

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1116-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de noviembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 1093-2022/SBNSDAPE, que contiene la solicitud de **DESISTIMIENTO** presentado por la **CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA ESTE - PODER JUDICIAL DEL PERÚ** al procedimiento de **RENUNCIA DE LA REASIGNACION DE LA ADMINISTRACIÓN**, del predio de 1 299,00 m² ubicado en el Lote 3 Manzana H1, Grupo 1, Etapa Primera del Pueblo Joven Cruz de Motupe, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrita en la partida n.° P02173376 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.° IX – Sede Lima, con CUS n.° 29936 (en adelante “el predio”).

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada 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 (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.° 0066-2022/SBN del 22 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba el 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 - 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;

3. Que, de la revisión de los antecedentes registrales de “el predio” se advierte que mediante Resolución n.° 0257-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de marzo de 2017, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales otorgo en reasignación de la administración “el predio” a favor de la Corte Superior de Justicia de Lima Este - Poder Judicial del Perú (en adelante “la administrada”) para que sea destinado al mejoramiento de los servicios de la administración de justicia de los Órganos Jurisdiccionales Especializados en Familia, Civil y Laboral del Distrito Judicial de Lima Este, por un plazo indeterminado. Asimismo, quedo condicionada para que en el plazo de dos (2) años cumpla con presentar el expediente del proyecto denominado “Mejoramiento de los servicios de administración de justicia de los Órganos Jurisdiccionales Especializados en Familia, Civil y Laboral”, bajo sanción de extinguirse la reasignación de la administración otorgada, conforme obra inscrito en el asiento 00006 de la partida registral n.° P02173376

del Registro de Predios de Lima; asimismo, se advierte que el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales asumió la titularidad de dominio de “el predio” en mérito a la Resolución n.º 268- 2009/SBN-GO-JAR del 24 de noviembre de 2009, el cual obra inscrito en el asiento n.º 00004 de la citada partida;

Respecto al procedimiento de extinción de la reasignación de la administración de “el predio” por causal de renuncia

4. Que, mediante Escrito s/n presentado el 21 de septiembre de 2021 (S.I. n.º 25038-2022) por la **CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA ESTE – PODER JUDICIAL DEL PERÚ**, representado por su presidente, Máximo Dionicio Osorio Arce, (en adelante “la administrada”) solicitó la renuncia de la afectación en uso de “el predio” (entiéndase, la renuncia de la reasignación de la administración), puesto que manifestó que ha solicitado la transferencia del predio para los fines institucionales de su representada siendo estos la impartición de justicia a la población del Cono Este;

5. Que, en tal contexto, se debe indicar que 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”), supletoriamente en lo que se considera pertinente y no se oponga a “el Reglamento”, conforme su Segunda Disposición Complementaria Final¹; y en concordancia con la Directiva n.º DIR 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”);

6. 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;

7. 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);

8. 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”);

9. 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;

¹ Directiva n.º 005-2021/SBN

⁹ Disposiciones Complementarias Finales

(...)

Segunda.- Aplicación supletoria

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.

10. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se emitió el Informe Preliminar n.º 02619-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de octubre de 2022, en el cual se determinó en virtud a las bases gráficas referenciales con las que se cuenta, entre otros, lo siguiente: *i) “la administrada” no presentó documentación técnica del predio; sin embargo, al tratarse de la totalidad del predio inscrito en la partida Registral n.º P02173376, se evaluó el polígono encontrado en el aplicativo GEOCATASTRO con registro CUS n.º29936 cuya titularidad le corresponde al Estado - Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es un bien de dominio público (equipamiento urbano: otros usos); ii) “el predio” se encuentra totalmente sobre la zonificación OU-Otros Usos, de acuerdo con el plano de zonificación (Ordenanza n.º1081-MML del 04 de octubre de 2007); iii) “el predio” se encuentra dentro del polígono del Proceso Judicial de legajo n.º360-2017, en el que la Comunidad Campesina de Jicamarca demanda a la SBN en el proceso civil materia de mejor derecho de propiedad cuyo estado es NO CONCLUIDO; iv) de la imagen satelital Google Earth, de fecha 03/11/2021, “el predio” se encuentra desocupado y totalmente cercado conforme se advirtió de la Ficha Técnica n.º 0590-2019/SBN-DGPE-SDS la cual señala que el predio cuenta con cerco perimetral, portón de estructura metálica que sirve de único acceso al predio, así también se observó dos (02) avisos de papel que indica “Sede Judicial Cruz de Motupe” y sólo cuenta con servicio de energía eléctrica;*

11. Que, posteriormente la información remitida por “la administrada” fue evaluada en el aspecto legal conforme al Informe de Brigada n.º 00925-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre de 2022 la cual señala lo siguiente: *a) “el predio” obra inscrita en el asiento D00006 de la partida n.º P02173376 del Registro de predios de Lima fue reasignado a favor de “la administrada”. Asimismo, la solicitud fue suscrita por el señor Máximo Dionicio Osorio Arce, en su calidad de presidente de la Corte Superior de Justicia de Lima Este, b) “el predio” no se encuentra ocupado por persona distinta a la entidad afectataria; y, c) “la administrada” cumplió con el requisito de que la renuncia debe ser efectuada mediante escrito, así como, que “el predio” debe estar desocupado;*

