



RESOLUCIÓN N° 1346-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de diciembre del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 775-2021/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **AFECTACIÓN EN USO** solicitado por la **ACADEMIA DE LA MAGISTRATURA**, representada por su directora general (e), Nathalie Betsy Ingaruca Ruíz, respecto del predio de 90 012,09 m², que forma parte de un área de mayor extensión en el 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 n.° 12722313 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS n.° 55379 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), 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 al Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante el “TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el D.S. n.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales² (en adelante “el 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;

Respecto del procedimiento de afectación en uso de “el predio”

3. Que, mediante Oficio n.° 263-2021-AMAG-DG recepcionado el 12 de julio de 2021 [(S.I. n.° 17766-2021), folio 1] a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, la Academia de la Magistratura (en adelante “la AMAG”), representada por su director general (e) Nathalie Betsy Ingaruca Ruiz, solicitó la afectación en uso, a plazo indeterminado, respecto del área de 90 000,00 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

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, Publicada en el diario oficial “El peruano”, el 10 de julio de 2019.

² Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

la partida n.º 12722313 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS n.º 55379, para la construcción del Centro de Convenciones de la Academia de la Magistratura. Asimismo, indicó que el área solicitada se encuentra de libre disponibilidad a consecuencia de extinción de la afectación en uso contenida en la Resolución n.º 460-2018/SBN-DGPE-SDAPE. Para tal efecto adjuntó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Formato referencial n.º 1: solicitud de la afectación en uso en el que se indica que el área requerida es de 90 000,00 m² (folio 2); **ii)** formato referencial n.º 2: plan conceptual o idea de proyecto respecto a un área de 90 000,00 m² (folios 2 y 3); **iii)** plan conceptual del Centro de Convenciones de la Academia de la Magistratura, en el que se hace referencia a un área de 90 012,09 m² (folios 3 al 10). Adicionalmente, se deja constancia que no adjuntó el plano perimétrico – ubicación que se indican en su solicitud;

4. Que, el procedimiento de **afectación en uso** se encuentra regulado en el Subcapítulo II del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el artículo 151º que por la afectación en uso se otorga a una entidad el derecho de usar a título gratuito, un predio de dominio privado estatal, para que lo destine al uso o servicio público para el cumplimiento de sus fines institucionales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios de dominio público siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, es decir, el acto de administración que se otorgue es para el desarrollo de servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio; o cuando la actividad a la que se va destinar el bien es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación; o, cuando siendo incompatible con el uso predeterminado, en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público (párrafo 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”);

5. Que, los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de la afectación en uso se encuentran desarrollados en el artículo 100º y en el numeral 153.4 del artículo 153º de “el Reglamento”, debiendo tenerse presente que la Directiva n.º 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”, aprobada mediante Resolución n.º 050-2011/SBN y modificada mediante Resolución n.º 047-2016/SBN (en adelante “la Directiva”), se aplicará supletoriamente al presente procedimiento en lo que resulte pertinente y no se oponga a “el Reglamento” vigente. Por otro lado, el artículo 136º de “el Reglamento” establece que la entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos, de acuerdo al acto de administración que corresponda. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria (numeral 136.1, artículo 136º de “el Reglamento”);

6. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, se emitió el Informe Preliminar n.º 02048-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de julio de 2021 (folios 11 al 14), en la que se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** “la AMAG” no adjuntó información técnica que permita ubicar el área materia de solicitud, sin embargo, en la solicitud se hace referencia a la Resolución n.º 460-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de mayo de 2021, la cual hace referencia a un área de 90 012,09 m² (“el predio”), 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 n.º 12722313 de la Zona Registral n.º IX-Sede Lima y anotado con CUS n.º 55379, y es sobre este ámbito que se procederá con la presente evaluación; **ii)** “el predio” recae sobre el ámbito de mayor extensión inscrito en la partida n.º 12722313 de la Zona Registral n.º IX-Sede Lima (folios 25 al 28) y anotado con CUS n.º 55379; **iii)** revisada la partida n.º 12722313 se advierte que en el asiento D00002 se encuentra anotada la afectación en uso a favor de la Academia de la Magistratura del área de 90 012,09 m²; **iv)** revisado el registro CUS n.º 55379 se advierte que a través de la Resolución n.º 0479-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de mayo de 2021, se dispuso la extinción de la afectación en uso otorgada a la Academia de la Magistratura por incumplimiento de la obligación interpuesta para la presentación del expediente del proyecto; **v)** revisado el portal web del Geocatmin, “el predio” se encuentra en zona urbana; **vi)** revisado el portal web del IMP “el predio” recae en Zona de Habilitación Recreacional – ZHR según la Ordenanza n.º 1086-MML; **vii)** de acuerdo a la imagen del Google Earth de fecha 19 de abril de 2020, “el predio” se encuentra desocupado; **viii)** su representada no cumplió con presentar plano perimétrico – ubicación ni memoria descriptiva;

7. Que, es conveniente precisar que las observaciones descritas en el considerando precedente, aunadas a las observaciones legales, fueron puestos en conocimiento de “la AMAG” a través del Oficio n.º 06512-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de julio de 2021 (folios 45 y 46), a fin de que presente la documentación solicitada y subsane las observaciones en el plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil; además, que de no cumplir con presentar lo solicitado dentro del plazo otorgado y/o de no subsanar íntegramente las observaciones advertidas, se procederá a declarar inadmisibile su solicitud;

8. Que, en atención a ello, con S.I. n.º 21134-2021 (folio 48) y Oficio n.º 353-2021-AMAG-DG presentados el 13 de agosto de 2021 [(S.I. n.º 21141-2021), folio 64]] a través de la Mesa de Partes Virtual de esta Superintendencia, “la AMAG” precisó que solicita la afectación en uso, a plazo indeterminado, del área de 90 012,11 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 n.º 12722313 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS n.º 55379, para la construcción del Centro de Convenciones de la Academia de la Magistratura. Para tal efecto adjuntó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Formato referencial n.º 1: solicitud de la afectación en uso en el que se indica que el área requerida es de 90 012,11 m² (folio 48, 65); **ii)** formato referencial n.º 2: plan conceptual o idea de proyecto respecto a un área de 90 012,11 m² (folios 65 y 66); **iii)** plan conceptual del Centro de Convenciones de la Academia de la Magistratura, en el que se hace referencia a un área de 90 012,11 m² (folios 49 al 63, 66 al 73); **iv)** copia del Certificado de Zonificación y Vías n.º 0550-2020-MML-GDU-SDHU emitido el 18 de agosto de 2020 por la Subgerencia de Planeamiento y Habilitaciones Urbanas de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Metropolitana de Lima; **v)** plano perimétrico – ubicación respecto al área de 90 012,11 m², de marzo de 2020 (folio 76);

9. Que, mediante Informe Preliminar n.º 02369-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de agosto de 2021 (folios 77 y 78), se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** graficando el polígono según cuadro de datos técnicos presentados por “la AMAG” en datum PSAD56 se obtuvo un área de 90 012,11 m²; mientras que en Datum WGS84 se obtuvo un área de 90 013,54 m². Por otro lado, en el documento presentado por “la AMAG” se hace referencia a la Resolución n.º 0479-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de mayo de 2021, en la que se evaluó un área de 90 012,09 m² que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la Partida n.º 12722313 del Registro de Predios de Lima (CUS n.º 55379). En atención a lo antes descrito, y considerando que se tiene discrepancias entre las áreas antes señaladas, se procedió a verificar las coordenadas descritas en el plano perimétrico presentadas por “la AMAG” y las coordenadas del plano que dio mérito a la evaluación y posterior emisión de la Resolución n.º 0479-2021/SBN-DGPE-SDAPE (Plano Perimétrico - Ubicación n.º 2892-2018/SBN-DGPE-SDAPE), encontrando lo siguiente: **a)** información gráfica en Datum PSAD56: la coordenada norte del vértice “A” descrita en el Plano Perimétrico presentado por “la AMAG”, difiere en el cuarto decimal con la coordenada norte del vértice “A” del plano perimétrico elaborado por esta Superintendencia y que dio mérito a la Resolución antes indicada; dicha diferencia conlleva a la discrepancia de áreas, además se pudo verificar que esta coordenada (según lo presentado por “la AMAG”), se encontraría fuera del ámbito inscrito en la Partida n.º 12722313, sobre la cual se está solicitando la afectación en uso, **b)** información gráfica en Datum WGS84: se aprecia la discrepancia en el cuarto decimal de 10 coordenadas norte, que conlleva a la obtención de diferencia de áreas. Sin perjuicio de lo antes señalado, y tomando en cuenta que la matriz sobre el cual recae el predio se encuentra inscrito en datum PSAD56, se estará tomando como válido la información gráfica consignada en dichos sistema de coordenadas, además al encontrarse el vértice “A” del plano presentado por “la AMAG” fuera del área inscrita y sobre el cual se está solicitando la afectación en uso, aunado a la información gráfica ya existente (elaborada por esta Superintendencia) del área que fue otorgada a la Academia de la Magistratura y luego extinguida, corresponde continuar con la evaluación del área de 90 012,09 m² conforme al Plano Perimétrico - Ubicación n.º 2892-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 149); **ii)** no presenta memoria descriptiva; sin embargo, se cuenta con dicha información plasmada en la Memoria Descriptiva n.º 1168-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 02 de julio de 2018 (folio 150), elaborada por esta Superintendencia; **iii)** con Informe Preliminar n.º 02048-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 16 de julio de 2021, se realizó la evaluación del área de 90 012,09 m², por lo que se ratifica lo consignado en dicha evaluación en los ítems 3.2 al 3.3.3; y, **iv)** el área aprobada en el plan conceptual presentado es de 90 012,11 m²; no obstante, el área evaluada es de 90 012,09 m²; cuya diferencia es insignificante (0.02 m²) lo cual no afectaría su proyecto; sin embargo, deberán tomar en cuenta, para el desarrollo y/o ejecución de su proyecto de ser el caso;

10. Que, como parte del presente procedimiento, se encuentra la etapa de calificación que comprende **la determinación de la propiedad estatal, que el predio se encuentre bajo la competencia**

de esta Superintendencia, su libre disponibilidad y la determinación del cumplimiento de los requisitos del procedimiento, conforme se desarrolla a continuación:

- 10.1. “El predio” es de propiedad estatal; conforme obra registrada la titularidad del mismo a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, en el asiento C de la partida n.º 12722313 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS n.º 55379.
- 10.2. Se pudo verificar que “el predio” es un bien de dominio privado del Estado independizado en mérito al Oficio n.º 6925-2011/SBN-GO-JAR del 24 de junio del 2011; por lo tanto, se determina que “el predio” se encuentra bajo competencia de esta Superintendencia.
- 10.3. En lo que concierne a la libre disponibilidad, según los Informes Preliminares n.ºs 02048 y 02369-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de julio y 25 de agosto de 2021, respectivamente, se precisa que “el predio” recae sobre el ámbito de mayor extensión inscrito en la partida n.º 12722313 de la Zona Registral n.º IX-Sede Lima y anotado con CUS n.º 55379; además, se advierte que en el asiento D00002 de la citada partida, que se encuentra anotada la afectación en uso a favor de la Academia de la Magistratura del área de 90 012,09 m²; empero revisado el registro CUS n.º 55379 se advierte que a través de la Resolución n.º 0479-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de mayo de 2021, se dispuso la extinción de la afectación en uso otorgada a la Academia de la Magistratura. Asimismo, de acuerdo a la imagen del Google Earth de fecha 19 de abril de 2020, “el predio” se encuentra desocupado; por lo que, se concluye que es de libre disponibilidad.
- 10.4. Respecto a la presentación de los requisitos para la admisibilidad del procedimiento de afectación en uso, se tiene que “la AMAG” ha cumplido con presentar los requisitos establecidos en el artículo 100º y en el numeral 153.4 del artículo 153º de “el Reglamento”, respecto al área de 90 012,11 m², sin embargo, se está continuando el procedimiento respecto al 90 012,09 m², siendo que conforme al Informe Preliminar n.º 02369-2021/SBN-DGPE-SDAPE, diferencia es insignificante (0.02 m²) lo cual no afectaría su proyecto.

11. Que, en virtud de lo desarrollado en el considerando precedente de la presente resolución, se ha determinado que “el predio” es de titularidad del Estado bajo competencia de esta Superintendencia; además, es de libre disponibilidad en la medida que no recae ningún impedimento que limite o restrinja la aprobación de actos de administración sobre el mismo; de igual forma, se advierte que la solicitud de “la AMAG” cumple con los requisitos de forma del procedimiento de afectación en uso;

12. Que, en ese sentido, esta Subdirección dispuso continuar con la **etapa de la inspección técnica** (primer párrafo del subnumeral 3.5 de “la Directiva”), resultado de lo cual se emitió el siguiente documento:

A través de la Ficha Técnica n.º 0257-2021/SBN-DGPE-SDAPE profesionales de esta Subdirección realizaron una inspección técnica a “el predio” el 09 de setiembre del 2021 en la que se constató lo siguiente: *“(…) El predio no cuenta con delimitación física (cerco perimétrico y/o hitos), se encuentra totalmente desocupado; sin embargo, dentro del mismo se apreció un montículo de desmonte y basura, así como un poste de madera que soporta un tendido eléctrico de mediana tensión que cruza de sur a norte por el predio; por otro lado, se observó un punto de salida de tuberías de ventilación (próximo al vértice “I”), por lo que aparentemente también existirían tuberías de desagüe; del mismo modo se apreció que se encuentra colindante al predio un pozo enterrado al cual llega una tuberías de conducción, no siendo posible determinar si físicamente cruza o no por el predio por encontrar enterrada, el cual según las consultas realizadas, corresponden a la construcción e instalación realizadas en su momento por la Asociación de Junta de Propietarios Santa María”.*

13. Que, en mérito a lo descrito en la Ficha Técnica n.º 0257-2021/SBN-DGPE-SDAPE, esta Subdirección a través de los Oficios n.ºs 08256-2021, 08257-2021 y 08258-2021/SBN-DGPE-SDAPE todos del 12 de octubre de 2021 (folios 89 al 93), solicitó a SEDAPAL, a la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar y “la AMAG”, respectivamente, nos informen si han gestionado la implementación de tuberías de ventilación o tuberías de desagüe dentro de “el predio” y el objetivo del mismo;

14. Que, ante ello mediante el Oficio n.º 402-2021-AMAG/DG recepcionado el 28 de octubre de 2021 (S.I. 28030-2021), “la AMAG” informó que no realizó gestión alguna sobre las instalaciones de

tuberías; asimismo, acepta que se continúe el procedimiento de afectación en uso con las instalaciones que recaen sobre “el predio” (folio96). Por su parte, la Municipalidad Distrital de Santa María del Mar, mediante el Oficio n.º 041-2021-GDU/MSMM recepcionado el 04 de noviembre de 2021 (S.I. 28512-2021), señaló que no ha encontrado ninguna información referente a la instalación de tuberías de agua y desagüe en “el predio” ni gestiones realizadas (folio 97). Se precisa que, por parte de SEDAPAL, no obtuvimos respuesta;

15. Que, es menester hacer hincapié el numeral 137.4) del artículo 134º de “el Reglamento”, el cual estable lo siguiente: *“Cuando la entidad requiera información adicional para la calificación sustantiva del pedido, obtiene información utilizando los mecanismos de interoperabilidad o la solicita a la entidad competente, para lo cual otorga un plazo de siete (07) días, suspendiéndose el plazo del procedimiento respectivo. Al vencimiento del plazo, de no cumplirse con la remisión de la información solicitada, la entidad formula la calificación sustantiva de la solicitud, en base a la información con que cuente a dicha fecha”*. En ese sentido, corresponde a esta Superintendencia continuar con la evaluación de la afectación en uso de “el predio”;

16. Que, en atención a lo expuesto se tiene que “la AMAG” cumplió con los requisitos formales del presente procedimiento, además se ha corroborado la titularidad del Estado y la libre disponibilidad de “el predio”, por lo que corresponde pronunciarse por la **parte sustantiva de la afectación en uso**, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento debe haber sido solicitado por una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, debe recaer sobre predios que tengan la calidad de dominio privado estatal, además de cumplir con los requisitos establecidos en “la Directiva”:

16.1. Respecto a que la solicitud sea presentada por una entidad conformante del Sistema:

Mediante la Ley n.º 26335 “Ley Orgánica de la Academia de la Magistratura”, se reconoce a “la AMAG”, personería de derecho público interno, con autonomía administrativa, académica y económica.

Asimismo, el artículo 17º del Estatuto de la Academia de la Magistratura, aprobada con la Resolución n.º 23-2017-AMAG-CD de fecha 19 de octubre de 2017, indica lo siguiente: El director (a) general es la máxima autoridad administrativa, ejerce la representación legal de la entidad. Tiene plena autonomía en el ejercicio de sus funciones. Asimismo, con Resolución n.º 25-2020-AMAG-CD de fecha 01 de diciembre de 2020 se ENCARGA a la señora Nathalie Betsy Ingaruca Ruiz, directora académica de la Academia de la Magistratura, en adición a sus funciones, y con efectividad a partir del 01 de diciembre de 2020, las funciones del cargo de confianza de director (a) general de la Academia de la Magistratura. En dicho contexto, la directora general (e) de la Academia de la Magistratura formuló el presente pedido.

16.2. Respecto a la condición del predio:

“El predio” es de dominio privado y se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la “SBN” en la partida n.º 12722313 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima y anotado con CUS n.º 55379.

Desde el punto de vista gráfico, en mérito a la Ficha Técnica n.º 0257-2021/SBN-DGPE-SDAPE y de la evaluación en gabinete de “el predio”, es de libre disponibilidad; en consecuencia, se cumple con el segundo requisito.

16.3. Respecto a la expresión concreta del pedido:

La pretensión de “la AMAG”, se sustenta en la ejecución del proyecto denominado: “Centro de Convenciones de la Academia de la Magistratura”, para el servicio de capacitación de los jueces y fiscales de todos los niveles y otros operadores de administración de justicia nacional e internacional.

16.4. Respecto a la presentación del expediente del proyecto o plan conceptual:

“La AMAG” ha presentado el plan conceptual denominado: “Centro de Convenciones de la Academia de la Magistratura”, la misma que tiene como finalidad atender el desarrollo exclusivo de actividades académicas en un régimen de internamiento temporal de los señores jueces y/o fiscales, así como de los operadores de justicia que corresponda, con cobertura nacional.

Se debe indicar que, de la revisión del plan conceptual, se señala que, teniendo como referente el Plan Estratégico Institucional, el Plan Anual de Capacitación, la proyección de atención está

orientada a capacitar 10,000 jueces y/o fiscales de cobertura nacional en cada año, dentro de las cuales precisan que beneficiará indirectamente a todas las familias del país por el efecto implícito que tiene la mejora de administración de justicia en el desarrollo social de la comunidad.

Asimismo, según su cronograma preliminar, la ejecución del proyecto se realizará en un plazo estimado de cinco (5) años, habiéndose estimado un presupuesto aproximado de S/. 1 700 000,00 (un millón setecientos mil y 00/100 soles) en el 2022 para la construcción del cerco perimétrico, S/. 11 735 348 (once millones setecientos treinta y cinco mil trescientos cuarenta y ocho y 00/100 soles) para el año siguiente y S/. 50 000 000,00 (cincuenta millones y 00/100 soles) para el tramo final.

Cabe precisar que, al haberse acogido “la AMAG” a la presentación del plan conceptual, deberá establecerse como obligación que dicha entidad debe presentar en el plazo máximo de dos (2) años el expediente del proyecto, bajo apercibimiento de extinción de la afectación en uso, en caso de incumplimiento.

De cumplirse dicha obligación dentro del plazo previsto, se debe emitir una nueva resolución estableciendo el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado en éste, esto de conformidad con el numeral 153.6 del artículo 153° de “el Reglamento”.

17. Que, en virtud de lo expuesto en el considerando precedente de la presente resolución, está demostrado que “la AMAG” ha cumplido con presentar los requisitos sustantivos para la aprobación de la **afectación en uso** de “el predio”, el cual se otorga a **plazo indeterminado**;

Respecto de las obligaciones de “la AMAG”

18. Que, por otro lado, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo de **afectación en uso**, los cuales se detallan a continuación:

18.1 Presentar el Expediente del Proyecto en el plazo máximo de dos (2) años, computados a partir del día siguiente de notificada la presente resolución; **bajo sanción de extinguirse la afectación en uso de pleno derecho y consecuentemente se emita la resolución respectiva.**

18.2 Cumplir con mantener la finalidad de la reasignación de la administración, de conformidad con lo establecido en el artículo 149° de “el Reglamento” siendo ello lo siguiente: i) cumplir con la finalidad o uso asignado al predio, para lo cual, cuando corresponda, debe ejecutar el proyecto de inversión dentro del plazo indicado; ii) efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad cuando corresponda, hasta lograr su inscripción registral en el Registro de Predios, para lo cual está facultado a subir los documentos necesarios para dicho efecto; iii) conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento de servicios y cualquier otro referido al predio; iv) asumir el pago de arbitrios municipales que afecten al predio; v) devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, al vencimiento del contrato o al extinguirse el derecho otorgado por cualquier causal, conforme a lo señalado en el artículo 67° del Reglamento; vi) efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda; y, vii) cumplir con las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, así como las demás obligaciones que establezcan en el contrato y por norma expresa.

18.3 De igual forma, tiene la obligación de cumplir con el pago de todas las prestaciones tributarias que se generen sobre “el predio”, constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la afectación en uso otorgada, debiendo precisarse que dicha obligación se genera a partir de que se efectúe la entrega de “el predio” y subsiste sin perjuicio que se extinga el derecho otorgado - hasta que se realice la devolución de “el predio” por parte de “la AMAG” a través de la suscripción de la correspondiente acta de devolución, conforme al procedimiento que, para tal efecto, establezca este despacho.

19. Que, la aprobación del presente acto administrativo, es beneficiosa económica y socialmente para el Estado, puesto 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, corresponde aprobar la afectación de uso de “el predio” a favor de la **ACADEMIA DE LA MAGISTRATURA** para que lo destine al proyecto denominado: “Centro de Convenciones de la Academia de la Magistratura”, para la capacitación de jueces y/o fiscales con cobertura nacional, el mismo beneficiará indirectamente a todas las familias del país por el efecto implícito que tiene la mejora de administración de justicia en el desarrollo social de la comunidad;

20. Que, según lo dispone el numeral 152.1) del artículo 152° de “el Reglamento”, la administración de los predios estatales puede ser otorgadas a plazo determinado o indeterminado en atención a la naturaleza de la finalidad para el uso o servicio público requerido, correspondiendo en el presente caso otorgar la reasignación de “el predio” a plazo indeterminado, en razón a que el fin público que brinda “la AMAG” es permanente en el tiempo;

21. Que, de conformidad con el artículo 155° de “el Reglamento” la afectación en uso se extingue por: **i)** incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorgan los predios estatales, **ii)** por incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto; **iii)** vencimiento del plazo; **iv)** por renuncia del beneficiario, **v)** por extinción de la entidad beneficiaria, **vi)** consolidación del dominio; **vii)** por cese de la finalidad, **viii)** por decisión unilateral y de plano derecho por parte de la entidad, por razones de interés público, **ix)** incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan el predio, y **x)** otras que se determinan por norma expresa;

22. Que, esta Subdirección elaboró, a efectos de independizar el área materia de afectación en uso, el Plano Perimétrico Ubicación n.° 2496-2021/SBN-DGPE-SDAPE (foja 98) y Memoria Descriptiva n.° 1112 -2021/SBN-DGPE-SDAPE (foja 99 y 100);

23. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia de conformidad con los artículos 45° y 46° de “el ROF de la SBN”;

24. Que, cabe precisar que mediante Resolución n.° 0060-2020/SBN del 23 de enero de 2021, esta Superintendencia dispuso aprobar el Lineamiento n.° 001-2020/SBN denominado “Lineamientos para la Ejecución Presupuestaria en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales- SBN”, en la cual dispone que la Unidad de Trámite Documentario – UTD, difunda y haga de conocimiento el lineamiento que se aprueba mediante la presente resolución, a todos los órganos y unidades orgánicas de esta entidad. Asimismo, dispone en el ámbito de Tecnologías de la Información Pública publique la presente resolución sus anexos, en la Intranet y Portal Institucional (www.sbn.gob.pe).

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.° 29151”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, el Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, “la Directiva”, Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 1573-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de diciembre de 2021.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 90 012,09 m², que forma parte de un área de mayor extensión en el 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 n.° 12722313 del Registro de Predios de Lima, según el plano perimétrico y memoria descriptiva que sustentan la presente resolución.

SEGUNDO: APROBAR la **AFECTACIÓN EN USO** a favor de la **ACADEMIA DE LA MAGISTRATURA**, representada por su directora general (e), Nathalie Betsy Ingaruca Ruíz, respecto del predio de 90 012,09 m², que forma parte de un área de mayor extensión en el 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 n.° 12722313 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS n.° 55379, **POR UN PLAZO INDETERMINADO**, con la finalidad de que sea destinado al proyecto denominado: “**CENTRO DE CONVENCIONES DE LA ACADEMIA DE LA MAGISTRATURA**”.

TERCERO: DISPONER que la **AFECTACIÓN EN USO** otorgada en el artículo primero de la presente resolución queda condicionada a que en el **plazo de dos (2) años**, computados a partir del día siguiente de notificada la presente resolución, la **ACADEMIA DE LA MAGISTRATURA**, cumpla con la presentación del proyecto denominado: **“CENTRO DE CONVENCIONES DE LA ACADEMIA DE LA MAGISTRATURA”**, bajo sanción de extinguirse la afectación en uso otorgada.

CUARTO: La **ACADEMIA DE LA MAGISTRATURA**, debe cumplir con las obligaciones señaladas en el décimo octavo considerando de la presente resolución.

QUINTO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

SEXTO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, para su inscripción correspondiente.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el Portal Web de la SBN.-

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL