

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0569-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 5 de agosto del 2020

### **VISTO:**

El Expediente n.º 832-2018/SBNSDAPE que contiene el recurso de reconsideración presentado por la **Procuraduría Pública del Ministerio de Educación – INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE** contra la Resolución n.º 0243-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2020, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, que declaró, entre otros, la extinción PARCIAL de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad sobre al área de 2 068, 95 m<sup>2</sup> y 21 282,23 m<sup>2</sup> que dan un total de 23 351,18 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el 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, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 26729, (en adelante “el predio”); y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante la “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 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 Estatales<sup>[1]</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento<sup>[2]</sup> y modificatorias (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 Estatales<sup>[3]</sup> (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, los artículos 218° y 219° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”), establece que: “*El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba (...)*”. Asimismo, prescribe que el término para la interposición de dicho recurso es de quince (15) días perentorios;

4. Que, mediante Resolución n.° 0243-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2020 (en adelante “la Resolución” [fojas 87 al 89]), esta Subdirección resolvió: **i)** aprobar la independización de “el predio”; **ii)** disponer la extinción parcial de la afectación en uso otorgada a favor del Instituto Peruano del Deporte por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, respecto de un área de 2 068,95 m<sup>2</sup> y 21 282,83 m<sup>2</sup> que dan un total de 23 351,18 m<sup>2</sup> que forma parte de uno de mayor extensión”; y, **iii)** disponer la conservación parcial de la afectación en uso otorgada a favor del Instituto Peruano del Deporte, respecto al área restante de 45 239,21 m<sup>2</sup> que forma parte de uno de mayor extensión;

5. Que, se debe indicar que el **INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE** es el ente rector del Sistema Deportivo Nacional, constituye un Organismo Público Descentralizado con rango ministerial adscrito al Ministerio de Educación, con autonomía técnica, funcional y administrativa para el cumplimiento de sus funciones; por lo que corresponde a dicho ministerio representarlo;

### ***Respecto del recurso de reconsideración y su calificación***

6. Que, mediante escrito presentado, a través de la mesa de partes virtual el 23 de junio de 2020 (Solicitud de Ingreso n.° 08852-2020 [fojas 98 al 128]), el **INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE**, representado por la Procuradora Pública del Ministerio de Educación, María del Carmen Márquez Ramírez (en adelante “el administrado”) presentó recurso de reconsideración contra “la Resolución”, para lo cual adjuntó los siguientes documentos: **i)** Oficio n.° 15788-2017-MINEDU-PP del 17 de octubre de 2017 (fojas 104); **ii)** Oficio n.° 16593-2017-MINEDU-PP del 30 de octubre de 2017 (fojas 105); **iii)** Oficio n.° 070-2017-SG/MSDR del 19 de diciembre de 2017(fojas 106 y 107), **iv)** Oficio n.° 069-2017-SG/MSDR del 19 de diciembre de 2017(fojas 108); **v)** Oficio n.° 19826-2017-MINEDU/PP del 27 de diciembre de 2017(fojas 109); **vi)** Oficio n.° 19824-2017-MINEDU/PP del 27 de diciembre de 2017(fojas 110); **vii)** Acta Fiscal del 12 de diciembre de 2019 (fojas 111 al 114); **viii)** Oficio n.° 2970-2020-MINEDU/PP del 26 de mayo de 2020 (fojas 115 y 116); **ix)** Resolución n.° 0673-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de agosto de 2019 (fojas 117 al 119); **x)** Reporte periodístico “Hildebrandt en su Trece” y “El Comercio” del 09 de febrero de 2018 (fojas 120 al 122); **y, xi)** Resolución Fiscal del 11 de abril de 2016 (fojas 123 al 126). Asimismo, señaló, entre otros, los siguientes argumentos:

**6.1.** Sostiene que de acuerdo a las investigaciones policiales realizadas por la División de Investigaciones de Alta Complejidad (DIVIAC) de la Policía Nacional del Perú, se determinó que las ocupaciones ilegales fueron promovidas por una organización criminal denominada “Los Malditos de Santa Rosa” liderada por el alcalde de la Municipalidad Distrital de Santa Rosa, con la complicidad de funcionarios ediles, apoyo de jueces, fiscales y policías corruptos e incluso un funcionario de la SBN; dichas ocupaciones ilegales se refiere a “el predio” , toda vez que del considerando sexto de la Resolución Fiscal de fecha 11 de abril de 2016 estableció que el denunciado Hilde Jara Príncipe (posteriormente se supo que era el financista de la organización criminal “Los Malditos de Santa Rosa”) sería poseionario de un bien adquirido a través de una transferencia de uso y posesión que le hizo David Alex Bravo Laveriano, precisando que habría acreditado dicha condición con el certificado domiciliario emitido por el Juzgado de Paz Letrado de Santa Rosa de fecha 22 de agosto de 2014, la misma que fue aprobada con la Resolución de Gerencia n.º 412-2014-GDUE/MDSR de fecha 07 de noviembre de 2014 y con la Constancia de Posesión n.º 2980-2014 de fecha 30 de diciembre de 2014;

**6.2.** Señala que con Oficio n.º 15788-2017-MINEDU-PP presentado el 19 de octubre de 2017, “el administrado” solicitó al alcalde de la Municipalidad Distrital de Santa Rosa sirva informar, si la Resolución de Gerencia n.º 412-2014-GDUE/MDSR y la Constancia de Posesión n.º 2980-2014-MDSR han sido emitidas teniendo en cuenta que el Instituto Peruano del Deporte tiene derecho de uso, inscrito en las Partidas n.ºs P12052479 (sub lote 1 con un área de 15 767, 55 m<sup>2</sup> y sub lote 2 con un área de 63 824, 00 m<sup>2</sup>) y P46247736 (con un área de 68 590, 40 m<sup>2</sup>);

**6.3.** Asimismo, señala que mediante Oficio n.º 16593-2017-MINEDU-PP presentado el 30 de octubre de 2017, puso en conocimiento de la Municipalidad Distrital de Santa Rosa que a través de una inspección efectuada en el terreno denominado “Kartodromo de Santa Rosa” se advirtió que existen construcciones de material noble dentro del área afectada en uso a favor del Estado, motivo por el cual debería informar si dicha comuna ha emitido licencias de construcción u otras autorizaciones a las personas que han edificado en áreas en las que “el administrado” tiene inscrito un derecho de uso o, de lo contrario, informe cuales son las acciones que la alcaldía ha tomado respecto de las construcciones efectuadas de manera ilegal e irregular;

**6.4.** Indica que la Municipalidad Distrital de Santa Rosa mediante el Oficio n.º 15788-2017-MINEDU-PP, el Oficio n.º 070-2017-SG/MSDR del 19 de diciembre de 2017, sustentado en el Informe n.º 0399-2017-GDU/MDSR del 12 diciembre de 2017 emitido por Gerente de Desarrollo Urbano de la referida comuna, señaló que: *“(…) luego de haber realizado la respectiva verificación y búsqueda en la base de datos físicos y digitales de esta entidad edil y revisados los documentos físicos adjuntos, se le informa que el área de la Gerencia de Desarrollo Urbano en ese entonces Gerencia de Desarrollo Urbano y Económico ha generado y emitido la Resolución de Gerencia n.º 412-2014-GDUE/MDSR y la Constancia de Posesión n.º 2980-2014/MDSR”*;

**6.5.** Además, aduce que mediante el Oficio n.º 069-2017-SG/MDSR del 19 de diciembre de 2017, sustentado en el Informe n.º 0400-2017-GDU/MDSR del 12 de diciembre de 2017, el Gerente de Desarrollo Urbano de la referida Comuna, indicó que: *“(…) luego de haber realizado la respectiva verificación en la base de datos de esta entidad edil y revisados los documentos físicos y digitales adjuntos, se le informa que el área de la Gerencia de Desarrollo Urbano no ha emitido licencias de edificación y autorizaciones para que puedan realizar dichas construcciones en predios donde el Estado tiene derecho de uso”;*

**6.6.** Asimismo, “el administrado” indicó que las respuesta ofrecidas por la Municipalidad Distrital de Santa Rosa no fueron lo suficientemente precisas en relación a la información solicitada puesto que, no informó las acciones que había realizado respecto de las construcciones que se habrían hecho en áreas afectadas en uso a favor de “el administrado”, más aun si no menciona si la Constancia de Posesión n.º 2980-2014-MDSR y la Resolución de Gerencia n.º 412-2014-GDUE/MDSR que aprueba la visación del plano de lotización y perimétrico de los 22 564, 56 m<sup>2</sup> solicitados por la Constructora Inmobiliaria J&J, se encuentran dentro del área en que el IPD tiene derecho de uso;

**6.7.** También señaló que mediante los Oficios n.ºs 19826 y 19824-2017-MINEDU/PP, otorgó a la citada comuna un plazo perentorio a efectos de que informe de manera adecuada lo solicitado por “el administrado”, bajo la responsabilidad funcional que acarrearía su incumplimiento;

**6.8.** Por otro lado, señala que el 31 de enero de 2018, se han publicado noticias sobre el operativo policial en contra de traficantes de terrenos vinculados a la organización criminal denominada “Los Malditos de Santa Rosa” dirigida por el propio alcalde y funcionarios de la Municipalidad Distrital de Santa Rosa, entre los que se encuentra el Gerente de Desarrollo Urbano (detenido en el operativo policial), el mismo que ha firmado los informes cuestionados por “el administrado” por su imprecisión. Asimismo, el programa periodístico “Cuarto Poder”, emitido el 5 de febrero de 2018, informó que los posesionarios de los terrenos que se ubican dentro del predio denominado “Kartodromo de Santa Rosa” han abandonado sus posesiones dejando intactas las edificaciones construidas, circunstancia que coincide con lo descrito en el considerando 13 de la Resolución n.º 0243-2020/SBN-DGPE-SDAPE materia de la presente impugnación, circunstancia que también se precisa en el Acta Fiscal de fecha 12 de diciembre de 2019;

**6.9.** Finalmente, señala que en virtud de lo indicado en los considerandos precedentes viene actuando en sede administrativa y judicial a fin de ejercer de defensa de “el predio”, detallando los procesos penales llevados a cabo contra la organización criminal “Los Malditos de Santa Rosa”:

**- Proceso penal seguido contra Víctor Alberto Mendieta Horna**, por la presunta comisión del delito de usurpación agravada, en agravio del Ministerio de Educación – Instituto Peruano de Deporte ante el Juzgado de Investigación Preparatoria Transitorio de Santa Rosa y Ancón (Expediente n.º 02011-2019-0-3301-JR-PE-01) se encuentra en la etapa de investigación preparatoria pendiente de la realización de las diligencias dispuestas por la Primera Fiscalía Provincial Penal Corporativa de Santa Rosa (Carpeta Fiscal n.º 976-2017); así como la presentación del escrito de constitución de actor civil, debido al Estado de emergencia decretado por el Poder Ejecutivo;

**- Proceso penal seguido contra Carlos Arce Arias y otros**, por la presunta comisión de delito de criminalidad organizada y otros, en agravio del Instituto Peruano del Deporte y otros (Carpeta Fiscal n.º 03-2017) ante el Juzgado de Investigación Preparatoria de Ancón y Santa Rosa (Expediente n.º 0014-2017) en el cual la Procuraduría Pública se encuentra constituida como actor civil, encontrándose en la etapa de investigación preparatoria, pendiente de las diligencias dispuestas por la Fiscalía Provincial Corporativa Especializada contra la Criminalidad Organizada del Distrito Fiscal de Ventanilla, para emitir el respectivo requerimiento fiscal en su oportunidad (Carpeta Fiscal n.º 03-2017).” (El subrayado es nuestro);

7. Que, en tal sentido, previo a efectuar el análisis de los argumentos vertidos, corresponde a esta Subdirección verificar si “el administrado” ha cumplido con presentar el recurso de reconsideración en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles, así como presentar nueva prueba; es decir, documento que justifique la revisión del análisis ya efectuado en “la Resolución”; de conformidad con el artículo 218º del “TUO de la LPAG”; conforme se detalla a continuación:

7.1. Respecto del plazo. Consta del cargo de las notificaciones nos. 00687 y 00688-2020/SBN-GG-UTD del 02 de marzo del 2020 (fojas 96 y 97), que “la Resolución” fue notificada el 05 de marzo del 2020 a “el administrado”:

Cabe precisar, que mediante los Decretos de Urgencia nos. 026 y 029-2020 del 15 y 20 de marzo del 2020 respectivamente, se suspendieron por treinta (30) días hábiles, los plazos de inicio y tramitación de los procedimientos administrativos positivos y negativos o procedimiento de cualquier índole que se tramiten en entidades del sector público, dichos plazos fueron ampliados por quince (15) días hábiles, mediante el Decreto Supremo n.º 076-2020-PCM y el Decreto de Urgencia n.º 053-2020 respectivamente. Finalmente, mediante el Decreto Supremo n.º 087-2020-PCM del 20 de mayo de 2020, se amplía los plazos señalados, hasta el 10 de junio del 2020. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 23 de junio de 2020. En virtud a ello, se ha verificado que “el administrado” presentó el recurso de reconsideración el 23 de junio de 2020 (fojas 98 al 128), es decir, dentro del plazo legal establecido;

7.2. Respecto a la prueba nueva. El artículo 219º del “TUO de la LPAG”, dispone que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación, el cual deberá sustentarse necesariamente en una nueva prueba, la misma que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia. En ese sentido, “el administrado” presentó como nueva prueba los documentos descritos en el quinto considerando de la presente resolución;

**8.** Que, de la revisión realizada se advierte que los documentos señalados en los ítems **iii), iv), v), vi), vii), viii), x) y xi)** del sexto considerando de la presente resolución no formaban parte del expediente al momento de emitirse “la Resolución”, por tanto, se debe tener por admitido el recurso de reconsideración presentado;

**9.** Que, en atención a lo expuesto en el séptimo y octavo considerando de la presente resolución “el administrado” cumple con presentar nueva prueba, por lo que de conformidad con lo establecido en los artículos 218° y 219° del “TUO de la LPAG”, corresponde a esta Subdirección admitir a trámite el referido recurso;

**10.** Que, ahora bien, de acuerdo a los argumentos expuestos y las nuevas pruebas presentadas, se verifica que “el administrado” viene realizando desde el año 2017 las acciones judiciales y administrativas correspondientes para la defensa de “el predio”, habiendo solicitado en reiteradas oportunidades información a la Municipalidad Distrital de Santa Rosa respecto de la Constancia de Posesión n.° 2980-2014-MDSR y la Resolución de Gerencia n.° 412-2014-GDUE/MDSR que aprueba la visación del plano de lotización y perimétrico de los 22 564, 56 m<sup>2</sup> solicitados por la Constructora Inmobiliaria J&J, sin embargo, dicha comuna, emitió una respuesta insuficiente e imprecisa;

**11.** Que, asimismo, de acuerdo a lo señalado en el Acta Fiscal del 12 de diciembre de 2019, se puede observar que “el administrado” forma parte de las diligencias efectuadas a “el predio”, asimismo, se constituye como actor civil de los procesos penales que se vienen llevando contra los implicados en los actos delictivos perpetrados sobre propiedad del Estado; ello, a fin de ejercer las acciones correspondientes en cumplimiento a sus obligaciones como administrador del mismo;

**12.** Que, en atención a lo expuesto en los considerandos que anteceden, “el administrado” ha demostrado que viene ejerciendo diligentemente las acciones pertinentes para la defensa y cautela del predio afectado en uso a su favor; en atención a lo dispuesto en el artículo 31° del “T.U.O de la Ley”, el cual señala que *“las entidades públicas deberán adoptar las acciones necesarias para la defensa administrativa y judicial de los bienes estatales de su propiedad o los que tengan a su cargo”*; así como en cumplimiento a las obligaciones que le competen como afectatario de “el predio”;

**13.** Que, en ese sentido, las pruebas presentadas desvirtúan los argumentos que sustentan “la Resolución”, correspondiendo a esta Subdirección declarar fundado el recurso de reconsideración interpuesto por “el administrado” y disponer la conservación de la afectación en uso a su favor;

**14.** Que, sin perjuicio de lo señalado, se considera pertinente que el afectatario cumpla con lo siguiente: **i)** conservar diligentemente el bien, asumiendo los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan y otros que se establezcan por norma expresa<sup>[1]</sup>; **ii)** garantice un correcto aprovechamiento de los predios del Estado debiendo cumplir con informar en el plazo de un (1) año, computados a partir del día siguiente en que quede firme la presente resolución, sobre los avances de las acciones realizadas en relación al proceso judicial y administrativo que versa sobre la recuperación de “el predio”, sin perjuicio de que vuelva a ser objeto de inspecciones periódicas intempestivas;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0665-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 129 al 132);

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **FUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto por la **PROCURADURÍA PÚBLICA DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN** contra la Resolución n.º 0243-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2020, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

**SEGUNDO.-** Disponer la **CONSERVACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** en favor del **INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE**, respecto del área de 2 068,95 m<sup>2</sup> y 21 282,23 m<sup>2</sup> que dan un total de 23 351,18 m<sup>2</sup> que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el 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, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con CUS n.º 26729.

**TERCERO.-** El **INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE** deberá cumplir con informar en el plazo de un (1) año, sobre los avances de las acciones realizadas en relación al proceso judicial y administrativo que versa sobre la recuperación sin perjuicio de que vuelva a ser objeto de inspecciones periódicas intempestivas.

**Comuníquese y archívese. -**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**

[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.

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