

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0425-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 16 de abril del 2024

VISTO:

El Expediente n.º 1261-2023/SBNSDAPE, que sustenta la solicitud de la **ACADEMIA DE LA MAGISTRATURA** respecto a la **AMPLIACIÓN DEL PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL PROYECTO** a ejecutarse en el predio de **90 012,09 m²**, ubicado al Sur de la ciudad de Lima, colinda 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.º 14947865 del Registro de Predios de Lima, con CUS Provisional n.º 166582 (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 49° y 50° 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;

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

Respecto de los antecedentes de “el predio”.

3. Que, revisado los antecedentes registrales de “el predio”, se advierte que mediante **Resolución n.º 1346-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de diciembre del 2021** (en adelante “la Resolución”), se aprobó: **i)** la independización del área de **90 012,09 m²**, que forma parte de un predio de mayor extensión inscrito en la partida n.º 12722313 del Registro de Predios de Lima de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima, anotado con CUS n.º 55379, de conformidad al Plano Perimétrico Ubicación n.º 2892- 2018/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva n.º 1168-2018/SBN-DGPE-SDAPE; **ii)** la afectación en uso del predio antes descrito a favor de la **ACADEMIA DE LA MAGISTRATURA**, por un plazo indeterminado, con la finalidad de que sea destinado al proyecto denominado “**Centro de Convenciones de la Academia de la Magistratura**”, con la obligación de que cumpla en el plazo de dos (2) años con la presentación del proyecto denominado “Centro de Convenciones de la Academia de la Magistratura”;

4. Que, cabe precisar que, el predio independizado se encuentra inscrito en la partida registral n.º 14947865 del Registro de Predios de Lima y cuenta con el registro CUS Provisional n.º 166582; asimismo, en su asiento D00002 obra inscrita la afectación en uso a favor de la **ACADEMIA DE LA MAGISTRATURA** así como la obligación de que cumpla en el plazo de dos (2) años con la presentación del proyecto denominado “**Centro de Convenciones de la Academia de la Magistratura**”, bajo sanción de extinguirse el derecho otorgado;

5. Que, de conformidad con el numeral 16.4 de “la Resolución”, el plazo para la presentación del expediente del proyecto se contabiliza **desde el día siguiente en que quede firme “la Resolución”**; siendo recepcionada por la **ACADEMIA DE LA MAGISTRATURA** a través del cargo de notificación n.º 03532-2021/SBN-GG-UTD; por lo que, “la Resolución” quedó firme el 28 de diciembre del 2021; contabilizándose el plazo de los dos (2) años desde el 28 de diciembre del 2021 hasta el **28 de diciembre del 2023**;

Respecto a la solicitud de ampliación de plazo para la presentación del expediente del proyecto.

6. Que, mediante los Oficios nros. 666-2023 y 667-2023-AMAG-CD-P, presentados el 28 de noviembre del 2023, con Solicitudes de ingreso nros. 32808-2023, 32810-2023 y 32817-2023, la Señora Mariem de la Rosa Bedriñana, presidenta del Consejo Directivo de la **ACADEMIA DE LA MAGISTRATURA** (en adelante “la administrada”), solicitó la **AMPLIACIÓN DE PLAZO** para el cumplimiento de la obligación contenida en el artículo tercero de “la Resolución”;

7. Que, el artículo 151º de “el Reglamento” regula el procedimiento de afectación en uso, la cual 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 sus fines institucionales. De igual modo, el numeral 6 del artículo 153º del precitado cuerpo normativo establece que, de cumplirse la obligación dentro del plazo previsto, la entidad emite una nueva resolución estableciendo el plazo para la ejecución del proyecto, conforme al cronograma fijado en éste;

8. Que, también es de aplicación para el procedimiento de ampliación del plazo en lo que fuera pertinente la Directiva n.º DIR-00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de propiedad estatal”² (en adelante “la Directiva”);

9. Que, en relación a ello, los sub numerales 6.1.7.3 y 6.1.7.5 del numeral 6.1.7 de “la Directiva” establecen que, si la solicitud de afectación en uso se sustenta con un plan conceptual o idea de proyecto en la resolución se establecerá como obligación que la afectataria cumpla en el plazo máximo de dos (2) años con presentar el expediente del proyecto y, una vez presentado, vía Resolución se establecerá el plazo para su ejecución, conforme al cronograma fijado en dicho proyecto;

10. Que, el sub numeral 1 del numeral 153.4 del artículo 153º de “el Reglamento” dispone que, el expediente del proyecto debe estar aprobado o visado por la autoridad o área competente de la

² Aprobado por Resolución n.º 0120-2021/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 18 de diciembre de 2021

entidad solicitante, conteniendo como mínimo: denominación, descripción, finalidad, objetivo y alcances del proyecto, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, planos de distribución y memoria descriptiva del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y la forma de financiamiento;

11. Que, en ese sentido, con la emisión de la “la Resolución” se generó la siguiente obligación: que “la administrada” cumpla con la presentación del expediente del proyecto en el plazo máximo de dos (2) años, computados a partir del día siguiente de notificada la citada resolución, **bajo sanción de extinguirse la afectación en uso de pleno derecho y consecuentemente se emita la resolución respectiva**. Cabe precisar que, dicho plazo venció el **28 de diciembre de 2023**; no obstante, se debe señalar que, el plazo del derecho otorgado sobre “el predio” es por un plazo indeterminado, siempre que se cumpla con las obligaciones ante señaladas.

12. Que, mediante Oficio n.º 09668-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 20 diciembre del 2023 (en adelante “el Oficio”), debidamente notificado a través de la mesa de partes virtual de la Academia de la Magistratura, mediante acuse de recibo de fecha 21 de diciembre del 2023; se informó a “la administrada” que de la revisión de los documentos presentados se advirtió las siguientes observaciones:

- 12.1. Sustentar la demora y/o retraso de la presentación del expediente del proyecto denominado “Centro de Convenciones de la Academia de la Magistratura”.
- 12.2. Indicar cuáles son los avances que ha venido realizando a la fecha para la presentación del expediente del proyecto adjuntando la documentación pertinente.
- 12.3. Indicar cuál es el estado actual de “el predio” (situación física y tipo ocupación), debiendo adjuntar la documentación respectiva y tomas fotográficas actuales.
- 12.4. Debe indicar un plazo prudencial para la presentación del expediente del “Centro de Convenciones de la Academia de la Magistratura”

Sin perjuicio de lo expuesto, se recalca que la presentación del expediente del proyecto deberá cumplir con los requisitos establecidos en el sub numeral 153.4 del artículo 153º de “el Reglamento” que indica: **i)** el expediente del proyecto debe estar aprobado o visado por la autoridad o área competente de la entidad solicitante; y, **ii)** el expediente deberá como mínimo: **1)** denominación, **2)** descripción, **3)** finalidad, **4)** objetivo, **5)** alcances del proyecto, **6)** indicación de beneficiarios, **7)** justificación de la dimensión del área solicitada, **8)** planos de distribución, **9)** memoria descriptiva del proyecto, **10)** cronograma general de la ejecución del proyecto, **11)** plazo para su culminación, **12)** presupuesto estimado; y, **13)** forma de financiamiento. En tal sentido, el expediente del proyecto deberá ser presentada debidamente visado por la autoridad competente de su entidad, cumplimiento con las condiciones y requisitos establecidos en “la Resolución” y “el Reglamento”.

13. Que, ante ello, se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente de notificado el citado documento, de acuerdo a lo establecido en el numeral 136.2 del artículo 136º de “el Reglamento”, concordado con el numeral 4 del artículo 143º y numeral 1 del artículo del “TUO de la Ley n.º 27444”, para realizar la aclaración respectiva bajo apercibimiento de continuar la evaluación con la información con la que se cuenta a la fecha.

14. Que, dentro del plazo otorgado, “la administrada” mediante Oficio n.º 008-2024-AMAG/CD-P (S.I n.º 00582-2024) del 9 de enero del 2024, presenta diversa documentación, entre ellos, el Informe n.º 005-2024-AMAG-DG y el Informe n.º 002-2024-AMAG-OPP a fin de subsanar las observaciones advertidas en “el Oficio”; en ese sentido, corresponde evaluar si es que se ha cumplido con subsanar las observaciones advertidas y si corresponde ampliar el plazo otorgado en “la Resolución”:

- 14.1. **Respecto a sustentar la demora y/o retraso de la presentación del expediente del proyecto denominado “Centro de Convenciones de la Academia de la Magistratura”, señala:**

Al respecto, “la administrada” a través del Informe n.º 005-2024-AMAG-DG, el cual hace referencia al Informe n.º 002-2024-AMAG-OPP, señala que, **no se cuentan con profesionales especialistas en proyectos de inversión que se encarguen de elaborar el expediente del proyecto, en enero 2022**; por lo que, la Titular de la entidad requirió al Gestor del Proyecto del Programa EJE NO PENAL que gestione la contratación de un especialista en inversiones, cuyo gasto para su financiamiento sería establecido en el marco del Acuerdo suscrito entre “la administrada” y el Poder Judicial, producto del préstamo del Banco Mundial; **sin embargo, obtuvieron como respuesta que no era posible ejecutar un estudio de pre inversión para un proyecto de infraestructura de la Academia de la Magistratura, no siendo posible gestionar la contratación del especialista.**

Asimismo, “la administrada”, entre otros, indica que en el mes de octubre, a través del Informe n.º 087-2023-AMAG-OPP, el jefe de la OPP, en atención a lo solicitado por la Titular de la entidad, informa respecto a las gestiones realizadas sobre el terreno, las cuales han sido recogidas del Informe n.º 417-2023-AMAGSA e indica que la elaboración del expediente del proyecto exige el cumplimiento de etapas previas del Ciclo de Inversiones (como el registro de la idea de proyecto en la Cartera de inversiones del Poder Judicial, así como la elaboración del estudio de pre inversión), siendo necesario también, realizar diversos trámites para gestionar la licencia de habilitación urbana; concluyendo que, para realizar las actividades y acciones antes descritas se requiere **que se cuente con la participación de profesionales especialistas en proyectos de inversión.**

Como se puede evidenciar, de lo manifestado por “la administrada”, el sustento para la presentación del expediente de proyecto se debe a que no cuentan con los especialistas para que lleven a cabo la elaboración de dicho documento, además, que han realizado las gestiones correspondientes para obtener el financiamiento para su contratación sin obtener resultados favorables.

Al respecto, se debe indicar que dicho sustento no es suficiente para acreditar la demora o el retraso para la presentación del expediente del proyecto, toda vez que, desde la notificación de la “la Resolución” (28 de diciembre del 2021) han transcurrido un plazo de dos (2) años y “la administrada” no ha obtenido el presupuesto para la elaboración del citado documento, aunado a ello, se debe indicar que, en la documentación presentada no se indica si “la administrada” viene evaluando otras opciones a fin de cumplir con la presentación del expediente de proyecto.

14.2. Respecto a los avances que ha venido realizando a la fecha para la presentación del expediente del proyecto adjuntando la documentación pertinente, indica:

“La administrada” indica en el Informe n.º 002-2024-AMAG-OPP, que no cuenta con profesionales especialista en inversiones, lo cual ha generado que no se puedan realizar los avances con la elaboración del expediente.

Tal como se ha indicado en el considerando presente, la no contratación de profesionales especialistas para la elaboración del expediente de proyecto no es sustento suficiente para justificar la ampliación de plazo.

14.3. Respecto a cuál es el estado actual del predio (situación física y tipo de ocupación):

Conforme se indica en el Informe n.º 002-2024-AMAG-OPP, “la administrada” señala que, realizaron una visita técnica a “el predio” y este cuenta con una topografía irregular, ondulada, ubicado en una calle urbanizada, teniendo casas al frente de éste; asimismo, se indicó que el predio **no cuenta con hitos ni delimitación física, encontrándose desocupado, salvo el montículo de basura ubicado en la zona Sureste**; adicionalmente se ha encontrado un poste de media tensión que cruza de oeste a este el predio y, a su vez, también se encontraron tuberías, un pozo enterrado y buzones de desagüe, no

siendo posible determinar si esto afectará durante la construcción del predio.

Al respecto, conforme a lo manifestado por “la administrada”, no ha cercado “el predio” ni ha realizado la delimitación del mismo y este se encuentra desocupado, por ende, aún no viene realizando alguna acción para el cumplimiento de la finalidad.

14.4. En referencia a indicar un plazo prudencial para la presentación del expediente del proyecto “Centro de Convenciones de la Academia de la Magistratura”, señala:

Conforme a lo manifestado por “la administrada”, requiere un plazo adicional de dos (2) años para la presentación del expediente de proyecto debido a que, estará sujeta a las fases del Ciclo de Inversiones, en el marco de lo dispuesto en el Decreto Legislativo n.º 1252 – Decreto Legislativo que crea el Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de inversiones; señalando además que, el proyecto denominado “Centro de Convenciones de la Academia de la Magistratura” se encuentra en la Fase 1 del Ciclo de Inversiones (Etapa de Programación Multianual de Inversiones – PMI); por lo cual, se tendría que gestionar su debida incorporación en la Cartera de Inversiones de la Programación Multianual de Inversiones del Poder Judicial 2025-2027; sin embargo, dicha incorporación se haría efectiva siempre que esta idea de proyecto resulte viable (el tiempo estimado para concretar esta fase sería de 4 meses).

Después, se proseguiría con la Fase 2 del Ciclo de Inversiones (Etapa de Formulación y Evaluación), en la que se procederá con la elaboración del Estudio de Pre inversión, lo cual culmina con el Registro en el Banco de Inversiones del Invierte.pe (el tiempo estimado para concretar esta fase sería de 10 meses), y posteriormente, se continuaría con la Fase 3 del Ciclo de Inversiones (Etapa de Ejecución), siendo la primera acción con la que se elaborará el expediente técnico del proyecto (el tiempo estimado para concretar la elaboración del expediente sería de 10 meses).

Asimismo, manifiesta que sumando cada fase del Ciclo de Inversiones se puede indicar que la presentación del expediente se podría concretar dentro de 24 meses (2 años), siempre y cuando se cuente con la participación de los especialistas en inversiones.

Al respecto, “la administrada” ha cumplido con señalar el plazo adicional que requiere para la presentación del expediente de proyecto; sin embargo, dicha información fue requerida en caso “la administrada” cumpla con sustentar su solicitud de ampliación de plazo; por lo que, no corresponde emitir pronunciamiento en relación a este punto.

15. Que, de acuerdo a la documentación remitida, inclusive las S.I n.º 04684-2024 y n.º 04695-2024; y en virtud de las observaciones indicadas, “la administrada” no cumplió con subsanar y/o sustentar su solicitud de ampliación de plazo; por lo tanto, corresponde declarar inadmisibles las solicitudes presentadas y disponiendo el archivo del procedimiento;

16. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección 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 el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, “la Directiva,” Resolución n.º 0035-2024/SBN-GG del 10 de abril del 2024 y el Informe Técnico Legal n.º 0487-2024/SBN-DGPE—SDAPE del 10 de abril del 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar INADMISIBLE la **AMPLIACIÓN DEL PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DEL EXPEDIENTE DEL PROYECTO** solicitada por la **ACADEMIA DE LA MAGISTRATURA**, en virtud de los argumentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente procedimiento administrativo, una vez haya quedado firme la presente resolución.

TERCERO: NOTIFICAR la presente resolución a la **ACADEMIA DE LA MAGISTRATURA**

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
Paulo Cesar Fernández Ruiz
Subdirector (e)
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal