

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N.º 0129-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 08 de marzo de 2019

VISTO:

El Decreto Ley n.º 25884 que autoriza la transferencia de inmuebles de los Ministerios de Economía y Finanzas y de Educación, al ex Ministerio de la Presidencia para ser asignados al Poder Judicial y al Ministerio Público, respecto de un área de 7 220,85 m² ubicado en la avenida Abancay n.º 500, distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 40102973 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral IX – Sede Lima (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 a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante “la Ley”), su Reglamento² y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, 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, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, el Decreto Ley n.º 25884, autorizó la transferencia de inmuebles de los Ministerios de Economía y Finanzas y de Educación al Ministerio de la ex Presidencia para ser asignados al Poder Judicial y al Ministerio Público (en adelante “la Ley”), prescribe lo siguiente:

“(…)

Artículo 1º.- Autorízase al Ministerio de Economía y Finanzas y al Ministerio de Educación, respectivamente a transferir al

¹ Aprobado por Ley N° 29151, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 14 de diciembre de 2007.

² Aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.



Ministerio de la Presidencia los inmuebles ubicados en la cuadra cinco de la avenida Abancay sin número y en la esquina formada por la avenida Nicolás de Piérola con la avenida Abancay, ambos en la jurisdicción del distrito, provincia y departamento de Lima, de propiedad de los indicados Ministerios;

Artículo 2°.- La Superintendencia de Bienes Nacionales del Ministerio de la Presidencia, en el ejercicio de sus facultades, asignará en la modalidad de cesión en uso:

Los seis (06) primeros pisos incluidos el sótano y subsótano del inmueble de la quinta cuadra de la avenida Abancay, al Poder Judicial a fin de que habiliten oficinas para el funcionamiento de los Juzgados Penales del Distrito Judicial de la Corte Superior de Lima; y los cinco (5) últimos pisos al Ministerio Público para que sirva como sede del mismo.

(...)"

4. Que, cabe precisar, que mediante Oficio n.º 3504-2014-P-PJ recepcionado por esta Superintendencia el 2 de julio de 2014, el Poder Judicial formuló la renuncia de la afectación en uso del área de 1 476,70 m², la misma que forma parte del sótano del predio ubicado entre la avenida Abancay (quinta cuadra), jirón Miroquesada, avenida Emancipación y el jirón Ayacucho, distrito de Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 40102973 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS n.º 26192; aprobada mediante Resolución n.º 755-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de noviembre de 2014, en donde se declaró la extinción de la afectación en uso por renuncia a favor del Estado y se otorgó la afectación en uso a favor del Instituto Nacional Penitenciario-INPE por un plazo de cuatro (04) años, con la finalidad de que sea destinado al funcionamiento del Establecimiento Transitorio de Lima;

Respecto de la publicidad del título dominio de "el predio" y "la Ley"

5. Que, de la revisión de los antecedentes registrales, se advierte que el Estado adquirió la propiedad de "el predio" por expropiación aprobada por la Resolución Suprema del 24 de diciembre de 1943, según consta del Tomo 368 de la partida registral de "el predio". Asimismo, en el rubro "C" de la referida partida, consta inscrito que el Estado ha adquirido el dominio de "el predio" en mérito de la Resolución Suprema n.º 543-74-VI-5700 del 7 de noviembre de 1974; es decir, el titular de "el predio" es el Estado (entiéndase representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales);

6. Que, es conveniente precisar, que existe una discrepancia entre la publicidad registral del dominio de "el predio" y la literalidad de "la Ley", en la medida que, registralmente el título de dominio recae en el Estado (entiéndase representado por esta Superintendencia) y "la Ley", que en el artículo 1 señala que el propietario de "el predio" es el Ministerio de Economía y Finanzas quien transferirá al ex Ministerio de la Presidencia. Sin embargo, toda vez que "la Ley" ha encomendado a esta Superintendencia viabilizar su ejecución, resulta necesario aclarar dicha discrepancia, más aún, cuando se ha corroborado que se trata de "el predio";

Respecto del procedimiento idóneo para ejecutar "la Ley"

7. Que, la literalidad del artículo 2 de "la Ley", contiene otra imprecisión que corresponde ser aclarada con la finalidad de viabilizar la ejecución de "la Ley"; dicha





RESOLUCIÓN N.º 0129-2019/SBN-DGPE-SDAPE

imprecisión es la siguiente: “La Superintendencia de Bienes Nacionales del Ministerio de la Presidencia [entiéndase, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales], en el ejercicio de sus facultades, asignará [“el predio”] en la modalidad de cesión en uso”;

8. Que, la segunda disposición complementaria transitoria de “el Reglamento” establece que las afectaciones y cesiones en uso otorgadas antes de la vigencia de la Ley, se adecuarán a las normas establecidas en el “Reglamento”. En efecto, el procedimiento administrativo de afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 97° del citado Reglamento y tiene como sujeto pasivo del derecho a las entidades que forman parte del Sistema Nacional de Estatales y que destinarán el predio para el uso o servicio público y excepcionalmente para fines de interés y desarrollo social. A diferencia del procedimiento administrativo de cesión en uso (al que hace referencia “la Ley”) que se encuentra regulado en el artículo 107 de “el Reglamento” y que tiene como sujeto pasivo del derecho a los particulares y no una entidad del aludido Sistema;

9. Que, en ese sentido, el procedimiento administrativo idóneo para viabilizar la ejecución de “la Ley” **es la afectación en uso y no la cesión en uso**. Ahora bien, “la Ley” identifica a dos (2) sujetos pasivos del derecho (Poder Judicial y Ministerio Público), por lo que se trataría de un **procedimiento de coafectación**, regulado en el artículo 103° de “el Reglamento”, según la cual, existe pluralidad de afectatarios cuando dos o más entidades destinan parcialmente un mismo inmueble a un servicio público; en estos casos, los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios serán asumidos proporcionalmente por todos los afectatarios;

10. Que, asimismo, son de aplicación para el referido procedimiento –en lo que fuera pertinente– las disposiciones legales previstas en la Directiva n.º 005-2011-SBN y sus modificaciones, 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”⁴, (en adelante “la Directiva”), de conformidad con lo previsto por su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final⁵;

Respecto del procedimiento administrativo de coafectación de “el predio”

11. Que, mediante Oficio n.º 5318-2018-PP-PJ del 23 de noviembre de 2018 (fojas 2), el Procurador Público del Poder Judicial solicita dar cumplimiento del artículo 2° de “la Ley” y que esta Superintendencia emita la resolución correspondiente materializando la cesión en uso (entiéndase coafectación en uso). Cabe precisar que, dicha pretensión fue reiterada por el Subgerente de Control

⁴ Aprobado por Resolución N° 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de agosto de 2011.

⁵ Tercera.- Aplicación supletoria

Las normas previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de asignación o reasignación de bienes de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso sobre bienes de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de dichos ellos.

Patrimonial y Saneamiento del Poder Judicial a través del Oficio n.º 1067-2018-SGCP-S-GAF-GG/PJ del 23 de noviembre de 2018 (fojas 5);



12. Que, es conveniente precisar, que la segunda disposición complementaria transitoria de “el Reglamento”, señala que, las afectaciones y cesiones en uso otorgadas antes de la vigencia de la Ley (como en el caso de autos), se adecuarán a las normas establecidas en el Reglamento;

13. Que, en ese sentido, en ejecución y a efecto de viabilizar “la Ley”, corresponde a esta Subdirección disponer la adecuación del derecho de cesión en uso por el de **coafectación en uso en favor del Poder Judicial y del Ministerio Público**, respecto de “el predio” y teniendo en cuenta que además obra en la referida partida registral **la inscripción de la fábrica existente** (descripción del inmueble), deberá de inscribirse la coafectación en uso conforme a la distribución descrita en el artículo 2 de “la Ley”;

14. Que, asimismo, el artículo 101º de “el Reglamento”, establece que la administración de los predios estatales 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 coafectación en uso de “el predio” a plazo indeterminado, en razón a que el fin público es permanente en el tiempo;



Respecto de las obligaciones del “administrado”

15. Que, por otro lado, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo de coafectación; conforme se detalla a continuación:

15.1. Cumplir con la finalidad de la coafectación en uso otorgada, conservando diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan, de ser el caso, devolver el bien una vez culminada la coafectación 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 expresa⁶;

15.2. En los casos de coafectación, los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios serán asumidos proporcionalmente por los afectatarios⁷;



16. Que, sin perjuicio de las obligaciones antes descritas, se debe precisar que en aplicación del artículo 98º de “el Reglamento”, se reserva el derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho a la coafectación en uso de “el predio” por razones de seguridad o interés público;

17. Que, de conformidad a los artículos 105º y 106º de “el Reglamento”, la coafectación en uso, se extingue por incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorgan los “predios”, 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

⁶ Artículo 102 del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

⁷ Artículo 103 del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N.º 0129-2019/SBN-DGPE-SDAPE

otorgar derecho de reembolso alguno por las obras o gastos que se hubieran ejecutado en el "predio";

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", "la LPAG", Resolución N° 005-2019/SBN-OAF-SAPE y el Informe Técnico Legal N° 0034-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 15 y 16);

SE RESUELVE:

PRIMERO: DAR POR EJECUTADO el Decreto Ley n.º 25884; aprobándose la **COAFECTACION EN USO** en favor del **PODER JUDICIAL** y **EL MINISTERIO PÚBLICO**, respecto del predio de 7 220,85 m² ubicado en la avenida Abancay N° 500, distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral n.º 40102973 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral IX – Sede Lima, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral N° IX– Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para su inscripción correspondiente.

Regístrese y comuníquese.-




Abog. CARLOS REATEGÚL SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES