



RESOLUCIÓN N° 0460-2018/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 05 de julio de 2018

Visto el Expediente N° 289-2018/SBN-SDAPE, que sustenta la afectación en uso, a favor de la Academia de la Magistratura respecto del predio de 90 012,09 m², el cual forma parte de un área de mayor extensión, ubicado al Sur de la ciudad de Lima, colindando con la urbanización Balneario Santa María y 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 90 012,09 m², el cual forma parte de un área de mayor extensión, ubicado al Sur de la ciudad de Lima, colindando con la urbanización Balneario Santa María y avenida Terramar, distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 12722313 de la Zona Registral N° IX-Sede Lima y anotado con CUS N° 55379 (en adelante el "predio");

Que, mediante Carta s/n presentada con fecha 27 de marzo de 2018 (folios 3 y 4), el Director General de la Academia de la Magistratura (en adelante el "administrado"), solicitó la afectación en uso del área de 233 915,68 m², ubicado al Sur de la ciudad de Lima, colindando con la urbanización Balneario Santa María y la avenida Terramar, distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 12722313 de la Zona Registral N° IX-Sede Lima y anotado con CUS N° 55379, 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, revisada la documentación que sustentó la solicitud del "administrado" se advirtió que el 65% de la totalidad del área requerida sería destinada a áreas verdes y solo el 35% del mismo sería destinado al Campus Académico de la Academia de la Magistratura; sobre el particular es necesario señalar que siendo la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales debe procurar la eficiente gestión de los predios del Estado racionalizando su uso y optimizando su valor, conforme lo dispuesto en el artículo 9 del "Reglamento" de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en ese sentido mediante el Oficio N° 3154-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 12 de abril de 2018 (folio 98) se requirió al "administrado" que adecúe el área solicitada al 35% de la totalidad del área, toda vez que sobre dicho 35% se emplazaría el campus académico de su representada;

Que, a fin de proseguir con la tramitación de la petición del "administrado" y en aplicación de lo dispuesto en el primer párrafo del subnumeral 3.5 de la "Directiva", con fecha 28 de mayo de 2018, profesionales de esta Subdirección realizaron la inspección técnica al "predio", advirtiéndose que se encuentra libre de ocupaciones; no obstante en el área colindante al "predio"; es decir, por la avenida Terramar se observó la existencia de letreros que indica la presencia de infraestructura de saneamiento (tuberías de agua), observándose además que sobre parte del "predio" se emplaza un tendido eléctrico de media tensión; tal como consta en la Ficha Técnica N° 0786-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 01 de junio de 2018 (folio 128);

Que, considerando la inspección técnica del "predio" mediante Oficio N° 5300-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de junio de 2018 (folio 148), se comunicó al "administrado" de la situación física encontrada en el "predio" a efecto que otorgue su conformidad de continuar con el procedimiento de afectación en uso a su favor considerando que la situación antes descrita no limita la libre disponibilidad del "predio"; por lo que mediante Oficio N° 098-2018-AMAG/DC de fecha 12 de junio de 2018 (folio 149), otorgó respuesta el "administrado" reformulando el área requerida a 90 012,09 m², por lo que la referida área es objeto de pronunciamiento; asimismo menciona que toma conocimiento de la situación física encontrada en el "predio" otorgando conformidad a proseguir con la afectación en uso a favor de su representada, bajo las condiciones físicas encontradas;

Que, el "administrado" cumplió con presentar los requisitos para el procedimiento de afectación en uso del "predio" tales como: i) Solicitud debidamente fundamentada (folios 3 y 4), ii) Certificado de Zonificación y Vías N° 1652-2017-MML-GDU-SPHU (folios 75 y 76) del cual se advirtió que la zonificación del "predio" no es compatible con la finalidad a destinar el mismo, cabe mencionar que el "administrado" mediante Oficio N° 096-2018-AMAG-DG de fecha 04 de junio de 2018 (folios 129 y 130) se comprometió a realizar las gestiones necesarias para el cambio de zonificación del "predio" a efectos de obtener su compatibilidad con la finalidad requerida, iii) Plan conceptual denominado "Campus Académico de la Academia de la Magistratura" (folios 131 y 144), iv) Memoria Descriptiva (folio 150) y v) Plano Perimétrico y Ubicación (folio 145), cabe señalar que respecto del mismo se ha tomado en consideración su área gráfica que corresponde al área de 90 012,09 m², asimismo respecto de la Memoria Descriptiva debemos mencionar que no se exigió la presentación del referido requisito tomando en consideración el obrante en esta Subdirección en aplicación del principio de simplicidad dispuesto en el numeral 1.13 del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; además cabe señalar que en relación al Plan Conceptual y el Certificado de Parámetros Urbanísticos el "administrado" deberá cumplir con presentar el Expediente Proyecto, a desarrollarse en el predio materia de petición y



RESOLUCIÓN N°0460-2018/SBN-DGPE-SDAPE

gestionar el cambio de zonificación a fin que el "predio" sea compatible con la finalidad a destinar, en ambos casos dentro del plazo máximo de dos (02) años, conforme a lo establecido en el literal b) del subnumeral 2.6 del numeral 2 y subnumeral 3.4 del numeral 3 de la "Directiva", bajo sanción de extinguirse el derecho que se apruebe;

Que, conforme lo sustentado en los considerandos precedentes, ha quedado demostrado que el "predio" es de libre disponibilidad del Estado, además que la solicitud presentada por el "administrado" se subsume en el supuesto de hecho de la afectación en uso, puesto que de acuerdo al artículo 151 de la Constitución Política del Perú se encarga de la formación y capacitación de jueces y fiscales en todo sus niveles, 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 funcionará el Campus Académico de la Academia de la Magistratura, el cual será administrado por la Academia de la Magistratura;

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, en consecuencia es necesario proveer al "administrado" de predios para el otorgamiento de los servicios públicos a su cargo, más aún si dicha institución tiene por finalidad la formación y capacitación de Jueces, Fiscales y auxiliares de Justicia, ejerciendo la función rectora del Sistema Nacional de Capacitación especializada de los mismos, contribuyendo con ello en la mejora del Sistema de Justicia Peruano;

Que, no obstante lo resuelto, 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 citado Reglamento, 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 afectación en uso a plazo indeterminado, en razón a que el servicio público que brindará el "administrado" es permanente en el tiempo;

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, 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° 1279-2018/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 04 de julio de 2018 (folios 156 y 157);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Otorgar la afectación en uso a favor de la Academia de la Magistratura del predio de 90 012,09 m², el cual forma parte de un área de mayor extensión, ubicado al Sur de la ciudad de Lima, colindando con la urbanización Balneario Santa María y avenida Terramar, distrito de Santa María del Mar, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 12722313 de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, por un plazo indeterminado, con la finalidad que lo destine al Campus Académico de la Academia de la Magistratura.

Artículo 2°.- La afectación en uso otorgada en el Artículo 1° de la presente resolución queda condicionada a que la Academia de la Magistratura en el plazo de dos (02) años gestione el cambio de zonificación ante el gobierno local respectivo y cumpla con la presentación del expediente del proyecto denominado "Campus Académico de la Academia de la Magistratura", bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado.

Artículo 3°.- La Academia de la Magistratura 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 afecta en uso el predio, conservando diligentemente el bien, asumiendo 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 4°.- 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