

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0750-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 1 de agosto del 2025

VISTO:

El Expediente N.º **616-2025/SBNSDAPE**, que sustenta el procedimiento de **ASUNCIÓN DE TITULARIDAD POR PUESTA A DISPOSICIÓN** a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto al área 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.º 27115; en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. 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 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 al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.º 0066-2022/SBN del 26 de setiembre del 2022, con el cual se aprueba 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;

Respecto a los antecedentes del predio

¹ Aprobado por Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

3. Que, de la revisión de los antecedentes registrales de “el predio” se determinó que este se encontraba afectado en uso a favor del Ministerio de Agricultura, otorgado a través de la Resolución Suprema N° 062-84-VC-5600 del 10 de abril de 1984; sin embargo, mediante Resolución N° 041-94/SBN del 11 de febrero de 1994 se revirtió a favor del Estado;

4. Que, asimismo, el “predio” constituía un aporte reglamentario del Estado; sin embargo, mediante la Resolución N° 109-2004/SBN-GO-JAD del 9 de diciembre de 2004 se dispuso la desafectación administrativa con lo cual constituye como un bien de dominio privado del Estado;

5. Que, mediante la Resolución N.º 1289-2022/SBN-DGPE-SDDI del 28 de diciembre de 2022 la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la “SDDI”) aprobó la transferencia predial entre entidades públicas de “el predio” a favor de la **CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA ESTE – PODER JUDICIAL** con la finalidad de que ejecute 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”;

6. Que, en la citada resolución se consignó que la **CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA ESTE – PODER JUDICIAL** tiene un plazo de dos (2) años a fin de que presente el expediente del proyecto de desarrollo o inversión, bajo sanción de reversión a favor del Estado en caso de incumplimiento, de conformidad con lo establecido en el numeral 212.6 del artículo 212 del Reglamento de la Ley N.º 29151, aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA concordado con el numeral 6.13.7 de la Directiva N.º DIR-00006-2022-SBN;

7. Que, la citada resolución se encuentra inscrita en los asientos C00002 y D00005 de la Partida N.º 44370654 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX-Sede Lima;

Respecto a la solicitud presentada por la Corte Superior de Justicia de Lima Este – Poder Judicial

8. Que, mediante el Oficio N.º 001715-2025-P-CSJLE-PJ presentado el 11 de junio de 2025 (S.I. N° 19648-2025) la **CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA ESTE – PODER JUDICIAL** representado por la señora Polonia Marina Fernández Concha (en adelante “el administrado”), en su calidad de presidenta, solicitó al **ASUNCIÓN DE TITULARIDAD** de “el predio” debido a que no les resulta útil a la finalidad asignada. Para tal efecto, presentó los documentos siguientes: a) Informe N.º 000007-2025-GAD-CSJLE-PJ del 11 de junio de 2025; b) plano de ubicación y localización; c) partida registral N.º 44370654 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX-Sede Lima;

Respecto al procedimiento de asunción de titularidad por puesta a disposición y presupuestos para su procedencia

9. Que, de conformidad con el artículo 28° del “TUO de la Ley”, en concordancia con lo indicado en el artículo 128° de “el Reglamento”, según la cual indica que, i) la SBN, previa evaluación asume la titularidad mediante resolución, respecto de los predios de propiedad o bajo administración de las entidades que pongan a su disposición cuando dichos predios no le sean de utilidad para el cumplimiento de sus fines institucionales. La puesta a disposición también puede efectuarse a solicitud de la SBN; ii) la puesta a disposición implica la renuncia efectuada por las entidades a su derecho de propiedad, así como la transferencia de posesión, según corresponda; y, iii) la puesta a disposición no exime a la entidad de la obligación de adoptar todas las acciones necesarias para la defensa administrativa y/o judicial de los predios puestos a disposición hasta que se efectúe la asunción de titularidad y la sucesión procesal, de corresponder;

10. Que, mediante la Resolución N.º 123-2021/SBN del 17 de diciembre del 2021, se

aprobó la Directiva N.º DIR-00007-2021/SBN denominada “Disposiciones para la asunción de titularidad por abandono y puesta a disposición de predios estatales” (en adelante “la Directiva”) la cual deroga entre otros a la Directiva N.º 001-2011/SBN; precisando en su numeral 6.2 el procedimiento para la asunción de titularidad de predios de las entidades por puesta a disposición, concordante con lo señalado en el “TUO de la Ley” y “el Reglamento”;

Respecto de la revisión de los documentos remitidos

11. Que, como parte del procedimiento de asunción de titularidad por puesta a disposición se procedió a evaluar la documentación técnica presentada por el “administrado” elaborándose el **Informe Preliminar N.º 00864-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de junio de 2025**, donde se señala lo siguiente:

11.1 “El predio” se encuentra 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.º 27115.

11.2 De la revisión del Asiento D00005 de la partida 44370654 del Registro de Predios de Lima, se verificó que “el predio” materia de evaluación, se encuentra con carga inscrita de conformidad con lo dispuesto en la Resolución N.º 1289-2022/SBN-DGPE-SDDI de 28/12/2022.

11.3 Comprende mayormente zonificación OU – Otros Usos, asimismo, se encontraron incidencias de redes de distribución eléctrica de media tensión y baja tensión, de tipo subterránea y aérea respectivamente.

12. Que, con la finalidad de verificar la situación física de “el predio”, profesionales de esta Subdirección realizaron una inspección técnica el 24 de junio de 2025 la misma que quedó registrada en la Ficha Técnica N.º 00273-2025/SBN-DGPE-SDAPE donde se constató lo siguiente:

“(…) EL ACCESO AL PREDIO ES MEDIANTE LA AV. 7 DE JUNIO (VÍA ASFALTADA) HASTA LLEGAR A LA CALLE LOS PINOS.

EL PREDIO SE UBICA EN UNA ZONA URBANA Y PRESENTA TOPOGRAFÍA PLANA. SE ENCUENTRA CERCADO POR MUROS PERIMÉTRICOS DE CONCRETO PREFABRICADO DE PLACAS Y COLUMNAS, ADEMÁS EN LA PARTE SUPERIOR SE HAN COLOCADO ALAMBRE DE PÚAS. EL INGRESO PEATONAL ES MEDIANTE EL PORTÓN METÁLICO UBICADO EN LA AV. 7 DE JUNIO.

AL MOMENTO DE LA INSPECCIÓN, SE ENTREVISTÓ CON LOS SEÑORES: JOSÉ ANTONIO CABANILLAS CAPRISTAN CON D.N.I. N.º 18136115 (JEFE DE LA UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS) Y PABLO DÁVILA ACOSTA CON D.N.I. N.º 45649512 (ENCARGADO DE CONTROL PATRIMONIAL), QUIENES INDICARON QUE SE RETIRÓ LA CASETA DE VIGILANCIA, CONSTRUCCIONES, Y OTROS.

INGRESANDO AL PREDIO (AL LADO IZQUIERDO) SE OBSERVARON DOS VEHÍCULOS EN PÉSIMAS CONDICIONES, EN EL LADO DERECHO TOLDOS (ESTRUCTURAS METÁLICAS CON MALLAS), EN EL FONDO UN BAÑO CON UN ÁREA APROXIMADA DE 3.75 M2 (DE MATERIAL DRYWALL Y TECHO METÁLICO DE CANALÓN), UN TANQUE DE AGUA, DOS POSTES SIN CABLES Y UNA ANTENA DE RADIO LASER, QUE NO SE UTILIZA. LA MAYOR PARTE DEL PREDIO CUENTA CON PISO DE CONCRETO. SE OBSERVO UNA PLACA RECORDATORIA QUE INDICA “HABILITACIÓN DE AMBIENTES Y CERCO PERIMÉTRICO” DEL 30/12/2020. CABE MENCIONAR QUE, EL PREDIO NO TIENE CONEXIÓN A LOS SERVICIOS DE AGUA Y LUZ. LOS SEÑORES ANTES MENCIONADOS INDICARON QUE TANTO LOS VEHÍCULOS COMO LA ANTENA VAN A SER RETIRADOS (….)”

Respecto a la competencia de la SBN

13. Que, mediante el 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 (DGA) del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF), 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;

14. Que, de conformidad al artículo 4º del Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1439, aprobado mediante Decreto Supremo N.º 217-2019-EF, concordante con el literal f) del artículo 5º

de la Directiva N.º 0002-2021-EF/54.01, se desprende que un bien será considerado como un bien inmueble dentro del ámbito del Sistema Nacional de Abastecimiento - SNA, cuando se cumplan – de manera concurrente - las siguientes condiciones: i) cuente con edificaciones, ii) se encuentre bajo la administración de una entidad pública, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen; y, iii) se encuentre destinado al cumplimiento de sus fines, independientemente de su uso efectivo;

15. Que, con la finalidad de determinar la competencia, a través del Oficio N.º 04932-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de junio de 2025 notificado por la Unidad de Trámite Documentario – UTD conforme a la Correspondencia-Cargo N.º 09015-2025/SBN-GG-UTD el 25 de junio de 2025 se solicitó a la “DGA” indique si “el predio” se encuentra bajo su competencia, toda vez que, de acuerdo a la inspección técnica efectuada en el año 2022 existía una oficina y dormitorio del personal de seguridad, además que estaba siendo utilizado como estacionamiento de vehículos; sin embargo, conforme a la inspección técnica efectuada el 24 de junio de 2025 actualmente se encuentra desocupado, dado que, se ha retirado la caseta de vigilancia y demás construcción;

16. Que, en respuesta a lo solicitado la “DGA” a través del Oficio N.º 0410-2025-EF/54.06 presentado a esta Superintendencia el 18 de julio de 2025 indicó que, *“conforme a la inspección técnica efectuada por sus profesionales realizada el 30 de junio de 2025 se verificó que el área se encuentra en mal estado de conservación, cuenta con bloques de concreto prefabricado por los lados colindantes a las vías y al parque, así como con un cerco eléctrico de seguridad. En su interior se observó un área libre y un baño de drywall, vehículos, postes de media tensión inoperativos, una antena de radio, árboles y maleza. Asimismo, indica que, conforme a la revisión del aplicativo “Banco de Inversiones” de la página web: Invierte.pe, no se han identificado proyectos de inversión, ni ideas de proyecto en el área en consulta. En ese sentido, se advierte que el área puesta a disposición, a la fecha, no cumple con los presupuestos establecidos para que sea considerado un bien inmueble del SNA, por no tener edificaciones destinadas al cumplimiento de los fines institucionales de la Corte Superior de Justicia de Lima Este y no se cuenta con elementos que permitan determinar que este o vaya a ser destinada a alguna finalidad pública”*;

Respecto a la evaluación de los presupuestos para la procedencia de la asunción de titularidad

17. Que, habiéndose determinado que la competencia de “el predio” es de esta Superintendencia, corresponde evaluar la documentación remitida por el “administrado”; en tal sentido, se debe verificar el cumplimiento de los requisitos formales del citado procedimiento:

17.1 La entidad que formula la solicitud debe ser el titular del predio materia de asunción de titularidad

Conforme a lo señalado en la partida registral N.º 44370654 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX-Sede Lima la propiedad corresponde a la **CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA ESTE – PODER JUDICIAL**, asimismo, la solicitud ha sido presentada por la máxima autoridad administrativa.

En tal sentido, ha quedado demostrado que “el administrado” es titular de “el predio” y que la solicitud ha sido presentada por funcionario competente, es decir, por la máxima autoridad administrativa.

17.2 El predio no debe servir para sus fines institucionales:

A través del Informe N.º 000007-2025-GAD-CSJLE-PJ del 11 de junio de 2025 indica que con la aprobación de la puesta a disposición de “el predio” se pretende que

posteriormente se solicite nuevamente la transferencia predial a fin de materializar la construcción de una nueva sede judicial para la Corte Superior de Justicia de Lima Este.

17.3 Informe Técnico Legal que contenga la información contenida en el numeral 129.2 del artículo 129 de “el Reglamento”.

Al respecto, a través del Informe N.º 000007-2025-GAD-CSJLE-PJ del 11 de junio de 2025 el “administrado” cumple con señalar lo siguiente:

a. Identificación del predio:

El predio tiene un área de 1 617,00 m², está 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.º 27115, asimismo, adjunta el plano de ubicación.

b. Indicación de la titularidad del predio:

La titularidad de “el predio” corresponde al “administrado”, dado que, fue adquirido mediante la Resolución N.º 1289-2022/SBN-DGPE-SDDI.

c. Existencia de procesos judiciales señalando el número de expediente, materia, juzgado en el que se encuentre el expediente, entre otros datos.

Señala que sobre “el predio” no recaen procesos judiciales, ni tampoco existe intervención de terceros.

d. Existencia de procesos administrativos, indicando los antecedentes que existan.

Manifiesta que sobre “el predio” no recae procedimiento administrativo alguno.

e. Indicación de cargas, señalando las partidas registrales respectivas, ocupación del predio, de ser el caso u otra información que se considere relevante.

Indica que la única carga que recae sobre “el predio” es la que obra inscrita en el asiento D00005 que se encuentra relacionado a la presentación del expediente de proyecto señalado en la Resolución N.º 1289-2022/SBN-DGPE-SDDI.

18. Que, conforme a lo expuesto, se tiene que la puesta a disposición formulada por “el administrado” cumple con los presupuestos que la normativa vigente dispone para su procedencia; en consecuencia; corresponde aprobar la **ASUNCIÓN DE TITULARIDAD a favor del Estado, representado por esta Superintendencia de “el predio” conforme al artículo 28º del “TUO de la Ley”, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 128º y 129º de “el Reglamento”, **asimismo, corresponde disponer el levantamiento de la carga inscrita en el asiento D00005 de la Partida Registral N.º 44370654 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.º IX-Sede Lima;****

19. Que, conforme a lo dispuesto en el numeral 6.2.5² de “la Directiva” luego de la emisión de la resolución que aprueba la puesta a disposición del predio, prosigue suscribir un acta de entrega, la cual debe reunir las formalidades indicadas en el artículo 64° de “el Reglamento”;

20. Que, corresponde poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “la Directiva”, el “TUO de la Ley N.° 27444”, la Resolución N.° 005-2022/SBN-GG y el **Informe Técnico Legal N.° 0897-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de agosto del 2025.**

SE RESUELVE:

PRIMERO: ASUMIR LA TITULARIDAD de dominio a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, 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.° 44370654 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.° IX-Sede Lima y signado con el CUS N.° 27115 de conformidad a los fundamentos expuestos.

SEGUNDO: DISPONER EL LEVANTAMIENTO DE LA CARGA contenida en la Resolución N.° 1289-2022/SBN-DGPE-SDDI inscrita en el asiento D00005 de la Partida Registral N.° 44370654 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N.° IX-Sede Lima por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

TERCERO: COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión para conocimiento y fines pertinentes.

CUARTO: 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:
CARLOS ALFONSO GARCÍA WONG
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

² Directiva N.° DIR-00007-2021/SBN

6.2.5 Expedición de la Resolución y la entrega de posesión

La asunción de titularidad por puesta a disposición, tramitada por la SBN es aprobada por resolución de la SDAPE. En el caso de los gobiernos regionales con funciones transferidas la resolución es aprobada por la autoridad competente, según se determine en su instrumento de gestión. Asimismo, se debe suscribir el acta de entrega la cual debe reunir las formalidades indicadas en el artículo 64 del Reglamento de la Ley. En caso que la entidad que pone a disposición el predio cuenta solo con posesión, la entrega del bien se efectúa suscribiendo el acta de transferencia de posesión.