12. Que, a fin de corroborar la situación física actual de “el predio” se llevo a cabo una inspección técnica el día 26 de octubre de 2022 dejando constancia de los hechos encontrados en la Ficha Técnica n.º 264-2022/SBN-DGPE-SDAPE siendo estos los siguientes: *a) el predio se encuentra en zona urbana consolidada, el entorno cuenta con todos los servicios básicos de infraestructura, b) el predio sólo cuenta con servicio de energía eléctrica y al momento de la inspección no se pudo identificar al ocupante, ya que el predio se encontraba cerrado y no hubo respuesta al tocar la puerta. asimismo, los vecinos de la zona indicaron que el predio se iba a destinar para una sede del poder judicial, sin embargo, luego de la construcción del cerco no se realizó ninguna obra más, indicando que a la fecha el predio se encuentra desocupado, c) el predio cuenta con un cerco perimétrico de aprox. 5 m de altura de ladrillo con columnas que cuenta con un portón de fierro de aprox. 3 m de altura y pese de encontrarse cerrado el portón de fierro, se pudo tomar fotografías al interior del predio por la parte baja del mismo visualizándose un módulo de material prefabricado, el área restante se visualizó desocupado;*

13. Que, asimismo, se solicitó mediante Memorándum n.º 05017-2022/SBN-DGPE-SDDI del 8 de noviembre de 2022 a la Procuraduría Pública de esta SBN informar sobre la existencia del proceso judicial que recae en el Expediente n.º 360-2017 en el cual la Comunidad Campesina de Jicamarca demanda a la SBN en un proceso civil por “Mejor derecho de propiedad” encontrándose en estado “no concluido”; por lo que, se requiere el estado actual de dicho proceso, así como también informar respecto a otros procesos judiciales, medidas cautelares u otros, que tenga como objeto el predio submateria;

14. Que, en atención a ello, a través del Memorándum n.º 01938-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de noviembre de 2022 la Procuraduría Pública señaló que el proceso del Expediente n.º 360-2017 se encuentra en etapa postulatoria, no habiéndose emitido aún el auto de saneamiento procesal, asimismo a la fecha no se ha encontrado otros procesos judiciales vigentes y/o concluidos que involucre a la SBN;

15. Que, por otro lado, en virtud del Escrito s/n presentado el 16 de noviembre de 2022 (S.I. n.º 31253-2022) “la administrada” formuló su desistimiento a la renuncia de la reasignación de la administración de “el predio”, en consecuencia, solicitó que esta SBN proceda a realizar el trámite correspondiente conforme a sus facultades;

16. Que, conforme lo expuesto, es preciso indicar que los numerales 200.1 y 200.3 del artículo 200º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General,

aprobada mediante el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley n.º 27444”), prescribe que el desistimiento del procedimiento importará la culminación del mismo, pero no impedirá que posteriormente vuelva a plantearse igual pretensión en otro procedimiento, asimismo, el desistimiento sólo afectará a quienes lo hubieren formulado;

17. Que, asimismo el numeral 200.4 del artículo 200º del “TUO de la Ley n.º 27444” establece que “el desistimiento podrá hacerse por cualquier medio que permita su constancia y señalando su contenido y alcance. Debe señalarse expresamente si se trata de un desistimiento de la pretensión o del procedimiento. Si no se precisa, se considera que se trata de un desistimiento del procedimiento”; en ese sentido, en el presente caso se infiere que se trata de un desistimiento del procedimiento;

18. Que, los numerales 200.5 y 200.6 del artículo 200º del “TUO de la Ley n.º 27444” prescriben que el desistimiento podrá realizarse en cualquier momento antes que se notifique la resolución final que agote la vía administrativa; y, que la autoridad aceptará de plano el desistimiento y declarará concluido el procedimiento;

19. Que, conforme se advierte de la norma glosada, en concordancia con el numeral 197.1 del artículo 197º del “TUO de la Ley n.º 27444”, el desistimiento constituye una de las formas de conclusión del procedimiento administrativo; sin embargo, es necesario acotar que si bien a través de esta figura se pone fin al procedimiento administrativo, a diferencia de una resolución que se pronuncia sobre el fondo del asunto, el desistimiento no contiene una decisión sobre el fondo de la cuestión planteada;

20. Que, en tal sentido, según lo indicado en los considerandos precedentes, se procede a aceptar el desistimiento del procedimiento formulado por “la administrada”, en consecuencia, se declara concluido el presente procedimiento de afectación en uso;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “TUO de la Ley n.º 27444”, “la Directiva”, Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1316-2022/SBN-DGPE-SDAPE de 24 de noviembre de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Aceptar el **DESISTIMIENTO** presentado por la **CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA ESTE - PODER JUDICIAL DEL PERÚ**, representado por su presidente, Máximo Dionicio Osorio Arce, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo luego de consentida la presente Resolución.

TERCERO: 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.

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