

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0404-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 03 de julio de 2017

Visto el Expediente N° 417-2017/SBN-SDAPE, que sustenta la afectación en uso a favor del Poder Judicial del Perú - Corte Superior de Justicia de Lima Este, respecto del predio de 1 617,00 m², ubicado en Calle 59, Urbanización Lotización Puente, Sub Sector 3-A2 – Sector 3 – Primera Etapa, distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima; y,

CONSIDERANDO:

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 lo conforman, 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 encuentren bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme lo establece la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 43° y los literales a) y p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es el órgano competente en primera instancia para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia;

Que, el Estado es propietario del predio de 1 617,00 m², ubicado en Calle 59, Urbanización Lotización Puente, Sub Sector 3-A2 – Sector 3 – Primera Etapa, distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral 44370654 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y anotado con CUS N° 27115 (en adelante el “predio”);

Que, es necesario precisar a manera de antecedente que el “predio” se encontraba afectado en uso a favor del Ministerio de Agricultura, otorgado a través de la Resolución Suprema N° 062-84-VC-5600 de fecha 10 de abril de 1984 (folio 44); sin embargo mediante Resolución N° 041-94/SBN de fecha 11 de febrero de 1994 (folios 45 y 46) se revirtió a favor del Estado;

Que, asimismo, dado que el “predio” constituía un aporte reglamentario del Estado, mediante Resolución N° 109-2004/SBN-GO-JAD de fecha 09 de diciembre de 2004 (folio 48), se dispuso la desafectación administrativa del citado inmueble, con lo cual se constituiría como un bien de dominio privado del Estado;



Que, mediante solicitud s/n de fecha 17 de abril de 2017 (folios 03 y 04), el Presidente de la Corte Superior de Justicia de Lima Este (en adelante el “administrado”), solicitó la afectación en uso del “predio” con la finalidad de ejecutar el proyecto denominado “Mejoramiento de los Servicios de Administración de Justicia de los Órganos Jurisdiccionales en el Distrito de San Anita del Distrito Judicial de Lima Este”, requiriendo además la entrega provisional del “predio”;



Que, el procedimiento de afectación en uso se encuentra regulado en el artículo 97° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante el “Reglamento”), el cual prescribe que: *“Por la afectación en uso solo se otorga el derecho de usar a título gratuito un predio a una entidad para que lo destine al uso o servicio público y excepcionalmente para fines de interés y desarrollo social...”*;

Que, conforme al artículo 99° del “Reglamento”, la solicitud de afectación en uso debidamente sustentada, se presentará ante la entidad competente, indicando el uso o servicio público al que se destinará el predio estatal;

Que, asimismo, los requisitos y el procedimiento para la tramitación de la afectación en uso, se encuentran desarrollados en la Directiva N° 005-2011-SBN, denominada *“Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público”*, (en adelante la “Directiva”);



Que, en torno al “predio” se emitió el Informe de Brigada N° 00231-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 26 de abril de 2017 (folios 42 y 43), el cual concluye que: *“4.1 Existe un proceso judicial sobre el “predio” el cual se encuentra vigente tramitado bajo el expediente judicial N° 35414-2006, el cual dio mérito a la inscripción de la medida cautelar de embargo en la partida registral del predio... y ... 4.5 Asimismo se advierte en el aplicativo informático SINABIP que el predio se encuentra reservado por ley 29151: “Predio en venta por subasta pública en Proinversiones (memorando N° 108-2007/SBN-GO-JAD)”*, al respecto se debe consultar a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario SDDI sobre la vigencia del citado memorando, sin embargo, revisada la base gráfica referencial de portafolio inmobiliario, el “predio” a la fecha no se encuentra incorporado a dicho portafolio”;



Que, en tal sentido, mediante Memorando N° 1607-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04 de mayo de 2017 (folio 55) esta Subdirección requirió a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario que informe sobre la vigencia de la reserva descrita en el considerando precedente; situación que fue puesta de conocimiento al “administrado”, mediante Oficio N° 2910-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 05 de mayo de 2017 (folio 56); asimismo se solicitó que se sirva indicar en el plan conceptual del proyecto, el presupuesto estimado y la forma de financiamiento, así como justificar la dimensión del área solicitada, otorgándole para ello el plazo de quince (15) días hábiles, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud, de conformidad con el sub numeral 3.4 del numeral 3 de la “Directiva”, habiendo la Corte Superior de Justicia de Lima Este subsanado lo observado a través del Oficio N° 475-2017-P-CSJL-LE/PJ de fecha 09 de mayo de 2017 (folio 57);

Que, a través del Memorando N° 1485-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 15 de mayo de 2017 (folio 66), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario otorgó respuesta al Memorando N° 1607-2017/SBN-DGPE-SDAPE descrito en el considerando precedente, respecto a la vigencia del Memorando N° 108-2007/SBN-GO-JAD, concluyendo que el mismo no se encuentra vigente, por lo tanto el citado bien se encuentra disponible para otorgar algún acto de administración o disposición en torno al mismo;



RESOLUCIÓN N° 0404-2017/SBN-DGPE-SDAPE



Que, respecto del Proceso Judicial seguido en el Expediente N° 35414-2006, mediante Memorando N° 340-2017/SBN-PP (folio 31), el Procurador Público de esta Superintendencia señala que: *...“a través de Resolución N° 121 de fecha 29.01.15 se requirió a esta Superintendencia cumplir con el pago de la suma adeudada ascendiente a S/ 21,989.47 (veintiún mil novecientos ochenta y nueve con 47/100 soles) y US\$ 16,115.68 (dieciséis mil ciento quince con 68/100 dólares americanos); deuda que se canceló a través del Depósito Judicial N° 2016004600700 de fecha 25.01.16 por la suma de S/ 74,752.21 (Setenta y cuatro mil setecientos cincuenta y dos con 21/100 soles) y cuyo escrito fue proveído en agosto de 2016. De igual forma al interponer la demanda, se trabó embargo en forma de inscripción del predio señalado. A la fecha se ha solicitado la conclusión del proceso y el levantamiento de la medida cautelar al haber cancelado la obligación pendiente (...).”*;



Que, en consecuencia al no haberse advertido ninguna limitación para continuar con el procedimiento, mediante Oficio N° 3201-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de mayo de 2017 (folio 71), se dispuso la entrega provisional del “predio” e inspección técnica al inmueble para el día 19 de mayo de 2017; por otro lado se requirió al “administrado” gestionar ante la Municipalidad de Santa Anita la emisión de un Certificado de Usos Compatibles y/o cualquier otro documento en donde se indique los usos compatibles de la zonificación Comercio Vecinal – CV;



Que, con fecha 19 de mayo de 2017 se realizó la inspección técnica al “predio”, advirtiéndose que se encontraba ocupado por la Municipalidad de Santa Anita, cuyo uso es de depósito de materiales y mototaxis decomisadas, asimismo se observó que el inmueble cuenta con un cerco de madera de 2,25 m de alto en mal estado en los linderos frente, derecha e izquierda, así consta en la Ficha Técnica N° 0404-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 31 de mayo de 2017 (folio 73); en tal razón al encontrarse ocupado el “predio” no se llevó a cabo la diligencia de entrega provisional;

Que, mediante Oficio N° 554-2017-P-CSJL-LE/PJ de fecha 01 de junio de 2017 (folio 75), la Corte Superior de Justicia de Lima Este, ha cumplido con otorgar respuesta al Oficio N° 3201-2017/SBN-DGPE-SDAPE descrito en el décimo tercer considerando, señalando que conforme a la Ordenanza N° 993 emitido por la Municipalidad Metropolitana de Lima la zonificación Comercio Vecinal – CV es compatible con el proyecto que se ejecutará en el “predio”, asimismo solicitó continuar con el procedimiento;

Que, mediante Oficio N° 3431-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 06 de junio de 2017 (folio 86 y 87), se hizo de conocimiento al “administrado” y a la Municipalidad Distrital de Santa Anita que de la información que obra en el Sistema Nacional de Bienes Estatales, la Municipalidad de Santa Anita no ostenta ningún derecho sobre el “predio”, en consecuencia de conformidad con el subnumeral 3.5 de la Directiva

N° 005-2011/SBN, la ocupación que ejerce en inmueble no es óbice para continuar con el procedimiento de afectación en uso solicitado por la Corte Superior de Justicia de Lima Este, siempre que manifieste expresamente su interés de continuar con el procedimiento y se comprometa a realizar las acciones tendentes a la recuperación del “predio” a fin de que pueda ejecutar el proyecto de inversión pública propuesto, habiendo obtenido respuesta a través del Oficio N° 579-2017-P-CSJL-LE/PJ de fecha 08 de junio de 2017 (folio 88), en el cual el “administrado” brinda conformidad al procedimiento de afectación en uso, comprometiéndose a realizar todas las acciones necesarias para la recuperación del “predio”;

Que, en este estado del procedimiento debemos señalar que el “administrado” ha cumplido con presentar todos los requisitos para la tramitación de la afectación en uso, conforme lo prescribe el subnumeral 3.1 de la “Directiva”, tales como: Solicitud debidamente fundamentada (folios 03 y 04), Plano perimétrico – ubicación (folio 05) y Memoria Descriptiva (folio 29 y 30), Plan Conceptual (06 al 15 y 58 al 65), Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios (folio 16), advirtiéndose de la Ordenanza N° 993 que dicha zonificación es compatible con la ejecución del proyecto que se realizará en el “predio”;

Que, estando a lo expuesto en los considerandos precedentes, ha quedado demostrado que el “predio” es de libre disponibilidad de conformidad con el subnumeral 3.5 del numeral 3 de la “Directiva”, el cual prescribe que: *“...La Existencia de cargas, gravámenes y procesos judiciales, administrativos o registrales que afecten a predios estatales, así como la posesión que pueda existir sobre éstos, no limita otorgar la afectación en uso...”*, asimismo en atención al artículo 8° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el “administrado” es una institución del Estado que forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

Que, en consecuencia, esta Subdirección cuenta con el marco normativo habilitante para otorgar la afectación en uso del “predio” a favor del “administrado”; puesto que dicho inmueble servirá de soporte para la prestación de un servicio público, toda vez que en el mismo se implementará servicios de justicia, siendo ello el funcionamiento de 14 órganos jurisdiccionales, a fin de propiciar un mejor y oportuno servicio de justicia;

Que, la aprobación del presente acto administrativo, es beneficioso económica y socialmente para el Estado, toda vez que los predios estatales en principio deben servir para el cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población, siendo necesario proveer a la Corte Superior de Justicia de Lima Este de un inmueble para el cumplimiento de los servicios públicos a su cargo, más aún si dicha institución administra justicia a través de sus órganos jurisdiccionales, garantizando de esa manera la seguridad jurídica y la tutela jurisdiccional, contribuyendo al estado de derecho;

Que, no obstante lo resuelto y en atención a lo prescrito en el artículo 98° del “Reglamento”, el Estado se reserva el derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho a la afectación en uso del “predio” que se otorga por mérito de la presente Resolución, por razones de seguridad o interés público;

Que, según lo dispone el artículo 101° del “Reglamento”, la afectación en uso puede ser otorgada a plazo determinado o indeterminado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto para el uso o prestación de servicio público, correspondiendo en el presente caso otorgar la afectación en uso a plazo indeterminado, toda vez que el servicio que brinda la Corte Superior de Justicia de Lima Este es permanente en el tiempo; sin embargo, habiendo sustentado su proyecto en un plan conceptual, se otorga el plazo



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0404-2017/SBN-DGPE-SDAPE

de dos (02) años para la presentación del expediente del proyecto, y una vez presentado, vía resolución se establecerá el plazo para su ejecución, conforme al cronograma fijado en el expediente, de acuerdo a lo preceptuado el literal b) del subnumeral 2.6, numeral 2 de la "Directiva", bajo sanción de extinguirse la afectación en uso otorgada;

Que, el "administrado" en calidad de administrador del "predio" asume las obligaciones señaladas en el artículo 102° del "Reglamento", es decir, está obligado a cumplir con la finalidad de la afectación en uso otorgada, conservando diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan, devolver el bien una vez culminada la afectación en uso con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, a efectuar la declaratoria de fábrica, realizar los actos necesarios para el cumplimiento de sus fines y otros que se establezcan por norma expresa;

Que, de conformidad a los artículos 105° y 106° del "Reglamento", la afectación en uso, se extingue por incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorga el "predio", por renuncia del beneficiario, por extinción de la entidad titular de la afectación en uso, por destrucción del bien, por consolidación de dominio, por cese de la finalidad y otras que se determinen por norma expresa, sin otorgar derecho de reembolso alguno por las obras o gastos que se hubieran ejecutado en el "predio";

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA "Reglamento de Organización y Funciones de la SBN", Directiva N° 005-2011/SBN, Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, y

Estando a los fundamentos expuestos y al Informe Técnico Legal N° 0636-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 27 de junio de 2017 y anexo (folios 92 al 95);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Otorgar la afectación en uso a favor del Poder Judicial del Perú - Corte Superior de Justicia de Lima Este, el predio de 1 617,00 m², ubicado en Calle 59, Urbanización Lotización Puente, Sub Sector 3-A2 – Sector 3 – Primera Etapa, distrito de Santa Anita, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral 44370654 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, por un plazo indeterminado, para que lo destine al funcionamiento de su local institucional.

Artículo 2°.- La afectación en uso otorgada en el Artículo 1° de la presente resolución queda condicionada a que la Corte Superior de Justicia de Lima Este en el plazo de

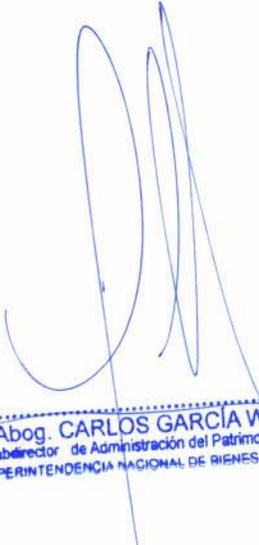
dos (02) años cumpla con la presentación del expediente del proyecto a llevarse a cabo en el predio, bajo sanción de extinguirse la afectación en uso.

Artículo 3°.- La Corte Superior de Justicia de Lima Este asume las obligaciones contenidas en el artículo 102° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, es decir, entre otras, está obligada a cumplir con la finalidad para la cual se le otorga la afectación en uso del predio, conservar diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan; y en caso de verificarse cualquiera de las causales contenidas en el artículo 105° del citado Reglamento, procederá la extinción del derecho otorgado, asimismo deberá realizar todas las acciones tendentes a la recuperación del predio materia de afectación en uso.

Artículo 5°.- La Zona Registral N° IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, inscribirá la afectación en uso dispuesta en el Artículo 1° de la presente Resolución, en el Registro de Predios correspondiente.

Regístrese y comuníquese.-




Abog. CARLOS GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES