



RESOLUCIÓN N.º 0228-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de abril de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 442-2019/SBNSDAPE, que sustenta la **AMPLIACION DE PLAZO DE LA AFECTACIÓN EN USO** a favor del Gobierno Regional del Callao, respecto del predio de 27 776,49 m², ubicado en Jirón Elías Aguirre N^{ros}. 304, 306, 308, 310, 400, 404 y 408, jirón Espinar n.º 453, jirón Maranga N^{ros} 423, 425 y 427 y jirón Bolognesi n.º 650, distrito de Bellavista, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la partida n.º 07000670 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral n.º IX. - Sede Lima y anotado con CUS n.º. 13981 (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 a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos n.º 43 y n.º 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante "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;

3. Que, conforme a la partida n.º 07000670 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao de la Zona Registral n.º IX. - Sede Lima, se tiene que el Estado es propietario de "el predio";

4. Que, mediante Resolución n.º 107-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de febrero de 2015 (fojas 05), se afectó en uso "el predio" a favor del Gobierno Regional del Callao (en adelante "el administrado"), por un plazo de cuatro (04 años) destinado a la construcción y funcionamiento del "Complejo Deportivo Regional Telmo Carbajo"; asimismo, según el artículo 2 de la mencionada resolución, la afectación en uso se condicionó a que el afectatario cumpla con presentar el anteproyecto de obra de la "Instalación del Complejo Deportivo Regional Telmo Carbajo" en el plazo de cinco (5)

¹ Aprobado por Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

² Aprobado con Decreto Supremo n.º. 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



meses, contados desde la notificación de la resolución, bajo sanción de la extinción del derecho otorgado;

5. Que, cabe precisar, que el plazo de cuatro años señalados en la Resolución citada en el considerando que antecede se contabiliza desde la suscripción del acta de entrega de “el predio”, tal como lo señala la cláusula quinta del Acta de Entrega – Recepción n.º 0040-2015/SBN-DGPE-SDAPE (foja 08 al 09); suscrita el seis 06 de mayo de 2015, en consecuencia el plazo de la afectación en uso que ostenta el Gobierno Regional del Callao en torno al “predio” vencerá el 06 de mayo de 2019;

Respecto a la Solicitud de ampliación de plazo de la Afectación en Uso.

6. Que, “el administrado” mediante oficio n.º 234-2019-GRC/GGR del 01 de marzo de 2019 (foja 04) solicitó la ampliación del plazo indicado en el artículo 1 de la Resolución n.º 107-2015/SBN-DGPE-SDAPE, sustentando que la condición de la afectación en uso (presentación de anteproyecto) fue cumplida, conforme se desprende del Oficio n.º 5997-2015/SBN-DGPE-SDAPE, razón por la cual requieren que se le amplíe el derecho otorgado por un plazo de cuatro (04) años adicionales para efectos de la aprobación del proyecto de inversión pública y su ejecución en el inmueble submatría;

7. Que, la ampliación de plazo de la afectación de uso se encuentra regulado en el artículo 101 del “Reglamento”, en la que establece que la afectación en uso es a plazo determinado o indeterminado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto para el uso o servicio público, debiendo establecerse el mismo en la Resolución aprobatoria bajo sanción de nulidad. La entidad que aprueba el acto podrá modificar el plazo de acuerdo con la naturaleza del uso o servicio público, para la cual emitirá la respectiva Resolución debidamente motivada;

8. Que, conforme al marco normativo señalado en el considerando precedente, el plazo de la afectación en uso está en función a la naturaleza del servicio público o uso público que se desarrollará en el inmueble materia de afectación en uso, y ello lo determina el afectatario que es quien estará a cargo del servicio o uso que brinde en el predio, además para la evaluación se debe considerar el avance de la ejecución del proyecto propuesto, por lo que corresponde evaluar los argumentos presentados por “el administrado” a fin de determinar si corresponde declarar procedente su petición;

9. Que, de la documentación que obra en el expediente, se tiene que mediante el Oficio n.º 193-2015-GRC/GRI del 05 de agosto de 2015 (foja 10) “el administrado” presentó el anteproyecto para la instalación del Complejo Deportivo Regional Telmo Carbajo, dando cumplimiento a lo estipulado en el artículo dos de la Resolución 107-2015/SBN-DGPE-SDAPE, conforme se le comunicó mediante el Oficio 5997-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de noviembre de 2015 (foja 11);

10. Que, si bien conforme al considerando que antecede “el administrado” cumplió con la obligación de presentar el anteproyecto de obra del Complejo Deportivo Regional Telmo Carbajo, sin embargo a la fecha todavía no cuenta con el expediente técnico del mismo, y es en razón a ello que solicita que se le amplíe el plazo de la afectación en uso por cuatro (04) años, a efectos de que pueda lograr la aprobación y ejecución del proyecto de inversión antes señalado, asimismo manifiesta que hasta la fecha no ha podido ejecutar el proyecto submatría debido a que para el proyecto de inversión pública sea declarado viable la Municipalidad Provincial del Callao debe cerrar el PIP n.º 230191, situación que ha sido solicitada a la referida Municipalidad;

11. Que, en ese contexto, a fin de verificar la situación física de “el predio” con fecha 28 de marzo de 2019, profesionales de esta Subdirección efectuaron una inspección técnica al inmueble submatría, en donde se observó lo siguiente: a) el predio se encuentra cercado en su totalidad, b) al interior del predio se observó recientemente ejecutadas las obras de instalaciones deportivas correspondientes a: un campo de fútbol de césped sintético, seis canchas de losa de concreto, dos canchas de fútbol de césped sintético, dos canchas de tenis de arcilla, dos contenedores usados como baterías de





RESOLUCIÓN N.º 0228-2019/SBN-DGPE-SDAPE

baños, un estacionamiento vehicular con una garita de control, un cuarto de mantenimiento, postes de alumbrado, y complementariamente se habilitó cominerías y áreas verdes alrededor de las áreas deportivas, c) el predio cuenta con los servicios de aguas, desagüe y luz, así consta en la Ficha Técnica n.º 0353-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de marzo de 2019 (foja 27);

12. Que, asimismo conforme a la Ficha Técnica señalada en el párrafo precedente, se tiene que la obra de la infraestructura deportiva descrita líneas arriba fue ejecutada recientemente con fondos y personal del Proyecto Especial para la Preparación y Desarrollo de los XVIII Juegos Panamericanos 2019 en cumplimiento de la Adenda n.º 01 al Convenio Especifico n.º 001-2015-GRC, suscrita entre representantes del mencionado Proyecto y el Gobierno Regional del Callao;

13. Que, conforme a lo expuesto, estando a que “el administrado” ha cumplido con la obligación estipulada en el artículo segundo de la Resolución n.º 107-2015/SBN-DGPE-SDAPE, sin embargo no ha podido ejecutar el proyecto de inversión pública del Complejo Deportivo Regional Telmo Carbajo, por razones ajenas a su voluntad; no obstante viene efectuando las acciones necesarias para la aprobación y ejecución del mismo, y además tomando en consideración que en “el predio” se desarrollaran algunas disciplinas deportivas con motivo de los XVIII Juegos Panamericanos 2019, se debe declarar procedente la ampliación del plazo requerido, puesto que la afectación en uso vencerá el 06 de mayo de 2019, conforme se ha indicado en el quinto considerando de la presente Resolución;

Respecto de las obligaciones de “el administrado”

14. Que, por otro lado, es necesario establecer las obligaciones que emanan de la aprobación del presente procedimiento administrativo; conforme se detalla a continuación:

14.1 Cumplir con la finalidad de la afectación en uso, conservando diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan y otros que se establezcan por norma expresa⁴;

15. Que, sin perjuicio de las obligaciones antes descrita, se debe precisar que en aplicación del artículo 98º de “el Reglamento”, el Estado se reserva el derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho a la ampliación del plazo de la afectación en uso otorgada, por razones de seguridad o interés público;

16. Que, de conformidad a los artículos 105º y 106º de “el 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 asignación de la administración, por destrucción del bien, por consolidación de dominio, por cese de la finalidad y otras que se determinen por norma expresa, sin

⁴ Artículo 102 del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

otorgar derecho de reembolso alguno por las obras o gastos que se hubieran ejecutado en el "predio";

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", "la LPAG", y el Informe Técnico Legal n.º 0540-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 32 al 33);





SE RESUELVE:

PRIMERO: AMPLIAR POR CUATRO (04) AÑOS EL PLAZO DE LA AFECTACIÓN EN USO otorgada al Gobierno Regional del Callao, respecto del predio de 27 776,49 m², ubicado en Jirón Elías Aguirre N^{ros}. 304, 306, 308, 310, 400, 404 y 408, Jirón Espinar n.º 453, jirón Maranga N^{ros} 423, 425 y 427 y jirón Bolognesi n.º 650, distrito de Bellavista, Provincia Constitucional del Callao, inscrito en la partida n.º 07000670 del Registro de Predios del Callao de la Zona Registral n.º IX. Sede Lima, con la finalidad de que el predio sea destinado a la construcción y funcionamiento del "Complejo Deportivo Telmo Carbajo"; el plazo otorgado vencerá el 06 de mayo de 2023;



SEGUNDO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios del Callao, para su inscripción correspondiente.

Comuníquese y regístrese.-



Abog. CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES