



RESOLUCIÓN N° 0243-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de febrero de 2020

VISTO:

El Expediente n.º 832-2018/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgado en favor del **INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE** respecto del predio de 68 590,40 m² ubicado a la altura del km 27.0200 de la carretera Panamericana Norte, distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 46247736 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con el CUS n.º 26729 (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 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 predios estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios 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 Reglamento² y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º 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, en el caso concreto, está demostrado que el Ministerio de Vivienda mediante Resolución Suprema n.º 071-83-VI-5600 del 29 de marzo de 1983, afectó en uso el predio de 101 800,00 m² a favor del Instituto Peruano del Deporte (en adelante “el afectatario”), para ser utilizado por la Federación Peruana de Kartismo, en donde el Karting Club del Perú ha construido un Kartódromo para el desarrollo de dicho deporte, inscribiéndose dicho acto en el Asiento D00001 de la partida n.º 46247736 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima

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

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.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.



(foja 47); sin embargo, esta Superintendencia procedió a realizar los siguientes actos: **a)** Con Resolución n.º 158-2004/SBN-GO-JAR del 25 de octubre de 2004, se rectificó el área y linderos de 101 800,00 m² a 105 755,39 m² (foja 48), **b)** Con Resolución n.º 090-2005/SBN-GO-JAR del 25 de mayo de 2004, se aprobó la desafectación en uso parcial del área de 37 164,99 m² (foja 49), y **c)** Con Resolución n.º 0310-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de mayo de 2017, se rectificó el área de 105 755,39 m² al área de 100 356,26 m² (fojas 51 y 52), quedando un área afectada en uso de **68 590,40 m²**;

Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de incumplimiento de la finalidad

4. Que, la Segunda Disposición Complementaria Final del “TUO de la Ley” prescribe que “la SBN está facultada para expedir resoluciones declarando la extinción de la afectación o de la cesión en uso, extinción de la designación o de la reserva sobre las transferencias de dominio, afectaciones, cesiones en uso, u otras formas de designación, asignación, afectación o reserva de predios estatales aprobadas inclusive antes de la entrada en vigencia de la presente Ley, que no hayan cumplido con la finalidad asignada, independientemente del dispositivo, acto o nivel jerárquico con el cual hayan sido otorgados”, concordante con ello tenemos que el artículo 104º de “el Reglamento” establece que las afectaciones en uso declaradas por leyes especiales en las que no exista indicación expresa de la finalidad ni plazo, se adecuarán a las estipulaciones del Subcapítulo XV del Capítulo IV del Título III del citado marco legal;

5. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el numeral 3.12) y siguientes de la Directiva n.º 005-2011/SBN y sus modificaciones, 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”⁴ (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”⁵ y su modificatoria⁶ (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN:

6. Que, de igual forma, el numeral 3.12) de “la Directiva”, señala que el inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se produce con la inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad orgánica competente, efectúa sobre el predio afectado en uso a fin de determinar la situación física y legal del mismo, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los que fue afectado; con excepción de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia a pedido de parte. Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el procedimiento para la extinción de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE, se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la SDS; **con excepción de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia a pedido de parte;**

7. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 105º de “el Reglamento” y desarrolladas en el numeral 3.13) de “la Directiva”, tales como: **a) incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad; b) renuncia a la afectación en uso; c) extinción de la entidad afectataria; d) destrucción del bien; e) consolidación de dominio; f) cese de la finalidad y g) otras que se determinen por**

⁴ Aprobado por Resolución n.º. 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de agosto de 2011.

⁵ Aprobado por Resolución n.º. 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 16 de agosto de 2018.

⁶ Aprobado por Resolución n.º. 69-2019/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 13 de diciembre de 2019.





RESOLUCIÓN N° 0243-2020/SBN-DGPE-SDAPE

norma expresa. A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

8. Que, la Subdirección de Supervisión llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó "el predio" el 4 de agosto de 2017 y el 7 de febrero de 2018, a efectos de determinar si "el afectatario" cumple con la finalidad para el cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.° 1535-2017/SBN-DGPE-SDS del 4 de agosto del 2017 y su Panel Fotográfico (fojas 6 al 9) y Ficha Técnica n.° 0138-2018/SBN-DGPE-SDS del 8 de febrero del 2018 y su Panel Fotográfico (fojas 11 al 13), que sustentan a su vez el Informe Brigada n.° 122-2018/SBN-DGPE-SDS del 8 de febrero de 2018 (fojas 3 al 5), en el que señala que "el afectatario" habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso descrita en el literal a) del séptimo considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

"(...)

2. El predio se encuentra ocupado parcialmente por instalaciones del Kartódromo ("A") en un área de 47 070,88 m² (68.63 %) del predio", presenta áreas libres ("D" y "E") en un área de 4 152,76 m² (6.05 %) del predio), ocupada parcialmente por terceros ("B" y "C") en un área de 17 366,76 m² (25.32 %) del predio) con edificaciones terminadas y otras en construcción de material noble.

"(...)"⁷

"(...)

El área de 68 590,40 m² forma parte de un predio de mayor extensión identificado en el CUS 26729 e inscrito en la partida 46247736, siendo ocupada en su mayor extensión por instalaciones del Kartódromo de Santa Rosa en un área de 47 070,88 m² (68.63 %) del área supervisada, otras partes ocupadas por terceros quienes han levantado construcciones de material noble la mayoría sin techo ni puertas, en un área de 17 366,76 m² (25.32 %), el resto del área se encuentra libre 4 152,76 m² (6.05 % del área supervisada).

Se advierte que existe superposición gráfica con el CUS 107002 de acuerdo a la información que obra en la base gráfica de la SBN y del SINABIP.

"(...)"⁸

9. Que, como parte del presente procedimiento y en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15) de "la Directiva", mediante el Oficio n.° 2329-2017/SBN-DGPE-SDS del 11 de agosto del 2017 (foja 14), la Subdirección de Supervisión solicitó los descargos a "el afectatario", otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación, siendo recepcionado el 15 de agosto de 2017;

10. Que, mediante el Oficio n.° 652-2017-IPD/P recepcionado el 23 de agosto de 2017 (S.I. n.° 28335-2017 [fojas 15 al 18]), "el afectatario" señaló que mediante el Oficio n.° 267-2017-IPD/OAJ del 3 de agosto de 2017, solicitó a la Procuraduría Pública del Ministerio de Educación adopte las acciones legales correspondientes para el desalojo de las personas que se encuentran invadiendo los predios de 63 824,00 m² y

⁷ Información recopilada de la Ficha Técnica n.° 1535-2017/SBN-DGPE-SDS.

⁸ Información recopilada de la Ficha Técnica n.° 0138-2018/SBN-DGPE-SDS.



15 767,55 m² que fueron afectados en uso conforme lo establecido en la Resolución n.º 0958-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de octubre de 2016;

11. Que, habiendo brindado “el afectatario” información que no se relaciona a “el predio”, la Subdirección de Supervisión mediante el Oficio n.º 4185-2017/SBN-DGPE-SDS del 20 de octubre de 2017 (fojas 19) reiteró presente los descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación, siendo notificado el 24 de octubre de 2017;

12. Que, a través del Oficio n.º 853-2017-IPD/P recepcionado el 7 de noviembre de 2017 (S.I. n.º 38984-2017 [fojas 20 al 30]), “el afectatario” presentó sus descargos señalando que la Procuraduría Pública del Ministerio de Educación solicitó a la Municipalidad Distrital de Santa Rosa información acerca de la Resolución Gerencial n.º 412-2014-GDU/MDR y la Constancia de Posesión n.º 2980-2014-MDSR de un área de 22 564,00 m² y 25 898,83 m² las cuales colindarían con el área destinada al Kartódromo de Santa Rosa; asimismo, indicó que la citada comuna a la fecha no emitió respuesta;

13. Que, de otro lado, habiendo transcurrido tiempo considerable desde la última inspección realizada a “el predio” en los años 2017 y 2018, esta Subdirección a efectos de actualizar la información, el 26 de agosto de 2019 realizó una inspección técnica, emitiendo la Ficha Técnica n.º 1366-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de agosto de 2019 (fojas 31), determinando lo siguiente:

“(...)

3. Se observó que el denominado Kartódromo tiene un portón de fierro como acceso desde la avenida principal, y se encuentra delimitado solo por lomadas de arena y tierra, en su interior existe unas cuantas edificaciones de material noble y algunas de material temporal con techos de calamina, también cuenta con un circuito oval (pista pavimentada), con servicios básicos, ocupa un área de 45 239,21 m², la cual estaría cumpliendo con la finalidad de la afectación en uso.
4. El predio se encuentra parcialmente ocupado por edificaciones de terceros, el mayor porcentaje se encuentra cercada con ladrillos, sin techo y sin ocupación, y un pequeñísimo porcentaje se encuentran techadas y utilizados como viviendas, también se observaron vías, al parecer no contarían con los servicios básicos.

(...)⁹

14. Que, se debe precisar que el Informe Preliminar n.º 00958-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de agosto de 2019 (fojas 39 y 40) señala que en el Asiento B0003 de la partida n.º 46247736 obra inscrita la Resolución de la Unidad Registral n.º 0088-2018-SUNARP-Z.R.N.º IX/UREG del 5 de febrero de 2018, con la cual se dio inicio al procedimiento de cierre de la citada partida por superposición total con inscripciones incompatibles con la partida n.º 13887850, entre otras;

15. Que, de las actuaciones realizadas por la Subdirección de Supervisión en cuanto a la verificación del cumplimiento de la finalidad para el cual se entregó “el predio” (Fichas Técnicas n.ºs. 1535-2017 y 0138-2018/SBN-DGPE-SDS e Informe Brigada n.º 122-2018/SBN-DGPE-SDS), y de la información recabada en la inspección realizada por esta Subdirección (Ficha Técnica n.º 1366-2019/SBN-DGPE-SDAPE), se observa de esta última que difiere de lo encontrado en “el predio” en su oportunidad por la Subdirección de Supervisión;

16. Que, en virtud de lo señalado en el párrafo precedente mediante el Oficio n.º 8667-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2019 (fojas 73), se imputó cargos solicitando los descargos correspondiente a “el afectatario” otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles computados a partir del día siguiente de notificado, siendo

⁹ Información recopilada de la Ficha Técnica n.º 1366-2019/SBN-DGPE-SDAPE.



RESOLUCIÓN N° 0243-2020/SBN-DGPE-SDAPE

recepcionado el 26 de noviembre de 2019, y siendo que a la fecha no ha emitido respuesta;

17. Que, no obstante a lo señalado, se evaluó los descargos presentados por "el afectatario" en el año 2017, conjuntamente con la información remitida por la Subdirección de Supervisión y tomando en cuenta la inspección realizada el 26 de agosto de 2019 por esta Subdirección, se puede corroborar que parte del predio no está siendo destinado a la finalidad otorgada, de igual forma, "el afectatario" únicamente refiere que efectuó consultas a la Municipalidad Distrital de Santa Rosa para que le indiquen sobre la condición jurídica de las personas que vienen realizando construcciones dentro de "el predio"; siendo su respuesta meramente informativo;

18. Que, en consecuencia, se debe disponer la conservación parcial de la afectación en uso respecto del área de **45 239,21 m²** en favor de "el afectatario" debiendo ésta dar cumplimiento estricto a sus obligaciones inherentes como administrador, la cual incluye, ejercer la defensa y/o cautela, efectuando para tal efecto todas las acciones pertinentes e idóneas para repeler cualquier acto que perturbe o violente la seguridad del predio. De igual forma, corresponde disponer la extinción parcial de la afectación en uso de las áreas de **2 068,95 m² y 21 282,23 m² que dan un total de 23 351,18 m²** por haber incumplido con la finalidad de la afectación en uso otorgada; conforme al Plano Perimétrico Ubicación n.º 2562-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 36) y la Memoria Descriptiva n.º 1256-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 34 y 35);

19. Que, asimismo estando a que "el predio" se encuentra parcialmente ocupado por terceros no identificados, conforme a lo señalado en las Fichas Técnicas nos.1535-2017 y 0138-2018/SBN-DGPE-SDS (fojas 6 y 11), corresponde remitir una copia de la presente a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, con la finalidad que evalúe las acciones de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", "la Directiva", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y los Informes Técnicos Legales nos. 0024 y 0027-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 81 al 86);

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del área de 2 068,95 m² y 21 282,23 m² que dan un total de 23 351,18 m², y forman parte de uno de mayor extensión ubicado a la altura del km 27.0200 de la carretera Panamericana Norte, distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 46247736 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con el CUS n.º 26729, de conformidad con la información técnica que obra en el expediente.



SEGUNDO.- Disponer la **EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del área de 2 068,95 m² y 21 282,23 m² que dan un total de 23 351,18 m², que forma parte de uno de mayor extensión ubicado a la altura del km 27.0200 de la carretera Panamericana Norte, distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 46247736 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con el CUS n.º 26729; por los fundamentos expuestos en la presente resolución, reasumiendo el Estado la administración del mismo.



TERCERO.- Disponer la **CONSERVACIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** a favor del **INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE**, respecto del predio 45 239,21 m², que forma parte de uno de mayor extensión ubicado a la altura del km 27.0200 de la carretera Panamericana Norte, distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 46247736 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con el CUS n.º 26729; de conformidad con lo expuesto en décimo noveno considerando de la presente resolución.



CUARTO.- REMITIR copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en el décimo noveno considerando de la presente resolución.

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

Comuníquese y regístrese.-




Abog. CARLOS REÁTEGUI SANCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES