

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE BIENES
ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0623-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de julio del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 209-2024/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por el **PODER JUDICIAL - CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA ESTE**, mediante la cual peticona la **AFECTACIÓN EN USO** de un predio de **1 299,00 m²**, ubicado en el Lote 3 de la Manzana H1 del Pueblo Joven Cruz de Motupe, en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P02173376 del Registro de Predios de Lima y 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 responsable de normar y supervisar los actos que realizan las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, administración, disposición y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar estos 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 n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “TUO de la Ley n.º 29151”) y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”;

2. Que, de conformidad con el artículo 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 0066-2022 del 26 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.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;

De la solicitud presentada y el marco normativo

3. Que, Oficio n.º 002792-2023-P-CSJLE-P presentado el 22 de noviembre del 2023 a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia (S.I. n.º 32211-2023), el **PODER JUDICIAL - CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA ESTE**, representada por su presidenta Rose Mary Parra Rivera de González (en adelante “la administrada”), solicitó lo siguiente: i) la renuncia de la afectación en uso y posterior afectación respecto de “**el predio**”, y, ii) la afectación en uso del predio de 850,50 m², ubicado en el lote 2 de la

manzana H1 del Pueblo Joven Cruz de Motupe, en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.º P02173375 del Registro de Predios de Lima, con CUS N.º 33088 (en adelante “**el predio 2**”), para que sean destinados a la ejecución del proyecto: “Funcionamiento de Órganos Judiciales penales, archivo penal y oficinas administrativas, a efectos de implementar órganos jurisdiccionales en el mencionado distrito de San Juan de Lurigancho y dar respuesta inmediata a los delitos Flagrantes que atentan contra la seguridad en el Distrito de San Juan de Lurigancho”;

4. Que, con relación a la solicitud de extinción de la afectación en uso por causal de renuncia dicho procedimiento fue evaluado en el Expediente n.º 1357-2023/SBNSDAPE, emitiéndose la Resolución n.º 0078-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de enero del 2024, con el cual se dispuso la extinción de la reasignación de “**el predio**”, por causal de incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto, la misma que quedó inscrita en el asiento 00007 de la partida registral n.º P02173376 del Registro de Predios de Lima y CUS n.º 29936;

5. 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 151º 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 90º de “el Reglamento”);

6. Que, los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de la afectación en uso se encuentran desarrollados en los artículos 100º y 153º de “el Reglamento”, debiendo tenerse presente que la Directiva n.º DIR-00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución n.º 0120- 2021/SBN (en adelante “la Directiva”), se aplicará supletoriamente al presente procedimiento en lo que resulte pertinente y no se oponga a “el Reglamento” vigente. Por otro lado, el artículo 136º 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 136º de “el Reglamento”);

7. Que, como parte de la etapa de calificación técnica de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “la administrada”, 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 03330-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de diciembre del 2023**, en el que se determinó, respecto de “el predio” y “el predio 2”, entre otros, lo siguiente:

7.1. Respecto a “**el predio**”, este se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, en la partida registral n.º P02173376 del Registro de Predios de Lima y anotado con el CUS n.º 29936. Corresponde a un equipamiento urbano (Otros Usos) y constituye un bien de dominio público del Estado.

Asimismo, 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.

7.2. Respecto a “**el predio 2**”, este se encuentra inscrito a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, en la partida registral n.º P02173375 del Registro de Predios de Lima y anotado con el CUS n.º 33088. Dicho registro CUS se denomina “predio destinado a otros usos - dominio Privado del Estado”.

7.3. Tanto “**el predio**” como “**el predio 2**” se encuentran dentro de uno de mayor extensión inscrito en la partida n.º 42963704 a favor del Estado y anotado con el CUS n.º 144181.

- 7.4. Asimismo, sobre “el predio” y “el predio 2” recae el proceso judicial de Mejor Derecho de Propiedad, que tiene como demandante a la Comunidad Campesina de Jicamarca y como demandado a esta Superintendencia, el cual se encuentra No Concluido.

