



## **RESOLUCIÓN N° 0079-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 31 de enero de 2018

Visto el Expediente N° 1033-2017/SBN-SDAPE, en el que obra la solicitud de afectación en uso presentada por la Academia de la Magistratura, respecto del predio de 233 915,68 m<sup>2</sup>, ubicado al Sur de la ciudad de Lima, colindando con la urbanización Balneario Santa María del Mar y la avenida Terramar, distrito de Santa María del Mar, 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 233 915,68 m<sup>2</sup>, ubicado al Sur de la ciudad de Lima, colindando con la urbanización Balneario Santa María del Mar y la avenida Terramar, distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral 12722313 de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y anotado con CUS N° 55379 (en adelante el “predio”);

Que, mediante Documento s/n ingresado con fecha 06 de octubre de 2017 (folios 03 al 05), el Presidente del Consejo Directivo de la Academia de la Magistratura (en adelante el “administrado”), solicitó la afectación en uso del “predio” a fin de destinarlo al Campus Académico de la Academia de la Magistratura;

Que, el procedimiento de afectación en uso se encuentra regulado en el artículo 97° del Reglamento de la Ley N° 29151 (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, 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, para la procedencia de la afectación en uso de un predio estatal se debe tener en cuenta su libre disponibilidad conforme lo dispuesto en el subnumeral 2.5 del numeral 2 de la "Directiva", que expresamente señala que: "*La afectación en uso se constituye sobre predios de libre disponibilidad que se encuentren inscritos a favor del Estado o de la entidad titular del predio estatal (...)*"; por lo tanto, la libre disponibilidad del "predio" constituye un presupuesto básico para viabilizar la afectación en uso a favor del administrado;

Que, en ese sentido como parte de la calificación de la solicitud del "administrado", esta Subdirección evalúa en principio si el predio materia de petición es de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia y si, el mismo, es de libre disponibilidad para posteriormente proceder con la calificación formal de cada uno de los documentos a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos para el procedimiento solicitado;

Que, en tal contexto, a fin de determinar la libre disponibilidad del "predio" se elaboró el diagnóstico técnico del mismo, determinándose que proviene de una independización cuya Partida Matriz es 11738185 con CUS N° 39686, siendo que de la revisión de este último se advirtió que mediante Resolución N° 208-2011/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 14 de julio de 2011 (folios 60 y 61), se resolvió otorgar la afectación en uso de un área de 988 925,47 m<sup>2</sup> a favor de la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar, área que implica el inmueble de 233 915,68 m<sup>2</sup>, requerida por el la Academia de la Magistratura; así consta en el Informe de Brigada N° 0042-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de enero de 2018 (folio 65);

Que, en consecuencia conforme lo expuesto a la fecha el "predio" no es de libre disponibilidad puesto que forma parte de un área de mayor extensión afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar; no obstante, cabe señalar que de la revisión de la resolución descrita en el considerando precedente se advirtió que la afectación en uso otorgada estuvo condicionada a que la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar en el plazo de cinco (05) meses cumpla con presentar el anteproyecto de obra a desarrollarse en el predio afectado en uso a su favor; sin embargo, dicha comuna no habría cumplido con presentar la mencionada documentación; por lo que, esta Subdirección mediante Memorando N° 5253-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 62) requirió a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia efectuar las acciones de supervisión correspondientes a fin de tramitar, de ser el caso, la extinción de la afectación en uso;

Que, considerando lo expuesto, en tanto se mantenga dicha contingencia; es decir, que el "predio" se encuentre afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar no se cumple con uno de los presupuestos para la procedencia de la petición del "administrado" conforme lo señalado en el séptimo considerando de la presente resolución; por lo que, se debe declarar improcedente su solicitud, toda vez que mientras subsista la afectación en uso del inmueble en cuestión a favor de la comuna antes citada no es factible afectar en uso el "predio" a otra entidad sin que previamente se extinga la afectación en uso que recae sobre el mismo;

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° 0205-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 30 de enero de 2018 (folios 66 y 67);



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0079-2018/SBN-DGPE-SDAPE**

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por la Academia de la Magistratura, respecto del predio de 233 915,68 m<sup>2</sup>, ubicado al Sur de la ciudad de Lima, colindando con la urbanización Balneario Santa María del Mar y la avenida Terramar, distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima, por las consideraciones expuestas en la presente Resolución.

**Artículo 2°.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez que haya quedado firme la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.-



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