

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0078-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 30 de enero del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 1357-2023/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA RASIGNACION** por causal de renuncia, solicitada por el **PODER JUDICIAL DEL PERÚ - CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA ESTE** respecto del predio de 1 299,00 m² ubicado en el Lote 3 de la Manzana H1 del Grupo 1 Primera Etapa del Pueblo Joven Cruz de Motupe, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P02173376 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS n.º 29936 (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 los artículo 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.º 0066-2022/SBN del 26 de setiembre 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;

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

Respecto a los antecedentes de “el predio”

3. Que, de acuerdo a los antecedentes registrales esta Superintendencia mediante Resolución N.º 0257-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de marzo de 2017 (en adelante “la Resolución”), otorgó en reasignación de la administración “el predio” a favor del **PODER JUDICIAL DEL PERÚ - CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA ESTE** (en adelante “la administrada”), con la finalidad que lo destine al proyecto denominado “Mejoramiento de los servicios de administración de justicia de los Órganos Jurisdiccionales Especializados en Familia, Civil y Laboral del Distrito Judicial de Lima Este”; asimismo, se condicione a dicha entidad que en el plazo de dos (2) años cumpla con presentar el expediente del proyecto conforme obra inscrito en el asiento 00006 de la partida n.º P02173376 del Registro de Predios de Lima; asimismo, de acuerdo al asiento 00004 de la citada partida figura como titular de “el predio” el Estado representado por esta Superintendencia en merito a la Resolución N.º 268-2009/SBN-GO-JAR;

4. Que, se debe tener en consideración que, el plazo citado de cumplimiento de la obligación (presentación de expediente del proyecto) otorgado en reasignación en virtud de “la Resolución” a favor del Poder Judicial del Perú - Corte Superior de Justicia de Lima Este, venció el 7 de abril de 2019;

5. Que, no obstante, encontrándose vencido los plazos “la administrada” a través del Oficio N.º 491-2019-P-CSJLE/PJ presentado el 12 de agosto de 2019, solicitó la prórroga de plazo otorgado en “la Resolución”; sin embargo, en su oportunidad esta Subdirección determinó que “el predio” cumpliría con las características de “bien inmueble” de conformidad con lo dispuesto con el Decreto Supremo N.º 217-2019-EF que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, procediendo a su derivación a través del Acta de Entrega - Recepción del 17 de julio del 2020 el Expediente n.º 866-2019/SBNSDAPE, bajo el cual se evaluaba dicho requerimiento. Asimismo, lo efectuado por esta Subdirección fue puesto a conocimiento de “la administrada” conforme el Oficio N.º 4395-2020/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 02 de octubre del 2020;

6. Que, posteriormente, “la administrada” mediante el Oficio N.º 000549-2021-GAD-CSJLE-PJ presentado el 20 de septiembre de 2021, solicitó nuevamente la prórroga por dos (2) del plazo otorgado en “la Resolución”, con la finalidad de cumplir con presentar el expediente del proyecto. Al respecto, tal requerimiento fue atendido y resuelto en mérito a la Resolución N.º 0781-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de agosto de 2023, que declaró improcedente su solicitud de acuerdo a los argumentos contenidos en el mismo;

7. Que, por otro lado, en virtud de lo indicado en el quinto considerando de la presente resolución, la Dirección General de Abastecimiento (DGA) traslado en su oportunidad el Informe N.º 163-2021-EF/54.06 del 4 de octubre del 2021, donde concluyó, entre otros, que “de la evaluación física, técnica y legal realizada en gabinete se ha determinado que “el predio” constituye propiedad del Estado y que no cumple las características señaladas en el numeral 1 del artículo 4 del Decreto Supremo n.º 217-2019-EF para catalogarse como “bien inmueble”, por lo que, no se encuentra bajo el ámbito de su competencia;

8. Que, en consecuencia “el predio” se encuentra comprendido en el Sistema Nacional de Bienes Estatales bajo la competencia de esta Superintendencia, por cuanto, se procede a la evaluación del presente procedimiento presentado por “la administrada”;

Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de renuncia

9. Que, cabe señalar 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 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”);

10. 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;**

11. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155° 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);

12. Que, es preciso señalar que el procedimiento de extinción de la afectación en uso 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;

13. 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;

14. Que, mediante Oficio n.° 002792-2023-P-CSJLE-PJ recepcionado el 22 de noviembre de 2023 (S.I. n.° 32211-2023), la señora Rose Mary Parra Rivera de González, presidenta de la **CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA ESTE** (“la administrada”), solicitó la renuncia de la reasignación de la administración otorgada a su favor conforme a lo manifestado en el citado documento;

15. 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 administrada”, elaborándose el **Informe Preliminar n.° 03330-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de diciembre del 2023**, donde se advirtió, entre otros, lo siguiente:

- 13.1** “El predio” en evaluación se encuentra inscrito en la partida Registral n° P02173376 del Registro de Predios de Lima a favor del Estado-SBN, registrado en el SINABIP con CUS n.° 29936.
- 13.2** “El predio” es un equipamiento urbano destinado a otros usos, por lo cual se trata de un bien de dominio público. Cuenta con una afectación en uso vigente a favor del “Poder Judicial-Corte Superior de Justicia de Lima Este”.
- 13.3** Existiría una aparente duplicidad registral entre la n.° P02173376 y las Partidas nros. 42963704 y 11117333 sujeto a evaluación legal.
- 13.4** “El predio” recae parcialmente sobre el tramo de Media Tensión de la empresa ENEL de código 26877981, y sobre el tramo de Baja Tensión de la empresa ENEL de código 31972975, de acuerdo al geovisor de OSINERGMIN.

13.5 “El predio” recae sobre Zonificación OU-Otros Usos, de acuerdo a lo visualizado en el geovisor del IMP.

13.6 “El predio” recae sobre el Proceso Judicial de Legajo n.º 234-2012 materia de mejor derecho de propiedad tiene como demandante a la Comunidad Campesina de Jicamarca y demandado a la SBN. Se encuentra como no concluido.

13.7 De acuerdo a lo visualizado en la imagen satelital Google Earth de fecha 23/04/2023, “el predio” se encuentra totalmente cercado; sin embargo, no cuenta con edificaciones en su interior conforme con lo indicado en la Ficha Técnica n.º 0264-2022/SBN-DGPE-SDAPE.

16. Que, mediante el Memorando de Brigada n.º 04367-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de diciembre de 2023, la Coordinadora del Equipo de Calificación de esta Subdirección, traslado el Informe de Brigada n.º 01420-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de diciembre de 2023, con el cual se concluye que se realizó la calificación formal del procedimiento, debiendo continuar con la calificación sustantiva respectiva;

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 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 “la administrada”:

17.1. Debe presentarse por escrito por la autoridad competente:

A través del Oficio n.º 002792-2023-P-CSJLE-PJ recepcionado el 22 de noviembre de 2023 (S.I. n.º 32211-2023), “la administrada” a través de su presidenta, Señora Rosa Mary Parra Rivera de González designada en virtud de la Resolución Administrativa n.º 000979-2022-P-CSJLE-PJ del 01 de diciembre de 2022, manifestó su deseo de renunciar a la reasignación otorgada a su favor.

En consecuencia, la solicitud ha sido presentada por la persona autorizada para tal fin; 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 al afectatario:

Se debe indicar que, profesionales de esta Subdirección llevaron a cabo una inspección técnica el 19 de enero de 2024, a fin de determinar a la fecha la situación física de “el predio”, quedando plasmado los hechos advertidos en la Ficha Técnica n.º 00002-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de enero de 2024, verificándose lo siguiente:

“El predio se encuentra en una zona urbana consolidada, sin embargo, el predio sólo cuenta con servicio eléctrico. Asimismo, cuenta con un cerco perimétrico de aprox. 5m de altura, de ladrillo con columnas. Cuenta con un portón de fierro de aprox. 3 m de altura que se encuentra en la Calle 13. Durante la inspección no se pudo identificar al ocupante, ya que el predio se encontraba cerrado y no hubo respuesta al tocar el portón. A pesar de no poder ingresar se logró tomar fotografías del interior del predio por la parte baja del porton. En el interior se visualizó un módulo de material prefabricado (madera), mientras que el resto del área se visualizó desocupada. Asimismo, en una inspección previa realizada el 26/10/2022, los vecinos de la zona indicaron que el predio se iba a destinar para una sede del Poder Judicial pero sólo se construyó el cerco perimétrico y que actualmente se encuentra desocupado. (Dicha información obra en la Ficha Técnica n° 264-2022/SBN-DGPE-SDAPE).”

En atención a lo antes descrito, ha quedado demostrado que “el predio” se encuentra cercado y sin ocupaciones, cuenta únicamente con un módulo de madera desocupado

que habría sido instalado por “la administrada”, cumpliéndose con el segundo requisito señalado en el literal d) del numeral 6.4.2 de “la Directiva”.

18. Que, respecto a la duplicidad registral de “el predio” advertida en el numeral 13.3 del décimo tercer considerando de la presente resolución, se precisa que, **i)** la partida registral de “el predio” (P02173376) se independizó de la partida N.º P02016408 del Registro de Predios de Lima (partida matriz), cuyo antecedente registral es la partida registral N.º 11117333 del mismo registro, motivo por el cual, se descarta la superposición advertida con esta última; y, **ii)** revisada la partida N.º 42963704, se tiene que la misma se trasladó de la Ficha N.º 330124 la cual se independizó del Tomo 249 folio 341 que continua en el tomo 1168 folios 276 a favor del Estado en mérito de haberse revertido la propiedad por sentencia del primer Juzgado de Tierras de Lima del 31 de enero de 1975 confirmada por ejecutoria del Tribunal Agrario del 11/11/1975 y del Oficio N.º 114- 82-VI-5601 del 13/01/1982 del Director General de Bienes Nacionales del Ministerio de Vivienda y del Recurso, conforme consta en el Título 14403 tomo 262 fecha 25 de enero del 1982. Asimismo, de la revisión del Tomo 249, folio 341 se tiene que el Sr. Alfredo de Vermenil y Luis Augusto adquirieron en compraventa el terreno o fundo denominado Pampas Canto Grande en la quebrada de San Juan de Lurigancho provincia de Lima, el año 1922;

Ahora bien, se ha determinado que sobre “el predio” (P02173376) que se encuentra vigente la superposición con la partida registral n.º 42963704; no obstante, ambas se encuentran inscritas a favor del Estado; es decir, existe duplicidad registral de predios estatales. Aunado a ello, sobre “el predio” recae el proceso judicial de mejor derecho de propiedad (Legajo n.º 234-2012); sin embargo, dichas circunstancias no son limitantes para continuar con el presente procedimiento, de acuerdo a lo regulado en el numeral 95.33 del artículo 95º de “el Reglamento”:

19. Que, en consecuencia, ha quedado demostrado que “la administrada” cumplió con los requisitos del procedimiento de extinción de afectación en uso por renuncia estipulados literal d) del numeral 6.4.2. de “la Directiva”; no obstante, al advertir el incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto estipulado en el ítem 2) del numeral 155.1 del artículo 155º de “el Reglamento”, no corresponde aprobar la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia, puesto que en virtud de lo señalado en el Memorándum n.º 109- 2014/SBN-DNR del 31 de marzo del 2014, *en caso que esta Subdirección deniegue la solicitud de extinción de la afectación en uso por renuncia, deberá seguir tomando conocimiento de la misma, y de ser el caso, al advertir una causal de extinción de afectación en uso, deberá declarar la extinción en uso del predio indicando la causal correspondiente*; razón por la cual, corresponde disponer la extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto; toda vez que, se advirtió que el plazo de vencimiento para la presentación del proyecto venció el 7 de abril de 2019, sin que “la administrada” haya cumplido con la presentación; reasumiendo el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales la administración del mismo;

20. Que, en consecuencia, ha quedado demostrado que no corresponde aprobar el procedimiento de extinción de afectación en uso por renuncia estipulados literal d) del numeral 6.4.2. de “la Directiva” solicitado por “la administrada”, razón por la cual corresponde **disponer la extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto, toda vez que, no fue presentado dentro del plazo otorgado**; reasumiendo el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales la administración del mismo.

21. 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 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0089-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de enero de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1°: Declarar **IMPROCEDENTE** la **EXTINCIÓN DE LA REASIGNACIÓN** por causal de renuncia, formulada por la presidenta del **PODER JUDICIAL DEL PERÚ - CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA ESTE**, respecto del predio de 1 299,00 m² ubicado en el Lote 3 de la Manzana H1 del Grupo 1 Primera Etapa del Pueblo Joven Cruz de Motupe, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P02173376 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS n.º 29936; conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

Artículo 2°: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA REASIGNACIÓN** por causal de incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto otorgada al **PODER JUDICIAL DEL PERÚ - CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA ESTE**, respecto del predio de 1 299,00 m² ubicado en el Lote 3 de la Manzana H1 del Grupo 1 Primera Etapa del Pueblo Joven Cruz de Motupe, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P02173376 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS n.º 29936, conforme a lo expuesto en los considerandos de la presente resolución.

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

Artículo 4°: **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 5°: **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.