Estado, donde funcionaba el Establecimiento Penitenciario para Reos Primarios (ex penal San Jorge) y a la fecha se encuentra desocupado; sobre el predio se identifica una edificación de tres niveles y sótano compuesta de ambientes que fueron destinados a: pabellones de reos 1, 2, 3 y 4, preventivo, de seguridad, de ingreso vehicular, de visitas, administrativo, asimismo ambientes de talleres de mecánica y carpintería, cocina, comedor, atención médica, capilla, áreas de circulación, patios, torres de vigilancia, caseta de bombas, tanques elevados de concreto; en la esquina de la av. Nicolas de Piérola y la ca. Los Artesanos se ubicó la subestación eléctrica N.º 8681”; y, **iv**) de la revisión de las imágenes del Google Earth al 29 de junio de 2022 se puede apreciar que “el predio” se ubica en área urbana, presenta cerco perimétrico, en la esquina este y noreste se visualiza edificaciones, sin embargo, la mayor parte del predio se encontraría libre;

**10.** Que, de acuerdo con lo señalado precedentemente, “el predio” se encuentra inscrito en el ámbito de la partida N.º 40120815 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX – Sede Lima, CUS N.º 24682, a favor del Estado representado por esta Superintendencia y afectado en uso a favor del Poder Judicial para que lo destine a la nueva Sede Judicial de la Corte Superior de Justicia de Lima – Ciudad de Justicia;

**11.** Que, es menester señalar que la afectación en uso otorgada al Poder Judicial fue en mérito a la Resolución N.º 0297-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de mayo de 2017, el cual estaba condicionada, para que en el plazo de dos (02) años, el Poder Judicial cumpla con la presentación del expediente de proyecto, bajo sanción de extinguirse la afectación en uso otorgada; sin embargo, mediante la Resolución N.º 0183-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de abril de 2019 se amplió el plazo otorgado, el cual finiquitaba el 01 de mayo de 2021; posteriormente mediante la Resolución N.º 0567-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de mayo de 2021 aclarada mediante la Resolución N.º 1331-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de diciembre de 2021, se amplió nuevamente el plazo para la presentación del expediente de proyecto, el cual concluyó el **31 de enero de 2022**;

**12.** Que, mediante la Resolución N.º 0076-2022/SBN-DGPE del 17 de junio de 2022, llevado en el Expediente N.º 1480-2021/SBNSDAPE sobre nuevo pedido de ampliación de plazo para la presentación del proyecto presentado por el Poder Judicial, se resolvió declarar infundado el recurso de apelación interpuesto contra la Resolución N.º 0294-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de abril de 2022, que desestimó el recurso de reconsideración interpuesto respecto a la Resolución N.º 00067-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de enero de 2022, dándose por agotada la vía administrativa, sin perjuicio de la presentación de nueva solicitud;

**13.** Que, de lo expuesto, siendo que se denegó la ampliación del plazo al Poder Judicial, no significa que tengamos una afectación en uso extinguida, pues según el literal b) del subnumeral 6.4.2 de “la Directiva” señala como una de las causales de extinción de afectación en uso, está la de incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto, el cual ocurre cuando **efectuadas las acciones de supervisión**, se constata que la entidad no ha cumplido con presentar el expediente del proyecto dentro del plazo otorgado en la Resolución o cuando la entidad no ha cumplido con ejecutar el proyecto dentro del plazo establecido; siendo ello así, corresponde a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia constatar dicha situación;

**14.** Que, de acuerdo a lo señalado, ha quedado demostrado que “el predio” no es de libre disponibilidad, toda vez que se encuentra afectado en uso a favor del Poder Judicial, por tal motivo, al existir un acto de administración vigente no es procedente autorizar otro acto de administración sobre el mismo, por lo que no se cumple con el segundo supuesto señalado en el octavo considerando de la presente resolución;

**15.** Que, en ese sentido, tenemos que el numeral 137.6 del artículo 137º de “el Reglamento” señala que: “En el caso que se verifique que el predio no es de propiedad del Estado o de la respectiva entidad, no es de libre disponibilidad, de acuerdo al acto solicitado o a la naturaleza del predio, o presente alguna restricción que impida continuar con el trámite, se emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento”;

16. Que, en consecuencia, corresponde declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente Resolución. Asimismo, se deja constancia que, al haberse determinado la improcedencia de lo petitionado, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud;

17. Que, en atención a lo expuesto, se debe 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”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución N.º 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 1297-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de noviembre de 2022.

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud del **INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO – INPE** representado por el jefe de la Oficina General de Administración Elar Raúl Mejía Suárez, mediante la cual petitiona la **AFECTACIÓN EN USO**, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

**Artículo 2.- COMUNICAR** lo resuelto a de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia.

**Artículo 3.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

**Artículo 4.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

**CARLOS ALFONSO GARCIA WONG**  
**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**  
**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**

[1] Publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

[2] Publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.