SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO INMOBILIARIO

RESOLUCIÓN N° 0425-2025/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 20 de marzo del 2025

VISTO:

El Expediente nº 803-2024/SBNSDDI, que contiene la solicitud presentada por el **PODER JUDICIAL – CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA ESTE**, mediante la cual solicita el **LEVANTAMIENTO DE CARGA** establecida en el artículo segundo de la Resolución n° 1289-2022/SBNDGPE-SDDI del 28 de diciembre de 2022, a través de la cual se dispuso la transferencia predial interestatal a título gratuito otorgada a su favor, respecto del predio de **1 617,00 m²**, ubicado en la Urbanización Lotización Puente, Subsector 3- A2 Sector 3 Primera Etapa, calle 59, Av. 07 de junio, distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N.º 44370654 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX-Sede Lima y signado con el CUS N.° 27115 (en adelante, "el predio"), con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado "Estacionamiento, maestranza y depósito de los bienes incautados y efectos decomisados por la Comisión de delitos - Corte Superior de Justicia de Lima Este" (en adelante, "el proyecto"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "SBN"), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley n° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", aprobado por el Decreto Supremo n° 019-2019-VIVIENDA[1] (en adelante, "TUO de la Ley N.º 29151"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n° 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento"), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración, siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, "SDDI"), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51º y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución n° 0066-2022/SBN en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, de acuerdo con lo previsto por los artículos 51° y 52º del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA, establecen que la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de

[1] Se sistematizaron las siguientes normas: Ley n.° 30047, Ley n.° 30230, Decreto Legislativo n.° 1358 y Decreto Legislativo n° 1439.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **23V5329189**

disposición de los predios estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, mediante Oficio N.° 003165-2024-P-CSJLE-PJ, presentado el 4 de diciembre de 2024, [S.I. n° 35864-2024 (fojas 1)], el **PODER JUDICIAL** representado por el presidente de la **CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA ESTE**, Rose Mary Parra Rivera de Gonzales, (en adelante, el "Poder Judicial"), solicitó el levantamiento de carga dispuesta en el artículo 3º de la Resolución N.º 1289-2022/SBNDGPE-SDDI del 28 de diciembre de 2022 (en adelante "la Resolución"), a través del cual, dispuso que la Corte Superior de Justicia de Lima Este – Poder Judicial, tiene el plazo de dos (2) años, contados desde que la referida resolución quede firme, para presentar el expediente del proyecto denominado "Estacionamiento, maestranza y depósito de los bienes incautados y efectos decomisados por la Comisión de delitos - Corte Superior de Justicia de Lima Este" (en adelante, "el proyecto"), respecto del predio de 1 617,00 m^2, ubicado en la Urbanización Lotización Puente, Subsector 3- A2 Sector 3 Primera Etapa, calle 59, Av. 07 de junio, distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N.º 44370654 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX-Sede Lima y signado con el CUS N.° 27115 (en adelante, "el predio"), bajo sanción de reversión a favor del Estado, en caso de incumplimiento, de conformidad con el numeral 212.6 del artículo 212º del Reglamento aprobado por el Decreto Supremo Nº 008-2021- VIVIENDA.

4. Que, el levantamiento de carga se encuentra regulado en el artículo 216°[2] de "el Reglamento", concordado con el numeral 6.24[3] de Directiva n.° DIR-00006-2022-SBN, denominada "Disposiciones para la Transferencia Interestatal y para la Reversión de Dominio de Predios Estatales"; aprobada por Resolución n.° 0009-2022/SBN del 18 de enero de 2022 (en adelante "la Directiva"), que señala que, en el caso que la transferencia se hubiera sustentado en un plan conceptual con la carga de presentar el expediente del proyecto de desarrollo o inversión, cumplida dicha condición, se levanta dicha carga en la resolución que establece el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado y se consigna como condición (carga) que la entidad adquirente cumpla con la ejecución del proyecto de acuerdo al cronograma fijado. Además, en caso de transferencias de predios estatales a favor de entidades a título gratuito para que sea destinado a la ejecución de proyectos con participación del sector privado, el levantamiento de la carga es dispuesta con resolución por la entidad transferente, a solicitud de la entidad promotora que adjudicó el predio al privado, adjuntando el contrato de adjudicación o concesión, en el cual se haya previsto las condiciones, garantías y plazos necesarios para el cumplimiento de la finalidad, así como el asiento de inscripción registral del citado contrato en el Registro de Predios.

5. Que, adicionalmente, de conformidad con lo prescrito en el numeral 153.4 del artículo 153° de "el Reglamento", concordado con el subnumeral 6.2.2 del numeral 6.2. de "la Directiva", el programa o proyecto de desarrollo o inversión (actualmente denominado en "la Directiva": expediente del proyecto) debe estar aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante, conteniendo como mínimo: denominación, descripción, finalidad, objetivo y alcances del proyecto, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y la forma de financiamiento.

6. Que, como parte de la etapa de calificación, esta Subdirección emitió el Informe Preliminar N°

---

[2] Artículo 216.- Levantamiento de cargas
216.1 En caso de transferencias de predios a entidades para ejecutar proyectos en forma directa, la carga se levanta cuando se verifique el cumplimiento del proyecto, subsistiendo la carga de la finalidad para la cual se ha destinado el predio, en caso se destine a fin público.
216.2 En caso de transferencias de predios estatales a favor de entidades a título gratuito para que sea destinado a la ejecución de proyectos con participación del sector privado, el levantamiento de la carga es dispuesta con resolución por la entidad transferente, a solicitud de la entidad promotora que adjudicó el predio al privado, sustentando las exigencias previstas en el artículo 210 del Reglamento y adjuntando el asiento de inscripción registral del contrato de adjudicación en el Registro de Predios.

[3] 6.24 Levantamiento de cargas
6.24.1 En el caso que la transferencia se hubiera sustentado en un plan conceptual con la carga de presentar el expediente del proyecto de desarrollo o inversión, cumplida dicha condición, se levanta dicha carga en la resolución que establece el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado y se consigna como condición (carga) que la entidad adquirente cumpla con la ejecución del proyecto de acuerdo al cronograma fijado.
En caso de transferencias de predios a favor de entidades para ejecutar proyectos en forma directa, la carga se levanta cuando se verifique el cumplimiento del proyecto.
En todos los casos en que el predio se destine a una finalidad pública subsiste la carga de la finalidad para la cual se ha destinado el predio.
En caso de transferencias de predios estatales a favor de entidades a título gratuito para que sea destinado a la ejecución de proyectos con participación del sector privado, el levantamiento de la carga es dispuesta con resolución por la entidad transferente, a solicitud de la entidad promotora que adjudicó el predio al privado, adjuntando el contrato de adjudicación o concesión, en el cual se haya previsto las condiciones, garantías y plazos necesarios para el cumplimiento de la finalidad, así como el asiento de inscripción registral del citado contrato en el Registro de Predios, conforme a lo dispuesto por los artículos 210 y 216 del Reglamento.
El levantamiento de la carga es efectuado por la entidad transferente, salvo que dicha entidad hubiere facultado para tal efecto a la SBN o al Gobierno Regional con funciones transferidas, conforme a lo establecido por el artículo 209 del Reglamento.
En los casos bajo competencia de la SBN, el levantamiento de la carga es aprobado por la SDDI. Cuando el levantamiento de la carga está referido a la ejecución de proyectos, se requiere el informe previo de la SDS (Modificación efectuada a "la Directiva" por Resolución N° 0059- 2022/SBN del 15 de agosto de 2022).

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **23V5329189**

01339-2024/SBN-DGPE-SDDI del 26 de diciembre del 2024 (fojas 25 al 28), y efectuó la evaluación legal correspondiente, advirtiéndose observaciones, respecto a la solicitud citada en el tercer considerando de la presente resolución, así como, a la documentación que adjunta, la cual se trasladó al "Poder Judicial" mediante el Oficio N.° 00215-2025/SBN-DGPE-SDDI del 12 de febrero de 2025 [en adelante, "el Oficio" (foja 33)], siendo las siguientes: **i)** con respecto a los beneficiarios se advierte que en el expediente del proyecto indica que los beneficiarios serán el personal judicial, usuarios del sistema judicial que supera los 3,000,000 de personas y comunidad local, mientras que en el Plan Conceptual y en "la Resolución" se consignó que el personal directamente beneficiado, será el personal judicial, que asciende a 200 funcionarios, situación que su representada deberá precisar; **ii)** con respecto al cronograma general de la ejecución del proyecto, señala que el plazo para la ejecución del proyecto es de sesenta (60) días calendarios, sin embargo, en el Plan Conceptual y en "la Resolución" se consignó preliminarmente un plazo de dos (02) años, situación que se deberá precisar; **iii)** en referencia al presupuesto estimado, en el expediente del proyecto se señala un monto de S/ 229 593,06 soles, mientras que en el Plan Conceptual y en "la Resolución" se consignó un monto de S/ 150 000.00 soles. Asimismo, la forma de financiamiento indica que solicitará recursos al Pliego una vez iniciado el Ejercicio Fiscal 2025, por lo que, no se encuentra aprobado el presupuesto, situación que el "Poder Judicial" debe aclarar; **iv)** con respecto a los planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto, no contiene la firma del profesional, asimismo, el expediente del proyecto no se encuentra firmado o visado por la autoridad competente. De otro lado, en el Plano de Ubicación U-01 y la Memoria Descriptiva del Expediente del Proyecto – Punto 4, se indica un área de 1 653,13 m² que no corresponde al área del proyecto de 1 617,00 m²; y, **v)** en relación a la descripción del expediente del proyecto, se advierte que no hace mención a la distribución de las áreas destinadas para el proyecto, teniendo en consideración que el área total solicitada es de 1 670,00 m². En ese sentido, se le otorgo un plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación de "el Oficio" en virtud del artículo 189.2° de "el Reglamento", bajo apercibimiento de declararse inadmisible su solicitud y disponerse el archivo correspondiente.

7. Que, en el caso en concreto, "el Oficio" fue notificado el **20 de febrero de 2025** a través de la casilla electrónica[4] de la "ANIN", conforme figura en el acuse de recibo (foja 35); razón por la cual, se tiene por bien notificado, de conformidad con lo señalado en el numeral 20.4 del artículo 20° del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General - Decreto Supremo N.º 004 2019-JUS (en adelante, "TUO de la Ley N.° 27444"); asimismo, se debe precisar que el plazo indicado, al ser computado desde el día siguiente de la notificación, **venció el 6 de marzo de 2024**; habiendo el "Poder Judicial", solicitado la ampliación del plazo mediante Oficio n.° 000404-2025-P-CSJLE-PL y anexos, el 27 de febrero de 2025 [S.I. n.° 06232-2024 (fojas 36-37) y S.I. n.° 06238-2025(fojas 38-41)], a fin de subsanar las observaciones advertidas en "el Oficio".

8. Que, mediante Oficio n.° 000480-2025-P-CSJLE-PL presentado el 6 de marzo del 2025 [S.I. Nº 07218-2025 (foja 41)], el "Poder Judicial" presenta su desistimiento relacionado a la Resolución n° 1289-2022/SBNDGPE-SDDI del 28 de diciembre de 2022, a través de la cual se dispuso la transferencia predial interestatal a título gratuito a su favor y que contiene la carga establecida en el artículo 3° de la misma, que es materia del presente procedimiento.

9. Que, al respecto, el numeral 197.1 del artículo 197º del "TUO de la Ley N.º 27444", define al desistimiento como 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.

10. Que, el numeral 200.1 del artículo 200° del "TUO de la Ley N.° 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. Por su parte, el numeral 200.2 del artículo 200º del mismo marco normativo, establece que el desistimiento de la pretensión impedirá promover otro procedimiento por el mismo objeto y causa. Asimismo, el numeral 200.3 del artículo 200° de la indicada norma procedimental, señala que el desistimiento sólo afectará a quienes lo hubieren formulado.

---

[4] El numeral 4.1 del artículo 4° del Decreto Supremo N.º 004-2021-VIVIENDA "Decreto Supremo que dispone la obligatoriedad de la notificación vía casilla electrónica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y aprueba su Reglamento", define a la "casilla electrónica" de la siguiente manera:
"4.1 Casilla electrónica: Es el buzón electrónico asignado al administrado o administrada, creado en el Sistema Informático de Notificación Electrónico de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, para la tramitación confiable y segura de notificaciones y acuse de recibo; el cual se constituye en un domicilio digital en el marco de lo establecido en el artículo 22° del Decreto Legislativo Nº 1412, que aprueba la Ley de Gobierno Digital".

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **23V5329189**

11. Que, el numeral 200.4 del artículo 200º del "TUO de la Ley N.° 27444", señala que el desistimiento podrá hacerse por cualquier medio que permita su constancia y señalando su contenido y alcance, debiendo señalarse expresamente si se trata de un desistimiento de la pretensión o del procedimiento, de no precisarse se considerará que se trata de un desistimiento del procedimiento. Asimismo, el numeral 200.5 y 200.6 de la norma en mención, prescribe que el desistimiento del procedimiento se podrá realizar en cualquier momento antes que se notifique la resolución final de la instancia y que la autoridad aceptará de plano el desistimiento y declarará concluido el procedimiento.

12. Que, en ese sentido, teniendo en cuenta que el "Poder Judicial" no señala expresamente si se trata de un desistimiento de la pretensión o del procedimiento y al no haberse emitido la resolución definitiva, corresponde aceptar el desistimiento del procedimiento administrativo formulado por el "Poder Judicial", disponiéndose el archivo definitivo correspondiente; sin perjuicio de que, posteriormente, vuelva a plantear igual pretensión en otro procedimiento, de conformidad con la normativa glosada en el cuarto y quinto de la presente resolución.

13. Que, de otro lado, corresponde a esta Subdirección comunicar a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

De conformidad con lo establecido en el "TUO de la Ley N.º 29151", Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA, la Directiva n.° DIR-00006-2022/SBN aprobada con la Resolución n.° 0009-2022/SBN, Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución n.° 0066- 2022/SBN en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA, la Resolución n.° 0005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0437-2025/SBN-DGPE-SDDI del 19 de marzo de 2025.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Aceptar el **DESISTIMIENTO** presentado por el **PODER JUDICIAL – CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA ESTE**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2°.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo luego de consentida la presente Resolución.

Artículo 3°.- COMUNICAR a la Subdirección de Supervisión para que una vez consentida la presente resolución, realice las labores de supervisión de conformidad con sus respectivas competencias.

Regístrese, y comuníquese
POI 18.1.2.

Firmado digitalmente por:
REATEGUI SANCHEZ Carlos FAU
20131057823 soft
Fecha: 20/03/2025 17:31:56-0500

CARLOS REATEGUI SANCHEZ
Subdirector de Desarrollo Inmobiliario
Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Firmado digitalmente por:
MUÑIZ ECHEGARAY Cris Adriana FAU
20131057823 hard
Fecha: 20/03/2025 11:33:06-0500

Profesional de la SDDI

Firmado digitalmente por:
QUINTANILLA LARICO Maria Rosa FAU
20131057823 hard
Fecha: 20/03/2025 17:19:19-0500

Profesional de la SDDI

Firmado digitalmente por:
ABADO DELGADO Betsy Milagros FAU
20131057823 hard
Fecha: 20/03/2025 17:20:25-0500

Profesional de la SDDI

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **23V5329189**