



RESOLUCIÓN N° 0827-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 01 de diciembre de 2017

Visto el Expediente N° 949-2017/SBN-SDAPE, que sustenta la afectación en uso a favor del Poder Judicial, respecto del predio 2 693,54 m², que forma parte de un predio de 5 600,00 m², ubicado en el anexo de Huaccepampa – predio Peñapampa, distrito de Coracora, provincia de Parinacochas, departamento de Ayacucho; y

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, 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° e incisos 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 la SBN, en consecuencia esta Subdirección es competente para resolver el presente procedimiento;

Que, el Estado es propietario del área de 2 693,54 m², que forma parte de un predio de 5 600,00 m², ubicado en el anexo de Huaccepampa – predio Peñapampa, distrito de Coracora, provincia de Parinacochas, departamento de Ayacucho, inscrito en la partida registral n°. 11046488 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nasca de la Zona Registral N° XI – Sede Ica y anotado con CUS n°. 111870, (en adelante el “predio”);

Que, a manera de antecedente, debemos precisar que el “predio” fue inmatriculado a favor del Estado Peruano, en aplicación del Decreto Supremo n°. 130-2001-EF, habiendo efectuado dicho procedimiento el Poder Judicial;

Que, mediante Oficios nos. 784-2017-SGPS-GAF-GG/PJ de fecha 22 de agosto de 2017 y 2472-2017-GAF-GG/PJ de fecha 11 de septiembre de 2017 (folios 02 y 31), el Poder Judicial (en adelante el “administrado”) solicitó la afectación en uso de la totalidad del área del inmueble descrito en el considerando precedente, es decir de los 5 600,00 m², por un plazo indeterminado, sustentando que sobre dicho inmueble



viene gestionando el desarrollo del “Centro Integrado del Sistema de Administración de Justicia (CISAJ) en el distrito de Coracora – Distrito Judicial de Ayacucho”; sin embargo, a través del Oficio n°. 2473-2017-GAF-GG/PJ de fecha 11 de septiembre de 2017 (folio 34), la citada institución modificó su petición, en el sentido de que el área donde se desarrollará el CISAJ es de 2 693, 54 m², por lo que la petición de afectación en uso es únicamente respecto de dicha área.



Que, el procedimiento de afectación en uso se encuentra regulado en el artículo 97° del Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (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, es preciso señalar que para efectos de la aplicación del artículo citado en el considerando precedente debe tenerse presente lo prescrito en el artículo 2° del “Reglamento” el cual señala que: *“...Las abreviaturas: en adelante y para efectos de este reglamento se entenderá por: (...) Entidad(es): aquella entidad pública comprendida en el artículo 8 de la Ley...”*;

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, el procedimiento y los requisitos para la procedencia 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, el subnumeral 2.3 del numeral 2 de la “Directiva” señala que: *“...La afectación en uso será tramitada y aprobada por la entidad propietaria o administradora del predio...”*; es decir esta Superintendencia tiene competencia para otorgar derechos en tomo a los predios que son de propiedad del Estado y que por ley no han sido otorgados en administración a una entidad;



Que, en ese orden, como parte de la calificación de la solicitud presentada por el “administrado”, esta Subdirección evalúa en principio si el predio materia de petición es de propiedad del Estado y si está bajo administración de esta Superintendencia, en segundo orden evalúa si es de libre disponibilidad y si lo solicitado se encuadra en el supuesto de hecho del procedimiento peticionado; y en tercer orden si se ha cumplido con presentar los requisitos que exige la norma;

Que, en tal contexto, se procedió a efectuar el diagnóstico legal de la solicitud formulada por el “administrado”, habiéndose emitido el Informe n°. 00743-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folios 39 y 40), el cual concluye lo siguiente: a) El área requerida por el Poder Judicial forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la partida registral n°. 11046488 de la Oficina Registral de Nasca, faltando la anotación definitiva de dominio, b) la petición del Poder Judicial se subsume en los supuestos de hecho regulados en el artículo 97° del Reglamento de la Ley n°. 29151, c) se ha cumplido con presentar los requisitos de la afectación en uso señalados en el subnumeral 3.1 de la “Directiva”, de los cuales se desprende que ya se cuenta con la infraestructura del CISAJ, asimismo el diagnóstico técnico contenido en el Informe n°. 00768-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folios 41 al 42), respecto de la libre disponibilidad del predio indica que: Según las bases gráficas el “predio” no se encuentra superpuesto con trámites pendientes de administración, incorporaciones



RESOLUCIÓN N° 0827-2017/SBN-DGPE-SDAPE

al portafolio, ni procesos judiciales. Asimismo no se encuentra superpuesto con Comunidades Campesinas ni con áreas declaradas por el Ministerio de Cultura, de igual manera respecto de la zonificación, señala que el "administrado" presentó un certificado negativo de parámetros urbanísticos;

Que, mediante Oficio n°. 7224-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de septiembre de 2017 (folio 48), se informó al "administrado" el resultado de la evaluación de gabinete descrita líneas arriba; asimismo, estando a que se advirtió que sobre el área requerida ya se habría ejecutado la infraestructura del CISAJ, se le requirió que indique la fecha que entrará en funcionamiento el mencionado establecimiento, de igual manera estando a que en el CISAJ sería ocupado por diversas entidades (Ministerio de Justicia, Policía Nacional, entre otros), se solicitó que señale las razones por las cuales el área materia de su petición debería ser afectada en uso únicamente al Poder Judicial y no a favor de todas las entidades que ocuparían el inmueble, finalmente estando a que también se advirtió que la primera inscripción de dominio, correspondía a una inscripción provisional, se pidió que presenten la anotación definitiva;

Que, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el subnumeral 3.5 del numeral 3 de la "Directiva", con fecha 12 de octubre de 2017, se efectuó la inspección técnica al área requerida (2 693,54 m²), advirtiéndose lo siguiente: i) El predio se encuentra ubicado en una zona extraurbana, es de forma irregular y topografía plana, el entorno cuenta con habilitación de servicios de agua, luz y desagüe, ii) está siendo ocupado parcialmente por una construcción nueva de material noble (ladrillo y cemento) de dos pisos, encontrándose cercado con una reja de metal que bordea el predio, en la fachada se advirtió la siguiente inscripción: "Centro Integrado de Sistema de Administración de Justicia – CISAJ – CORACORA". Las instalaciones se encuentran sin funcionamiento y en implementación de mobiliario. El área solicitada se encontraba cercada en su totalidad, así consta en la Ficha Técnica n°. 0835-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 50).

Que, a través del Oficio n°. 968-2017-SGCPS-GAF-GG/PJ de fecha 17 de octubre de 2017 (folio 56), el "administrado", emitió respuesta al Oficio n° 7224-2017/SBN-DGPE-SDAPE, manifestando que el CISAJ tiene previsto funcionar a partir de enero de 2018, de igual manera sustentó que si bien el área requerida será utilizada por diversas entidades, ello se debe a que los CISAJ son edificaciones modernas y equipadas que albergan en un mismo espacio físico a todas las instituciones del Sistema de Administración de Justicia, para que ofrezcan servicios a la población con poco o nulo acceso a los servicios de justicia, siendo el ente administrador el Poder Judicial, habiéndose efectuado además la edificación del mencionado establecimiento con el presupuesto asignado a la citada institución, de igual manera adjuntó el asiento C00002 de la partida registral n°. 11046488 (folio 59), en el que consta la inscripción definitiva de dominio del "predio";

Que, estando a los considerandos precedentes, y al Informe de Brigada n°. 1645-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folios 81 al 83) se ha determinado que el Poder Judicial es una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales tal como lo estipula el artículo 8° de la Ley n°. 29151, el área solicitada es de propiedad del Estado y es de libre disponibilidad, la petición del "administrado" se encuadra en el artículo 97° del "Reglamento", y ha cumplido con presentar los requisitos establecidos en el subnumeral 3.1 del numeral 3 de la "Directiva", requisitos de los cuales se ha advertido que ya se cuenta con la infraestructura del CISAJ, sin embargo todavía no está en funcionamiento, en razón a que se necesita contar con la formalización del área submateria a favor del Poder Judicial, conforme lo sustentado por dicha entidad;

Que, en consecuencia, se ha determinado que se ha cumplido con los preceptos legales habilitantes para el otorgamiento de la afectación en uso, por lo que corresponde declarar procedente la solicitud formulada por el Poder Judicial;

Que, la aprobación del presente acto administrativo es beneficioso económica y socialmente para el Estado, puesto que los predios estatales en principio deben servir para el cumplimiento de los fines públicos del Estado, siendo que en el presente caso el Poder Judicial tiene a su cargo el servicio público de administrar justicia, y justamente en el área otorgada funcionará el CISAJ, el cual tiene por finalidad facilitar a la población peruana, el acceso a la justicia de manera organizada, ordenada e integrada, a fin de brindar una mejor atención a los ciudadanos, en menor tiempo y con servicios de calidad; en definitiva, el área servirá de soporte para la prestación de un servicio público de manera eficiente;

Que, no obstante lo señalado en los considerandos precedentes, en aplicación del artículo 98° del "Reglamento", el Estado se reserva el derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho a la afectación en uso 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 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 brindará el Poder Judicial en el "predio" es permanente en el tiempo, asimismo estando a que el inmueble que se otorga por medio de la presente resolución ya cuenta con la infraestructura del CISAJ, y conforme lo manifestado por el Poder Judicial, en el inmueble en cuestión deberá entrar en funcionamiento el mencionado establecimiento en el mes de enero de 2018, situación que será supervisada por esta Superintendencia;

Que, el Poder Judicial 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, a conservar diligentemente el "predio", asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan, devolver los bienes 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 inmueble;





RESOLUCIÓN N° 0827-2017/SBN-DGPE-SDAPE

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 en el Informe Técnico Legal n°. 1353-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 29 de noviembre de 2017 (folios 84 al 85).

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Otorgar la afectación en uso a favor del Poder Judicial el área de 2 693,54 m², que forma parte de un predio de 5 600,00 m², ubicado en el anexo de Huaccepampa – predio Peñapampa, distrito de Coracora, provincia de Parinacochas, departamento de Ayacucho, inscrito en la partida registral n°. 11046488 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nasca de la Zona Registral N° XI – Sede Ica, por un plazo indeterminado, para que sea destinada al “Centro Integrado del Sistema de Administración de Justicia (CISAJ) en el distrito de Coracora – Distrito Judicial de Ayacucho”.

Artículo 2°.- El Poder Judicial asume las obligaciones contenidas en el artículo 102° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, es decir, entre otras, está obligado a cumplir con la finalidad de la afectación en uso otorgada, conservar diligentemente el bien inmueble materia de afectación en uso, 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 de la afectación en uso otorgada.

Artículo 3°.- La Zona Registral N° XI – Sede Ica de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, inscribirá la afectación en uso dispuestas en el Artículo 1° de la presente resolución en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Nasca.

Regístrese y comuníquese.-



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