8. Que, a través del Oficio n.º 01734-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de marzo del 2024 (en adelante “el Oficio”), se solicitó a “la administrada” que subsane las observaciones que a continuación se detallan, para lo cual, se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente hábil de su notificación, bajo apercibimiento de declararse inadmisibles lo solicitado. Cabe señalar que “el Oficio” fue notificado a través de la mesa de partes virtual el 20 de marzo del 2024, por lo que el plazo para presentar lo solicitado venció el 5 de abril del 2024:

- 8.1. Manifieste su conformidad de continuar con el procedimiento de afectación en uso sobre “el predio” y “el predio 2”, considerando la duplicidad registral advertida y que recaen sobre un proceso judicial de mejor derecho de propiedad;
- 8.2. Se requirió que formule su solicitud de afectación en uso sobre el predio” y “el predio 2” a través del **Poder Judicial**, o, de ser el caso, indique el marco legal y/o el documento con el cual se le otorgan las facultades correspondientes;
- 8.3. Se solicitó que indique el plazo por el cual se solicita la afectación en uso de los predios y, además que, presente el expediente de proyecto o plan conceptual del proyecto al cual se destinarán los referidos predios.

9. Que, a través del Oficio n.º 000797-2024-P-CSJLE-PJ presentado el 4 de abril del 2024, a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia (S.I. n.º 08940-2024), “la administrada” cumplió con otorgar respuesta a las observaciones trasladadas a través de “el Oficio”, indicando, entre otros, lo siguiente:

- 9.1. **Con relación al proceso judicial y una posible duplicidad registral, manifestó su voluntad de continuar únicamente con el procedimiento de afectación en uso sobre “el “predio”, modificando de esta manera la solicitud primigenia presentada respecto al “predio 2”;**
- 9.2. Asimismo, indicó que de conformidad con el Reglamento de Organización y Funciones de las Cortes Superiores de Justicia que Operan como Unidades Ejecutoras, aprobado por la Resolución Administrativa n.º 090-2018-CE-PJ (en adelante “ROF de la Corte”), constituye el marco legal por el cual se le han otorgado facultades para solicitar actos de administración sobre predios estatales; y,
- 9.3. Además, adjuntó el plan conceptual del proyecto a ejecutar sobre “**el predio**”, en el cual se ejecutará el proyecto denominado: “Archivo Central Desconcentrado, Estacionamiento, y Depósito de los Bienes Incautados y Efectos Decomisados por la Comisión de Delitos – Corte Superior de Justicia de Lima Este”.

10. Que, mediante Oficio n.º 000871-2024-P-CSJLE-PJ presentado el 9 de abril del 2024, a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia (S.I. n.º 09408-2024), “la administrada” remitió nuevamente el Plan Conceptual de “el proyecto”;

11. Que, “la administrada” indicó que en virtud del “ROF de la Corte” se encuentra legitimada para solicitar actos de administración sobre predios estatales; sin embargo, con Oficio n.º 03242-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de mayo del 2024, reiterado con Oficio n.º 03987-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de mayo del 2024, esta Subdirección requirió al **Poder Judicial** informar si en virtud del “ROF de la Corte” “la administrada” se encuentra facultada para solicitar la afectación en uso de “el predio” y/o, ratificar la solicitud presentada haciéndolo suyo;

12. Que, en respuesta a lo solicitado, a través del Oficio n.º 000362-2024-P-PJ presentado el 6 de junio del 2024 (S.I. n.º 15623-2024), el **Poder Judicial**, representado por su presidente Javier Arévalo Vela, ratificó la solicitud de afectación en uso de “el predio”;

13. Que, habiendo “la administrada” manifestado su voluntad en continuar sólo con la solicitud de afectación en uso de “el predio”, el Equipo de Calificación emitió el Memorando Brigada n.º 01529-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de junio del 2024, con el cual derivó el Informe Brigada n.º 0422-2024/SBN-DGPE-SDAPE, con el cual se realiza la **calificación formal** del procedimiento de afectación en

uso y se indica lo siguiente:

13.1. Respeto a la titularidad, su condición jurídica y libre disponibilidad:

A través del Informe Preliminar n.º 03330-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de diciembre del 2023, se determinó que “el predio” está inscrito en la partida n.º P02173376 a favor del Estado representado por esta Superintendencia y CUS n.º 29936, el cual se trata de un equipamiento urbano destinado a “Otros Usos”, por lo que constituye un bien de dominio público. Asimismo, recae además dentro de la partida n.º 42963704 del Registro de Predios de Lima inscrita a favor del Estado, con CUS n.º 144181, por lo que existiría una aparente duplicidad registral.

Asimismo, que en virtud de la Resolución n.º 0078-2024/SBN-DGPE-SDAPE, se dispuso la extinción de la reasignación de “el predio” por causal de incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto.

En consecuencia, “el predio” no cuenta con administrador asignado, por ende, es de libre disponibilidad.

13.2. Respeto a la superposición advertida con la partida n.º 42963704:

De la revisión de la partida n.º 42963704 (trasladada de la Ficha n.º 330124), se advierte que fue independizada 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 de noviembre de 1975. Asimismo, en el asiento B00007 de la referida partida, se deja constancia de la existencia de superposición entre la partida n.º 42963704 y la partida n.º 11117333 del Registro de Predios de Lima.

Asimismo, de la revisión de la partida n.º 11117333, se tiene que ésta se encuentra cerrada; sin perjuicio de ello, en su asiento G00001 se señala que “se correlaciona con la independizada en la Ficha 663966 del RPI, trasladada al Registro Predial Urbano bajo el Código de Predio n.º P02016408, que asimismo se encuentra a la vez superpuesto en un área de 525,175.14 m², denominada “Parcela A” y un área de 32,789.11 m² denominada “Parcela B”, en el inscrito en mayor extensión Ficha n.º 330124 del RPI (partida n.º 42963704), estas últimas también correlacionadas en cuanto a las áreas indicadas”.

Además, la partida n.º P02016408 del Registro de Predios de Lima, corresponde a la partida matriz del Pueblo Joven Cruz de Motupe, y constituye el antecedente registral de la partida n.º P02173376 (“el predio”); por lo tanto, se advierte que efectivamente existiría superposición entre la partida correspondiente al predio petitionado y la partida n.º 42963704 del Registro de Predios de Lima.

No obstante, dado que se ha determinado que la partida n.º P02173376 y la partida n.º 42963704 están inscritas a favor del Estado, se debe tener presente los numerales 95.3 y 95.5 del artículo 95 de “el Reglamento”, **según el cual dispone que en los casos de duplicidad registral, en los cuales la partida registral del predio estatal tiene mayor antigüedad, no restringen la aprobación del acto de administración o disposición del predio estatal, en tanto sean comunicados al solicitante, lo cual debe constar en la resolución que aprueba dicho acto o, de ser el caso, en el respectivo contrato.** Asimismo, el eventual adquirente del predio o derecho asume el riesgo por la pérdida o deterioro del predio, así como de sus frutos o producto.

A través de la S.I. n.º 08940-2024, “la administrada” manifestó su voluntad expresa de continuar con el procedimiento de afectación en uso con la duplicidad registral advertida.

13.3. Respeto al proceso judicial:

De la evaluación realizada se ha determinado que sobre “el predio” recae sobre el Legajo n.º 360-2014, correspondiente al proceso judicial de mejor derecho de propiedad

(Expediente n.º 14133-2017-0-1801-JR-CI-36), presentado por la Comunidad Campesina de Jicamarca en contra de esta Superintendencia, respecto a un terreno rústico de 100 041,81 ha, ubicado entre los distritos de San Antonio, Santa Eulalia, San Juan de Lurigancho, Independencia, Comas y Carabayllo, entre las provincias de Lima, Huarochiri y Canta.

En ese sentido, se debe indicar que de conformidad con los numerales 95.1 y 95.5 del artículo 95 de “el Reglamento”, la existencia de gravámenes y/o procesos judiciales sobre el predio estatal no constituyen impedimento para su libre disponibilidad, siendo factible la aprobación de actos de administración siempre que tal circunstancia se ponga en conocimiento del eventual adquirente del predio o derecho al momento de aprobarse el acto, **lo cual debe constar en la resolución que aprueba dicho acto** y, cuando corresponda, en el respectivo contrato, bajo sanción de nulidad. Asimismo, el eventual adquirente del predio o derecho asume el riesgo por la pérdida o deterioro del predio, así como de sus frutos o producto

A través de la S.I. n.º 08940-2024, “la administrada” manifestó su voluntad expresa de continuar con el procedimiento de afectación en uso con la duplicidad registral advertida.

13.4. Respecto a la competencia de bienes inmuebles estatales con edificación

Mediante Decreto Legislativo n.º 1439, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Abastecimiento, y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo n.º 217-2019-EF, se desarrolló el Sistema Nacional de Abastecimiento (SNA) y la rectoría del mismo a cargo de la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas (DGA), estableciéndose su competencia para la gestión y administración de los bienes inmuebles de propiedad estatal; motivo por el cual, cualquier petitorio sobre inmuebles estatales que cuenten con edificaciones y que se encuentren bajo administración de las entidades, deberán ser presentados a la referida Dirección.

En el caso en concreto, se debe indicar que a través del Informe n.º 163-2021-EF/54.06 emitido por la Dirección General de Abastecimiento del Ministerio de Economía y Finanzas se concluyó que “el predio” no reúne las características establecidas en el Reglamento del Decreto Legislativo n.º 1439 para ser catalogado como un *bien inmueble*, por lo que no se encuentra bajo el ámbito de competencia de la citada Dirección; **en consecuencia, esta Superintendencia es competente para aprobar actos de administración.**

13.5. Respecto a la calificación formal de la solicitud de afectación en uso

A través del Oficio n.º 000362-2024-P-PJ presentado el 6 de junio del 2024 (S.I. n.º 15623-2024) el **Poder Judicial**, representado por su presidente Javier Arévalo Vela, ratificó la solicitud de afectación en uso de “el predio” presentada por “la administrada”.

Al respecto, el Poder Judicial, de conformidad con el artículo 8 de “el Reglamento”, constituye una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales. Además, el presidente del Poder Judicial, Javier Arévalo Vela, tiene entre sus atribuciones la de representar al Poder Judicial; de conformidad con el numeral 1 del artículo 15 del Reglamento de Organización y Funciones del Poder Judicial, aprobado con Resolución Administrativa n.º 226-2012-CE-PJ del 12 de noviembre del 2012, por lo que se encuentra legitimado en requerir la afectación en uso de “el predio”.

Asimismo, “la administrada” cumplió con presentar los requisitos establecidos en los artículos 100 y 153 de “el Reglamento”, así como en “la Directiva”.

14. Que, en virtud de lo desarrollado en el considerando precedente, se ha determinado que “**el predio**” es de titularidad del Estado bajo competencia de esta Superintendencia, además, es de libre disponibilidad en la medida que no recae ningún impedimento que limite o restrinja aprobación de actos de administración sobre los mismos; de igual forma, se advierte que la solicitud cumple con los requisitos de forma del procedimiento de afectación en uso;

15. Que, en ese sentido, como parte del procedimiento de afectación en uso, esta Subdirección dispuso continuar con la **etapa de inspección técnica** (primer párrafo de 6.1.5 de “la Directiva”); para tal efecto, se emitió la **Ficha Técnica n.º 00142-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de julio del 2024**, que contiene la inspección técnica realizada por profesionales de esta Subdirección el 4 de julio del 2024, en el cual se constató lo siguiente:

“(…)” El predio se encuentra dentro de un ámbito urbano que cuenta con todos los servicios básicos. Para acceder al predio es mediante la Av. Auxiliar Proceres de la Independencia y tomar el desvío por la Calle Sta. María hasta llegar al predio. Inspección: El predio delimita por el frente con la Calle 13, por el lado derecho con la Calle Sta. María (Calle 61), por el lado izquierdo con el lote 02 y por el fondo con la Avenida Central.

Inspección: El área del predio es de forma regular de suave pendiente y se encuentra delimitado totalmente por un cerco perimétrico compuesta de ladrillos y columnas de aproximadamente cinco (05) metros de altura, además presenta un portón metálico de aproximadamente tres (03) metros de altura. Durante la inspección de campo no hubo evidencias de la propiedad del cerco perimétrico, ya sea que fuera construido por La Corte Superior de Justicia de Lima Este y/o de Terceros. Es importante precisar que durante la inspección no se encontró a personas que puedan brindar información al respecto. A pesar de encontrarse cerrado el portón metálico, se tomó fotografías al interior del predio por la parte baja del mismo, visualizándose un módulo de material prefabricado (madera) y el área remanente del predio se encuentra desocupado sin presencia de construcciones. Asimismo, en el exterior del predio en parte del cerco perimétrico, se pudo observar que este cuenta con un medidor de energía eléctrica, lo cual indicaría que el predio cuenta con el referido servicio.

Fase de Gabinete: Posteriormente de la información obtenida en campo y con el apoyo de las imágenes satelitales del Google Earth, se pudo delimitar las áreas ocupadas del predio lo cual se detalla a continuación:

Área Ocupada 01: Área aproximada y/o referencial de 1 287,74 m² (99,13%) con presencia de un cerco perimétrico y columnas compuesto de ladrillos que delimita todo el predio más un portón metálico.

Área Ocupada 02: Área aproximada y/o referencial de 11,26 m² (0,87 %) la cual representa un módulo prefabricado de madera que se encuentra en el interior del predio (...).”

16. Que, habiéndose determinando la competencia de esta Superintendencia para evaluar el acto administrativo solicitado y teniendo en cuenta que “la administrada” cumplió 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 afectación en uso**, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento debe haber sido solicitado por una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, debe recaer sobre predios de propiedad estatal, además de cumplir con los requisitos establecidos en “la Directiva”;

16.1. Respecto a que la solicitud sea presentada por una entidad conformante del Sistema:

La solicitud de afectación en uso fue presentada por la Corte Superior de Justicia de Lima Este, representado por Rose Mary Parra Rivera en su calidad de presidente de dicha entidad.

Asimismo, mediante Oficio n.º 000362-2024-P-PJ del 6 de junio de 2024 (S.I. n.º 15623-2024) el Señor Javier Arévalo Vela, en su calidad e Presidente del Poder Judicial, ratifica la solicitud de afectación en uso de “el predio” con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado: “Archivo Central Desconcentrado, Estacionamiento y Depósito de la Bienes Incautados y Efectos Decomisados por la Comisión de Delitos - Corte Superior de Justicia de Lima Este”.

16.2. Respecto a la condición del predio:

“El predio” se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida n.º P02173376 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 29936, el cual tiene superposición registral con la partida registral n.º 42963704 del Registro de Predios de Lima y sobre el mismo recae el proceso judicial de mejor derecho de propiedad (Expediente N.º 14133-2017-0-1801-JR-CI-36) presentado por la Comunidad Campesina de Jicamarca en contra de esta Superintendencia.

16.3. Respecto a la expresión concreta del predio:

La pretensión de “la administrada” tiene como finalidad la ejecución del proyecto

denominado: “**Archivo Central Desconcentrado, Estacionamiento y Depósito de la Bienes Incautados y Efectos Decomisados por la Comisión de Delitos - Corte Superior de Justicia de Lima Este**”.

16.4. Respecto a la presentación del expediente del proyecto o plan conceptual:

“La administrada” ha presentado el plan conceptual denominado: “**Archivo Central Desconcentrado, Estacionamiento y Depósito de la Bienes Incautados y Efectos Decomisados por la Comisión de Delitos - Corte Superior de Justicia de Lima Este**” el cual cumple con las especificaciones establecidas en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento” conforme se detalla a continuación:

- a) **Objetivo:** tiene como finalidad atender y solucionar la necesidad que tiene la Corte de Lima Este para establecer un Archivo Central, donde se concentrarán los expedientes judiciales de los órganos jurisdiccionales de la jurisdicción, asimismo, la asignación del bien inmueble, coadyuvará a solucionar en parte la real problemática de no contar con bienes propios, además, logrará coadyuvar:
- Proteger y defender el “Patrimonio Documental del Poder Judicial”
 - Contribuir a la eficiente gestión pública y privada en apoyo al desarrollo nacional de la institución
 - Cautelar y difundir los valores de la identidad institucional y judicial
 - Fomentar la investigación científica y tecnológica a través del servicio de los fondos documentales del Poder Judicial
 - Asegurar la uniformidad y eficiencia de los procesos técnicos archivísticos en el Poder Judicial
 - Evitar la sobrecarga de los repositorios a través de la implementación de procesos técnicos archivísticos vigentes
- b) **Descripción técnica:** la ejecución del proyecto comprende los siguientes componentes:
- Archivo Central de la Corte Superior de Justicia de Lima este
 - Estacionamiento Vehicular de la Corte Superior de Justicia de Lima Este
 - Depósito de bienes en materia de cuerpo de delito
- c) **Demanda y número de beneficiarios:** Se estima que la población directa beneficiaria es de aproximadamente de 1500 habitantes y, de manera indirecta, la población de los distritos de Chaclacayo, Chosica, Santa Anita, Ate, El Agustino, San Juan de Lurigancho, La Molina y los distritos de la Provincia de Huarochirí, toda vez que, se brinda servicios en administración de justicia a través de 159 órganos jurisdiccionales, entre Salas, Juzgados Especializados, Juzgados de Paz Letrado y 65 Juzgados de Paz, cuya población de cuenta con una población de 3 200,000 habitantes.
- d) **Cronograman preliminar:** la ejecución del proyecto (elaboración de términos de referencia) es de dos (2) años.
- e) **Justificación de la dimensión del área solicitada:** El área solicitada es necesaria, toda vez que, no se cuenta con locales propios que puedan servir para implementar nuevas áreas o repotenciar los espacios con los que ya se cuenta.
- f) **Presupuesto estimado y forma de financiamiento:** El presupuesto estimado que se requiere para la ejecución del proyecto es de S/ 355,000,00 Soles, monto que será financiado por Recursos Ordinarios.

17. Que, ha quedado demostrado que “la administrada” ha cumplido con presentar los requisitos formales y sustantivos del procedimiento administrativo; en consecuencia, corresponde aprobar la **AFECTACIÓN EN USO** a favor del **PODER JUDICIAL - CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA ESTE** con la finalidad de que ejecute el proyecto denominado: “**Archivo Central Desconcentrado,**

Estacionamiento y Depósito de la Bienes Incautados y Efectos Decomisados por la Comisión de Delitos - Corte Superior de Justicia de Lima Este". Cabe indicar que, la aprobación del presente acto administrativo es beneficiosa económica y socialmente para el Estado, puesto que los predios estatales en principio deben servir para el cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población;

18. Que, según lo dispone el numeral 152.1 del artículo 152° de "el Reglamento", la administración de los predios estatales puede ser otorgadas a plazo determinado o indeterminado en atención a la naturaleza de la finalidad para el uso o servicio público requerido, correspondiendo en el presente caso otorgar la afectación en uso de "el predio" a **PLAZO INDETERMINADO**, en razón a que el fin público que brindará es permanente en el tiempo;

19. Que, al haberse acogido "la administrada" a la presentación del plan conceptual, deberá establecerse como obligación que **dicha entidad debe presentar en el plazo máximo de dos (2) años el expediente del proyecto**, bajo apercibimiento de extinción de la afectación en uso, en caso de incumplimiento. De cumplirse dicha obligación dentro del plazo previsto, se debe emitir una nueva resolución estableciendo el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado en éste, esto de conformidad con el numeral 153.6 del artículo 153° de "el Reglamento";

Respecto de las obligaciones de "la administrada"

20. Que, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo, los cuales se detallan a continuación:

20.1. Presentar el Expediente del Proyecto en el **plazo máximo de dos (2) años**, computados a partir del día siguiente de la notificación de la presente resolución; bajo sanción de extinguirse la afectación en uso de pleno derecho.

20.2. Cumplir con mantener la finalidad de la afectación en uso, de conformidad con lo establecido en el artículo 149° del "Reglamento" siendo ello lo siguiente: **i)** Cumplir con la finalidad o uso asignado al predio, para lo cual, cuando corresponda, debe ejecutar el proyecto de inversión dentro del plazo indicado; **ii)** Efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad cuando corresponda, hasta lograr su inscripción registral en el Registro de Predios, para lo cual está facultado a subir los documentos necesarios para dicho efecto; **iii)** Conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento de servicios y cualquier otro referido al predio; **iv)** Asumir el pago de arbitrios municipales que afecten al predio; **v)** Devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, al vencimiento del contrato o al extinguirse el derecho otorgado por cualquier causal, conforme a lo señalado en el artículo 67° del Reglamento; **vi)** Cumplir con las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, así como las demás obligaciones que establezcan en el contrato y por norma expresa.

20.3. De igual forma, tiene la obligación de cumplir con el pago de todas las prestaciones tributarias que se generen sobre "el predio", constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la afectación en uso.

21. Que, el sub numeral 6.1.10 de "la Directiva" dispone que **una vez que la resolución ha quedado firme**, el área competente elabora y suscribe con la afectataria el Acta de Entrega - Recepción del predio sobre el que se constituye el derecho de afectación en uso, considerando las formalidades señaladas en el artículo 64 del Reglamento. Además, señala que el Acta de Entrega y Recepción del predio debe ser firmada por la afectataria, en el plazo máximo de diez (10) días de notificada, bajo responsabilidad del representante de la entidad afectataria. Asimismo, el Acta de Entrega-Recepción no resulta necesaria en los casos de regularización de afectaciones en uso; así como en aquellos casos que hubiere entrega provisional del predio, salvo que el área del predio haya sido modificada. **En ese sentido, para el caso en concreto, corresponde suscribir el Acta de Entrega - Recepción de "el predio" una vez que la resolución ha quedado firme;**

22. Que, de conformidad con el artículo 155° de "el Reglamento" la afectación en uso se extingue por: **i)** incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorgan los predios estatales; **ii)**

por incumplimiento de la obligación impuesto para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto; **iii)** vencimiento del plazo; **iv)** por renuncia del beneficiario; **v)** por extinción de la entidad beneficiaria; **vi)** consolidación del dominio; **vii)** por cese de la finalidad; **viii)** por decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad, por razones de interés público; **ix)** incumplimiento del pago de los tributos que afectan el predio; y **x)** otras que se determinan por norma expresa;

23. Que, asimismo, corresponde remitir una copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que evalúe las acciones de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “la Directiva”, Resolución n.º 035-2024/SBN-GG y el **Informe Técnico Legal n. 0733-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de julio del 2024.**

SE RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR la **AFECTACIÓN EN USO** a plazo **INDETERMINADO** a favor del **PODER JUDICIAL – CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA ESTE**, respecto del área de **1 299,00 m²**, ubicado en el Lote 3 de la Manzana H1 del Pueblo Joven Cruz de Motupe, en el distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P02173376 del Registro de Predios de Lima y CUS n.º 29936, con la finalidad de que sea destinado a la ejecución del proyecto **“Archivo Central Desconcentrado, Estacionamiento y Depósito de la Bienes Incautados y Efectos Decomisados por la Comisión de Delitos - Corte Superior de Justicia de Lima Este”**

SEGUNDO: DISPONER que la **AFECTACIÓN EN USO** otorgada en el artículo primero de la presente resolución queda condicionada a que **PODER JUDICIAL- CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA ESTE** cumpla con presentar en el plazo de dos (2) años el expediente del proyecto denominado “Archivo Central Desconcentrado, Estacionamiento y Depósito de la Bienes Incautados y Efectos Decomisados por la Comisión de Delitos - Corte Superior de Justicia de Lima Este”, bajo sanción de extinguirse la asignación otorgada.

TERCERO: El PODER JUDICIAL – CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA ESTE deberá realizar los trámites correspondientes ante la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho a fin de que cumpla con las obligaciones tributarias que se generen respecto al predio descrito en el artículo primero de la presente resolución.

CUARTO: REMITIR copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en la presente resolución.

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

SEXTO: 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. –

Firmado por:
PAULO CESAR FERNÁNDEZ RUIZ
Subdirector (e)
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal