

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0599-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 17 de agosto del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 688-2016/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **extinción de la afectación en uso** otorgada a “**Rotary Club de Miraflores**” por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 3 473, 15 m², ubicado en el lote acumulado conformado por los lote 5, 6, 7, 8, 9 y 10 de la manzana B-2, Urbanización Industrial del Artesano, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 11168555 del Registro de Predios de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, con el CUS n.º 25960 (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 Estatales^[1] (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento^[2] 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 Estatales^[3] (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, efectuada la revisión de los antecedentes registrales de la partida n.º 11168555 del Registro de Predios de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, se advierte que el titular registral de “el predio” es el Estado.
- 4.- Que, asimismo, revisado el aplicativo SINABIP y la partida de “el predio” se verifica que este constituye un aporte reglamentario; razón por la cual, es un bien de dominio público, de conformidad con el literal g) del numeral 2.2) del artículo 2º del Decreto Legislativo n.º 1202, el cual expresamente señala que: “*constituyen bienes de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derecho de vías y áreas destinadas al uso o servicio público*”.

5.- Que, mediante Resolución Suprema n.º 141-79-VC-5600 del 21 de junio de 1979 (foja 772), expedida por el Ministerio de Vivienda y Construcción se dispuso afectar en uso en favor de **“Rotary Club de Miraflores”** (en adelante “el afectatario”) un terreno de **3 475,67 m²** para que lo destine a la construcción de un Centro de Recreación para los niños y adultos con limitaciones físicas y mentales. Asimismo, se señaló que el terreno se revertirá al Estado si dentro del término de cinco (5) años no se hubiera aplicado para el fin que se indica, tal como consta inscrito en el asiento D00002 de la partida n.º 11168555 del Registro de Predios de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima.

6.- Que, es preciso señalar que la afectación en uso antes descrita fue aprobada en mérito al marco normativo dispuesto en el artículo 67º del Reglamento de Administración de la Propiedad Fiscal, aprobado por el Decreto Supremo n.º 025-78-VC^[4], que estableció la figura jurídica de afectación en uso de predios estatales; *“las afectaciones en uso de propiedad inmobiliaria Fiscal, se otorgarán a favor de las reparticiones del Estado y de los Concejos Municipales para el funcionamiento de sus dependencias, y/o a favor de instituciones particulares que desempeñen una labor que signifique una colaboración con las funciones del Estado”*.

7.- Que, posteriormente, a través de la Resolución n.º 081-2007/SBN-GO-JAD de 25 de junio de 2007 (fojas 773 y 774), expedida por el jefe (e) de Adjudicaciones de la Superintendencia de Bienes Nacionales se modificó la Resolución Suprema n.º 141-79-VC-5600, que otorgó la afectación en uso en favor de “el afectatario” aprobándose el reajuste del área de **3 473, 15 m²** para que lo destine al funcionamiento del Centro de Recreación para Discapacitados y Policlínico. Asimismo, se estableció que la afectación en uso otorgada se encuentra sujeta a las causales de desafectación estipuladas en el artículo 96º del Decreto Supremo n.º 154-2001-EF y sus modificatorias. Tal como consta inscrito en el asiento D00003 de la partida n.º 11168555 del Registro de Predios de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima.

8.-Que, cabe precisar, que la citada Resolución modificatoria fue otorgada en virtud del marco normativo dispuesto en el artículo 78º del Decreto Supremo n.º 154-2001-EF, “Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal^[5]” y sus modificatorias, que estableció que *“la afectación en uso es el derecho que permite a una entidad pública o a un particular usar y administrar un predio de propiedad estatal a título gratuito, para un fin determinado compatible con las funciones del Estado”*.

9.- Que, es preciso indicar que Decreto Supremo n.º 154-2001-EF antes mencionado fue derogado por la Primera Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA^[6] actual reglamento del “TUO de la Ley”.

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

10.- 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.

11.- Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el numeral 3.12) y siguientes de 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"^[7] (en adelante "la Directiva"), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada "Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales"^[8] y su modificatoria ^[9] (en adelante "Directiva de Supervisión"), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN.

12.- Que, 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. 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 SDS, 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.

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

14.- Que, la Subdirección de Supervisión llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó "el predio" el 15 de octubre de 2013 a efectos de determinar si "el afectatario" cumple con la finalidad para el cual se le otorgó "el predio"; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 1034-2013/SBN-DGPE-SDS del 25 de octubre de 2013 (foja 7), panel fotográfico (fojas 8 y 9) y plano diagnóstico y ubicación (foja 10) es preciso señalar que en la inspección inopinada se verificó lo siguiente:

Efectuada la inspección ocular de campo encontramos que sobre el predio existe un complejo deportivo, así como un consultorio de medicina física y rehabilitación. Ambos poseen accesos independientes. Respecto al complejo deportivo, este cuenta con 2 canchas de Grass Sintético, SSHH, Of. Administración, un Kiosko con sillas y toldo y una losa de cemento que sirve como estacionamiento, el complejo es denominado "ENTREPELOTAS CLUB" y según se pudo apreciar funcionaría una escuela de fútbol dirigida por el futbolista "Julinho". Respecto al consultorio médico este es de material noble, de un piso, no se ingresó al mismo por encontrarse cerrado. Este ocuparía un 30% del área total.^[10]

15.- Que, producto de la inspección técnica antes descrita, mediante Oficio n.º 1540-2013/SBN-DGPE-SDS del 23 de octubre de 2013 (foja 11), la Subdirección de Supervisión en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15) de "la Directiva", solicitó los descargos a "el afectatario", otorgándole un plazo de treinta (30) días calendarios, computado desde el día siguiente de su notificación, el mismo que fue notificado el 24 de octubre de 2013, conforme obra en el cargo de notificación. Cabe precisar, que el plazo para presentar los descargos venció el 22 de noviembre de 2013.

16.- Que, en atención a lo solicitado, mediante escrito recepcionado el 21 de noviembre de 2013 (fojas 29 al 31, [S.I. n.º 21711-2013]) "el afectatario" representado por su presidente, César Rodrigo Rodríguez Otiniano, presentó los descargos, señalando lo siguiente:

16.1 Alega, que son una institución filantrópica dando fiel cumplimiento a la finalidad otorgada, en coordinación con diferentes instituciones que no solo agrupan a personas con discapacidad, sino también instituciones benéficas que albergan a niños, niñas adolescentes que se encuentran en situación de abandono, para ello tienen programado durante todo el año diferentes campañas gratuitas tanto a nivel deportivo como de salud.

16.2 Indica, que para el cumplimiento de los fines para lo cual está destinado el bien afectado resultan necesarios recursos económicos, para lo cual buscaron financiamiento para los pagos a: técnicos, profesionales deportivos y de salud, consumo de luz, agua, impuestos, entre otros.

16.3 Señala, que la ayuda económica lo encontraron en la empresa deportiva “GCMM S.A.C.”, que realiza campañas deportivas con el nombre “Entrepelotas Club” quien hace uso de los campos deportivos los días que la institución no los utiliza como son los días de lunes a sábado de 16:00 a 22: 00 horas, los sábados de 13:00 a 21:00 horas y domingos de 10:00 a 15:00 horas, quienes también realizan el mantenimiento de las canchas de cemento, el grass sintético y los servicios higiénicos, los cuales son de uso del centro recreacional.

16.4 Además, precisan que la presencia de kiosco y sus sillas, sombrillas y toldo son parte complementaria de todo centro de recreación, más aún tratándose de personas con discapacidad.

16.5 Finalmente, señala que vienen cumpliendo con la afectación en uso otorgada, para lo cual adjunta, entre otros, los siguientes anexos: **a)** fotos del local y las actividades sociales del Rotary Club de Miraflores (fojas 32 al 65); y, **b)** copia simple de cartas de agradecimiento de diversas instituciones y personas por el apoyo brindado y solicitudes de apoyo (fojas 66 al 108).

17.- Que, asimismo, el 11 de noviembre de 2013, la Subdirección de Supervisión llevó a cabo una segunda inspección a “el predio” en coordinación con el “afectatario” a efectos de determinar si viene cumpliendo con la finalidad para el cual se le otorgó “el predio”; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 1482-2013/SBN-DGPE-SDS del 16 de diciembre de 2013 (foja 109), panel fotográfico (fojas 110 y 111), es preciso señalar que en la inspección se verificó lo siguiente:

- 1.- *El predio se encuentra en zona consolidada, con todos los servicios básicos de infraestructura.*
- 2.- *Durante la inspección se constata que el predio es de material noble, usado por Rotary Club de Miraflores. En el policlínico viene funcionando, recepción, área odontológica, medicina general, medicina física, etc., una loza de concreto de futbol, básquet, servicios higiénicos (usado por personas discapacitadas)*
- 3.- *Dos canchas de futbol de Grass sintético administrada por terceros, cuenta con un área de servicios higiénicos, área administrativa, ocupa el 40 % del área afectada en uso [\[11\]](#)*

18.- Que, en atención a las inspecciones técnicas realizadas a “el predio” el 15 de octubre y el 11 de noviembre de 2013 descritas en el décimo cuarto y décimo séptimo considerando de la presente resolución respectivamente, la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, elaboró el Informe n.º 1012-2013/SBN-DGPE-SDS del 16 de diciembre de 2013 (fojas 112 y 113), en el que concluyó que “el predio” viene siendo utilizado para actividades deportivas, así como campañas médicas de los discapacitados y de personas de bajos recursos económicos, dejando constancia que en un 40% del área afectada (las 02 canchas de grass sintético) son administradas por un tercero (ENTREPELOTAS), por lo que estaría incumpliendo parcialmente con la finalidad asignada mediante Resolución n.º 081-2007/SBN-GO-JAD, incurriendo en causal de extinción parcial de la afectación en uso descrita en el literal a) del décimo tercer considerando de la presente resolución

19.- Que, asimismo, mediante escrito recepcionado el 24 de enero de 2014 (foja 116, [S.I. n.º 01641-2014]), “el afectatario” representado por su presidente, César Rodrigo Rodríguez Otiniano, solicitó ampliación de plazo por el periodo de quince (15) días calendarios a partir de la recepción de la solicitud, con la finalidad de sustentar de forma documentada la actividad económica y complementar lo ya presentado en sus descargos.

20.- Que, posteriormente, mediante escrito recepcionado el 11 de febrero de 2014 (fojas 118 al 120, [S.I. n.º 02933-2014]) “el afectatario” representado por su presidente, César Rodrigo Rodríguez Otiniano, presentó ampliación de sus descargos indicados en el décimo sexto considerando de la presente resolución, en el que señaló lo siguiente:

20.1 Mediante Asamblea General Extraordinaria de asociados de Rotary Club de Miraflores, se constituyó la Asociación denominada “Patronato Parque de la Amistad” con la finalidad de que cumpla con la labor de gestión y administración de las donaciones e ingresos que percibe Rotary Club de Miraflores, los mismos que sirven para solventar económicamente los proyectos y programas que se realizan en el Centro de Recreación y Policlínico construido en “el predio”, sustentado en el hecho que el régimen estatutario los limitaba a ejercer dichas labores, además que la junta directiva se encontraba en proceso de regularización.

20.2 Señala que, en el 2008 la Asociación “Patronato Parque de la Amistad” en representación del “Rotary Club de Miraflores” suscribió el Convenio Privado de Cooperación con la empresa “GCMM S.A.C.”, con la finalidad que pueda utilizar parte del Centro de Recreación y a su vez brindar atención gratuita a los niños y adolescentes con discapacidad todos los días de lunes a sábado de 9 a.m. a 4 p.m.

20.3 Asimismo, en virtud del convenio antes citado, se percibe el monto de S/. diez mil y 00/100 soles (S/. 10, 000.00) mensuales. Indicando que dicho monto será destinado para solventar los gastos de mantenimiento, administrativos, compra de insumos, materiales, equipos y desarrollo de proyectos de servicio.

20.4 Informa que, de los balances contables de los ejercicios del 2008 al 2013 respecto a la suma recibida de la empresa GCMM SAC, se tiene un saldo positivo de S/ 95 232.00 soles, el cual será destinado a la implementación y renovación de equipos e instrumental médico y más ambientes para optimizar la atención de los pacientes con discapacidad, conforme al plan de actividades aprobados para el ejercicio 2014 - 2015.

20.5 En atención a lo señalado, “el afectatario” adjuntó entre otros los siguientes documentos: **a)** copia simple del Acta de Asamblea General Extraordinaria de asociados de Rotary Club de Miraflores del 3 de mayo de 2006 en el que se aprobó la constitución de una asociación civil denominada “Patronato Parque de la Amistad” (fojas 122 al 124); **b)** copia simple del Acta de Asamblea General Extraordinaria de asociados de Rotary Club de Miraflores del 12 de abril de 2008 en el que se aprobó la celebración de un convenio interinstitucional con la empresa GCMM SAC y la designación como administrador a “Patronato Parque de la Amistad” (fojas 126 al 128); **c)** copia simple del convenio privado de cooperación del 2 de mayo de 2008 mediante el cual se autorizó el uso del área dedicada a centro recreacional (fojas 130 al 132); **d)** copia simple de informes de ingresos y egresos de los periodos 2008, 2009, 2010, 2011, 2012 y 2013 suscritos y entregados por “Patronato Parque de la Amistad” al “Rotary Club de Miraflores” (fojas 134 al 139); y, **e)** copia simple de plan de actividades aprobados para el periodo 2014 al 2017(fojas 140 al 141).

21.- Que, asimismo, esta Subdirección, en atención a los descargos presentados por “el afectatario” señalados en el décimo sexto y vigésimo considerando de la presente resolución, mediante Oficio n.º 1874-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de mayo de 2014 (foja 142), esta Subdirección indicó a “el afectatario”, entre otros, que debió comunicar a la SBN el convenio privado de cooperación suscrito con la empresa “GCMM S.A.C.”, así como dar cuenta de todos los recursos adquiridos y la disposición de los mismos; toda vez que, el Estado es el titular de “el predio”. Asimismo, solicitó a “el afectatario” presentar documentación que sustenté fehacientemente los informes de Balance Contables de Ingresos y Egresos de los periodos 2008, 2009, 2010, 2011, 2012 y 2013 que permitan acreditar el óptimo funcionamiento del Centro de Recreación y Policlínico en beneficio de las personas con discapacidad, para lo cual se le otorgó (15) quince días hábiles computados al día siguiente de la notificación.

22.- Que, en respuesta a lo solicitado, mediante escrito recepcionado el 20 de junio de 2014 (foja 143 al 146 [S.I. n.º 13068-2014]), “el afectatario” representado por su presidente, César Rodrigo Rodríguez Otiniano, señaló, entre otros, lo siguiente:

22.1 Precisa, que en el 2002 en cumplimiento de la finalidad para lo cual se afectó en uso “el predio” culminaron con las obras como rampa a zona de estacionamiento, loza deportiva, multiosos, block de baños para hombres y mujeres, camarín con duchas, jardín terraza, consultorio dental, consultorio medicina general, oficina administrativa, baño, cocina, casa guardián que ocupa 344,45 m² de obras valorizadas en S/ 230, 780,00 obras que se acreditan con la declaratoria de fábrica inscrita en la partida n.º 11168555 del Registro de Predios de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima (foja 148).

22.2 Indica, que en el 2008 otorgaron derecho de uso de manera excepcional y temporal sobre el “el predio” al amparo de lo dispuesto en el numeral 2.15 de la Directiva 005-2011/SBN aprobada por la Resolución n.º 050-2011, por ello celebró un convenio de Cooperación con la empresa GCOMM con la finalidad de obtener recursos destinados exclusivamente al mantenimiento, pago de los técnicos y profesionales deportivos, movilidad de las diferentes delegaciones que solicitan las canchas deportivas y refrigerio para todos los participantes, pago de los profesionales de la salud que dan atención a los miembros de las diferentes instituciones benéficas que le solicitan su apoyo, pago de consumo de luz eléctrica, agua potable, impuestos; no existiendo ningún afán lucrativo de “el afectatario” ni de la entidad cooperante, con lo que se demuestra el funcionamiento permanente del Policlínico y alternativamente del Centro de Recreación, hechos que no contravienen la citada norma.

22.3 Asimismo, señaló que la norma antes descrita, le permite de manera excepcional y temporal otorgar el derecho de uso sobre “el predio” afectado a su favor; en consecuencia, su institución no ha contravenido el Art. 1 de la Resolución Suprema n.º 141-790-VC-5600; lo que ha existido es la omisión involuntaria de no poner en conocimiento el convenio suscrito al titular de “el predio” es decir a la Superintendencia de Bienes Nacionales.

22.4 Además, informó que progresivamente están procediendo a asumir la administración y conducción total de “el predio” afectado a su favor con la finalidad de no perjudicar a la población beneficiada por más de 35 años.

22.5 Asimismo, remitió información del uso de los recursos y disposición de los mismos: **a)** copia simple del asiento B002 de la partida n.º 11168555 del Registro de Predios de Lima (foja 148); **b)** copia simple de cronograma de actividades sociales del 2008 al 2013 (foja 151); **c)** copia simple de informes de ingresos y egresos de los periodos 2008, 2009, 2010, 2011, 2012 y 2013 suscritos y entregados por “Patronato Parque de la Amistad” al “Rotary Club de Miraflores” (fojas 152 al 157); **d)** Estado de pérdidas y ganancias según información presentada en PDT a SUNAT (foja 159); **e)** fotografías (fojas 162 al 164) **f)** Declaraciones contables presentadas en PDT a SUNAT - información contable 2008 -2009; 2010 – 2011; 2012-2013, del Patronato Parque de la Amistad (fojas 165 al 761).

23.- Que, asimismo, esta Subdirección con Oficio n.º 6465-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de agosto de 2019 (foja 800) solicitó a “el afectatario” se sirva remitir información a esta Superintendencia sobre el convenio privado de cooperación suscrito con la empresa “GCOMM S.A.C.”, señalar si este ha sido prorrogado hasta la fecha (adjuntando en dicho caso una copia del mismo), así como indicar a cargo de quién se encuentra la administración de las canchas de fútbol, de los ambientes administrativos, y la losa de cemento que sirve de estacionamiento de vehículos dentro de “el predio”; para tal efecto, se otorgó el plazo de diez (10) días de notificado el presente documento, conforme al numeral 4 del artículo 143º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444. Es preciso señalar que el Oficio fue recepcionado por “el afectatario” el 23 de setiembre de 2019 conforme obra en el cargo de notificación.

24.- Que, en atención a lo solicitado, mediante escrito recepcionado el 4 de octubre de 2019 (fojas 801 y 802, [S.I. n.º 32790-2019]), suscrito por Janett Esther Rodríguez Vergaray, director de proyectos de “el afectatario” y según manifiesta actúa en representación del Sr. Alessandro D Alessandro, director ejecutivo en funciones de “el afectatario” que quién por razones familiares se encuentra de viaje, en el que señaló: **i)** “el afectatario” a través de su administradora “Patronato Parque de la Amistad” suscribió el 2 de mayo de 2008, un convenio privado de cooperación interinstitucional con la empresa GCOMM S.A.C. por un plazo improrrogable de 10 años, el mismo que venció el 1 de mayo de 2018; **ii)** el convenio tenía como finalidad el uso y usufructo parcial de “el predio” estableciéndose como compensación la suma de S/. 10 000 soles mensuales, lo cual permitió a su representada ejecutar en dicho periodo, los objetivos para los cuales fue otorgado “el predio”; **iii)** el 12 de marzo de 2018, requirió vía notarial a la empresa GCOMM S.A.C. la desocupación del área parcial ocupada, la misma que se efectivizó el 18 de mayo de 2018, conforme consta en el Acta de Entrega de Llaves y Desocupación; **iv)** con la entrega del área cedida por convenio, su representada asumió la administración directa y total del predio. Para lo cual adjuntó: **a)** Acta de entrega del 18 de mayo de 2018 (foja 803); **b)** Licencia de funcionamiento expedida por la Municipalidad de Ate, a nombre de Rotary Club de Miraflores (foja 804); **c)** Certificado de Inspección Técnica de Seguridad de Edificaciones expedida por la Municipalidad de Ate, a nombre de Rotary Club de Miraflores (foja 805); y, **d)** vigencia de poder del director ejecutivo de “el afectatario” (foja 807).

25.- Que, esta Subdirección determinó que debía contar con información actualizada debido a la antigüedad de la última acción de supervisión realizada sobre “el predio”; razón por la cual, con Memorándum n.º 00043-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de enero de 2020 (foja 823), precisado con el Memorándum n.º 00086-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de enero de 2020 (foja 824), se solicitó a la Subdirección de Supervisión que programe con carácter de urgente la realización de las acciones de supervisión correspondientes a “el predio”.

26.- Que, en respuesta a lo solicitado, la Subdirección de Supervisión remitió el Memorando n.º 345-2020/SBN-DGPE-SDS del 19 de febrero de 2020 (foja 826) mediante el cual emitió entre otros, el Informe de Brigada n.º 031-2020/SBN-DGPE-SDS (fojas 827 al 832), Ficha Técnica n.º 002-2020/SBN-DGPE-SDS (fojas 833 y 834), panel fotográfico (fojas 835 al 839), Acta de Inspección n.º 014-2019/SBN-DGPE-SDS (foja 840 al 841), plano de diagnóstico n.º 056-2020/ SBN-DGPE-SDS (foja 842), copia simple de S.I. n.º 03526-2020 (843 al 894).

27.- Que, en efecto, profesionales de la Subdirección de Supervisión el 9 de enero de 2020, a efectos de determinar si “el afectatario” cumple con la finalidad para el cual se le otorgó la afectación en uso; procedieron a realizar una nueva inspección técnica inopinada a “el predio” producto de ello se emitió la Ficha Técnica n.º 002-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de enero de 2020 (foja 833 y 834), panel fotográfico (foja 835 al 839), Acta de Inspección n.º 014-2019/SBN-DGPE-SDS (foja 840 al 841), plano de diagnóstico n.º 056-2020/ SBN-DGPE-SDS (foja 842) que sustenta a su vez el Informe de Brigada n.º 031-2020/SBN-DGPE-SDS del 19 de febrero de 2020 (foja 827 al 832) en el que señala que “el afectatario” no vendría cumpliendo con destinar “el predio” a la finalidad establecida en el artículo 1 de la Resolución n.º 081-2007/SBN-GO-JAD, de lo que se advierte que “el afectatario” habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso descrita en el literal a) del décimo tercer considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección inopinada se verificó lo siguiente:

(...)

1.- Un área ocupada por el Policlínico del Rotary Club de Miraflores, delimitado por un cerco de fierro con mallas metálicas en cuyo interior existen edificaciones de un piso de material noble de regular estado de conservación con todos los servicios básicos, con ambientes destinados al uso de oficinas administrativas, servicios higiénicos, consultorio odontológico, terapia física y depósitos, en el momento de inspección sólo se ubicó al Sr. Abelino García Navarro con DNI n.º 09318790, quien se identificó como vigilante del Rotary Club de Miraflores, mostrándonos todos los ambientes antes descritos. Asimismo, manifestó que el Policlínico no vienen funcionando por más de dos (2) años y que a partir de febrero comenzaría la remodelación de los ambientes antes descritos para su funcionamiento.

2- Un área ocupada por edificaciones de uno (01) y dos (02) pisos de material noble en regular estado de conservación con todos los servicios básicos, con el uso de servicios higiénicos, vestuario, oficina administrativa y cafetería denominada "Bar de Copas", también se pudo apreciar una losa de concreto con el uso de estacionamiento y parte de la cafetería con sillas y mesas, dos (02) campos deportivos de grass sintéticos, implementados con dos arcos de fierro, 03 postes de concreto con luminarias y cercados con tubos de fierro con mallas de nailon que en la parte superior tienen instalados luminarias, en el momento de la inspección se apersonó el Sr. Carlos Montejo Juárez, con DNI 02646366 quien se identificó como administrador de la empresa Pase de Gol S.A.C., mostrándonos todos los ambientes e instalaciones descritos anteriormente y asimismo manifestó que la referida empresa es la que administra y alquila los campos deportivos a particulares y empresas para eventos deportivos y campeonatos a razón de S/. 80,00 por hora en el día y S/. 120.00 soles por hora en la noche; no obstante, indicó que los recibos que otorgan por el alquiler de los campos deportivos son emitidos a nombre del Rotary Club de Miraflores, asimismo, los días martes y viernes dos (02) horas por día realizan actividades para los niños con alguna discapacidad o que se encuentran en estado de abandono.

Cabe resaltar que, en la parte superior del cerco perimétrico, cerca del ingreso principal (portón de metal) se pudo observar un letrero publicitario el cual ofrece los servicios de alquiler de los campos deportivos que incluye estacionamiento privado, camerinos y cafetería, observándose además en la parte inferior del letrero que la empresa Pase de Gol S.A.C. sería la que ofrece dichos servicios. (...) [\[12\]](#)

28.- Que, adicionalmente con el Informe de Brigada n.º 031-2020/SBN-DGPE-SDS del 19 de febrero de 2020, la Subdirección de Supervisión informó que mediante Oficio n.º 049-2020/SBN-DGPE-SDS del 14 de enero del 2020, (foja 843), remitió a "el afectatario" copia del Acta de Inspección n.º 014-2020/SBN-DGPE-SDS del 9 de enero del 2020, (fojas 840 y 841) siendo notificado el 14 de enero de 2020, de conformidad a lo señalado en el literal i) del numeral 7.2.1.4 de la "Directiva de Supervisión". Asimismo, mediante Oficio n.º 085-2020/SBN-DGPE-SDS del 16 de enero de 2020 (fojas 845), notificado el mismo día dirigido al Director de Finanzas de "el afectatario" se le requirió información respecto al uso que le vienen dando a "el predio", así como información documental respecto a la suscripción de algún convenio y/o contrato suscrito con un tercero para el uso de "el predio".

29.- Que, de igual forma en el Informe de Brigada n.º 031-2020/SBN-DGPE-SDS del 19 de febrero de 2020, se señaló que la Subdirección de Supervisión mediante Oficio n.º 084-2020/SBN-DGPE-SDS del 16 de enero de 2020 (fojas 844), notificado el 17 de enero de 2020, dirigido a la empresa Pase de Gol S.A.C. se requirió información documental respecto a la suscripción de algún convenio y/o contrato con "el afectatario" que le permita usar "el predio", sin haberse obtenido respuesta.

30.- Que, en virtud de lo solicitado por la Subdirección de Supervisión a través del escrito recepcionado el 12 de febrero de 2020 (fojas 846 al 897 [S.I. n.º 03526-2020]) suscrito por César Rodrigo Rodríguez Otiniano, Christian Mark Ames Ames y Janett Esther Rodríguez Vergaray, manifiestan lo siguiente:

30.1 Alega, que viene cumpliendo con la finalidad señalada en el art. 1 de la Resolución Suprema n.º 141-79-VC-5600, construcción de un Centro de recreación para los niños y adultos con limitaciones físicas y mentales, asimismo, que ha venido dando fiel cumplimiento en coordinación con diversas asociaciones, instituciones y colectivos que agrupan personas de todas las edades que adolecen discapacidad en todas sus formas aquellos que se encuentran en extrema pobreza, en situación de abandono, programando campañas de salud y deportivas; a nivel de deporte: talleres en diversas disciplinas de forma gratuita; a nivel de salud: atención gratuita en rehabilitación física, psicológica, contando con participación de profesionales en la salud.

30.2 Señala, que "el afectatario" asumió la totalidad de la administración de "el predio" y conduce diligentemente las actividades deportivas para generar fondos e ingresos, los mismos que permiten cumplir con los objetivos sociales en favor de los niños y adultos con discapacidad.

30.3 Manifiesta, que para el eficiente servicio y atención en las actividades deportivas en favor de la población beneficiaria, se hace necesario obtener ingresos para cubrir los costos operativos y pago de honorarios para profesionales de la salud así como de personal administrativo y de limpieza, por ello, contrataron los servicios de un administrador, con la finalidad para velar por el buen uso y control del alquiler de las canchas deportivas.

30.4 Indica que “el afectatario” el 25 de mayo de 2019, ha celebrado un contrato de prestación de servicios con la empresa Pase de Gol S.A.C. por el plazo de un (01) año para que se encargue de la administración y mantenimiento de los espacios deportivos, encargándose del pago de personal técnico y administrativo, pero bajo su supervisión y titularidad, señalando que no se ha suscrito contrato, convenio o acuerdo de carácter oneroso y/o comercial con la referida empresa, muy por el contrario la finalidad de su institución es promocionar actividades deportivas que permitan optimizar los ingresos derivados del alquiler del espacio deportivo a través de personas naturales o jurídicas para beneficio de las poblaciones vulnerables en especial la niñez que padece de discapacidad.

30.5 Señala que ampliaron el universo de sus beneficiarios, brindan programas, talleres y/o terapias a lo largo del ejercicio anual, brindan instalaciones deportivas y del Policlínico, adicionalmente brindan soporte económico para actividades sociales cuyos beneficiarios son las instituciones como:

- Centro de Educación básica Especial n.º 1 “Corazón de María” (de la Unidad de Gestión Educativa Local 03 del Ministerio de Educación), le brinda las instalaciones deportivas con los implementos deportivos, asimismo, utilizan otras áreas de “el predio”.
- Asociación Sentir de la Alegría, su sede esta en el Policlínico de San Borja y en el parque Rotario realizan entrenamiento los deportistas con parálisis o atrofia muscular, adicionalmente le brindan soporte económico.
- Aldea Infantil Kindertorfft, realizan campañas médicas, corte de pelo, celebración de fechas importantes.
- Alfabetización (Adulto mayor en Santa Clara), dedicado a adultos mayores analfabetos, el programa funciona de marzo a diciembre los fines de semana en horario de tarde.
- Fe y Alegría / Ministerio de Educación, se realiza un evento de navidad generalmente en una escuela que la Asociación Fe y Alegría les asigna.

30.6 Respecto a la suspensión temporal de atención al Policlínico, señala que se vieron obligados a ello, dado que la Municipalidad de Ate, ha informado el cambio de zonificación de la jurisdicción donde se ubica el predio, por tanto, no se está habilitando ni otorgando licencia de funcionamiento para actividades en el área de salud, siendo competente la Municipalidad de Lima Metropolitana, trámite que están por iniciar una vez que se cuente con los requisitos exigidos.

30.7 Para tal efecto adjunta la siguiente documentación: **i)** copia simple de convenios con el Programa de CEBE (fojas 859 al 865); **ii)** copia simple de plan de aprendizaje (fojas 866 y 867); **iii)** copia simple de constancia de donación de silla de ruedas (foja 868); **iv)** copia simple de convenio con la Institución Sentir de la Alegría (fojas 869 y 870); **v)** copia simple carta de agradecimiento de Aldea Infantil Westfalia Kinderdorft (foja 871); **vi)** copia simple de documentación del proyecto de potabilización de agua en la Aldea Infantil Westfalia Kinderdorft (fojas 872 al 877); **vii)** copia simple carta de agradecimiento de Aldea Infantil Westfalia Kinderdorft (foja 878); **viii)** copia simple carta de solicitud de un salón para programa de alfabetización (foja 879); **ix)** copia simple de la donación de máquina para detección de la TBC a la DIRIS (fojas 880 al 883); **x)** copia simple de carta de agradecimiento de la DIRIS (foja 887); **xi)** foto del proyecto de donación DIRIS (foja 884); **xii)** copia simple carta de agradecimiento de la institución “Un millón de niños lectores” por la colaboración en la elaboración de bibliotecas (foja 888);

xiii) foto de biblioteca (fojas 889 al 890); **xiv)** copia simple de carta de agradecimiento de la Institución Educativa 7059 José Antonio Encinas Franco por la campaña navideña 2019 (foja 891); **xv)** fotos de campaña navideña 2019 (892); **xvi)** copia simple de contrato del 25 de mayo de 2019, suscrito con la administradora Pase de Gol S.A.C. y Rotary Club de Miraflores (foja 893 al 895); **xvii)** copia simple de boletas y facturas por alquiler del espacio deportivo emitido por el periodo 2019 y 2020 a nombre de Rotary Club de Miraflores (fojas 896 y 897).

31.- Que, de las actuaciones realizadas por la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia en cuanto a la verificación del cumplimiento de la finalidad de la afectación en uso de “el predio” (Ficha Técnica n.º 1034-2013/SBN-DGPE-SDS y Ficha Técnica n.º 1482-2013/SBN-DGPE-SDS) y de la información actualizada en la inspección inopinada realizada por la misma Subdirección (Ficha Técnica n.º 0002-2020/SBN-DGPE-SDS), se observa que esta última difiere de lo verificado en “el predio”; razón por lo que, ameritó imputar los cargos a “el afectatario”.

32.- Que, en virtud de lo señalado en el párrafo precedente, mediante el Oficio n.º 1760-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de marzo de 2020 (en adelante “el Oficio” [foja 898]), se solicitó a “el afectatario” presentar los descargos pertinentes otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de notificado, bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de la afectación en uso con la información obrante a la fecha.

33.- Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido al último domicilio que obra en el expediente conforme al Oficio emitido por la Subdirección de Supervisión, el cual fue recepcionado el 9 de marzo de 2020, conforme consta en el cargo de “el Oficio” (foja 898); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1) y 21.4) del artículo 21º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”), se tiene por bien notificado.

34.- Que, a fin de determinar si “el afectatario” cumplió con presentar dentro del plazo otorgado lo requerido mediante “el Oficio”, se debe precisar que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1 y 2 del Decreto Supremo n.º 087-2020-PCM, se prorrogó hasta el 10 de junio de 2020, la suspensión del cómputo de plazos regulado en el numeral 2 de la Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto de Urgencia n.º 026-2020, ampliado por el Decreto Supremo n.º 076-2020-PCM, así como la suspensión del cómputo de plazos regulado en el artículo 28 del Decreto de Urgencia n.º 029-2020 ampliado por el Decreto de Urgencia n.º 053-2020.

35.- Que, conforme a lo antes expuesto, por el estado de emergencia dispuesto por el Gobierno Nacional, el cómputo de los plazos fueron suspendidos desde el 16 de marzo de 2020 hasta el 10 de junio de 2020, es decir en dicho rango de fechas no se contabilizaron los plazos; sin embargo, a partir del 11 de junio de 2020, se reinició el cómputo de los plazos de los procedimientos administrativos, motivo por el cual, el plazo para presentar los descargos solicitados venció el 25 de junio de 2020.

36.- Que, fuera de plazo, el Sr. César Rodrigo Rodríguez Otiniano, presentó los descargos solicitados por esta Subdirección, mediante escrito recepcionado el 10 de julio de 2020 (S.I. n.º 09738-2020, [foja 900 al 920]) en el que señala entre otros lo siguiente:

36.1 Con la finalidad de asumir los gastos operativos, de mantenimiento y pago de servicios a los profesionales consideraron necesario contar con un administrador.

36.2 La información brindada por el encargado de la empresa Pase de Gol S.A.C. es incompleta, pues suscribieron un contrato de prestación de servicios para la administración y mantenimiento de los espacios deportivos y del pago al personal técnico, pero bajo la supervisión del Rotary Club de Miraflores.

36.3 Lo señalado permite ampliar su universo de beneficiarios y calidad en sus programas, talleres y/o terapias, tales como los realizados con el Centro de Educación Básica Especial n.º 1 “Corazón de María”, la Asociación Sentir de la Alegría, aldea infantil kinderdorft, programa de alfabetización del adulto mayor en santa clara, Asociación fe y alegría.

36.4 Adjunta el estado financiero al 31 de diciembre de 2019 y el estado situacional de pérdidas y ganancias al 31 de diciembre de 2019.

37.- Que, asimismo, esta Subdirección mediante Oficio n.º 2556-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de julio de 2020 (foja 921), puso de conocimiento de la empresa Pase de Gol S.A.C. los resultados de la inspección técnica a “el predio”, a fin de no vulnerar sus derechos que pudiera ostentar sobre “el predio” actualmente, asimismo, se le solicitó remitir información sobre el mencionado contrato suscrito con “el afectatario”, señalando si ha sido prorrogado hasta la fecha, asimismo, indicar a cargo de quién se encuentra actualmente la administración de las canchas de fútbol, que se ubican dentro de “el predio”, además presentar documento sustentatorio que acredite el monto o suma entregado a Rotary Club de Miraflores producto del citado contrato, para lo cual se le otorga un plazo de 10 (diez) días de notificado el presente documento, conforme al numeral 4 del artículo 143º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444. Cabe precisar, que el mencionado Oficio fue notificado el 20 de julio de 2020, conforme obra en el cargo de notificación (foja 921).

38.- Que, en tal sentido la empresa Pase de Gol S.A.C. mediante escrito presentado el 4 de agosto de 2020 (fojas 922 y 923) señala que se ratifica en lo manifestado al personal de “la SBN” que han suscrito un contrato de prestación de servicios con “el afectatario” para brindar apoyo en la administración y promoción de las actividades deportivas, más no para la administración financiera y general del local, ya que “el afectatario” es una institución que tiene un fin social, que promueve a personas y niños con discapacidad, dejando en claro que no se benefician económicamente del producto de actividades deportivas, percibe una contraprestación conforme señala en el contrato de prestación de servicios.

39.- Que, ahora bien, luego de detallar las inspecciones técnicas, la imputación de cargos y los respectivos descargos presentados por “el afectatario” se procederá a evaluar los mismos a fin de determinar el cumplimiento o no de la finalidad de la afectación en uso otorgada a “el predio” conforme a los siguientes considerandos.

En relación al argumento señalado en el numeral 16.1 del décimo sexto considerando

40.- Que, “el afectatario” señala que viene cumpliendo con la finalidad otorgada a través de la afectación en uso; toda vez, que brinda apoyo a instituciones que agrupan a personas con discapacidad; así como, a otras instituciones a través de campañas gratuitas tanto a nivel deportivo como a nivel de salud; al respecto, es preciso señalar, que la finalidad de la afectación en uso es destinar “el predio” al funcionamiento del Centro de Recreación para Discapacitados y Policlínico; no obstante, cuando se realizó la inspección inopinada a “el predio” se observó dos áreas: **i)** un complejo deportivo denominado “Entrepelotas Club” el mismo que presta servicios en general a particulares previo pago por derecho de uso, el mismo que cuenta con los siguientes ambientes (02 canchas de grass sintético con cerco de metal, 01 oficina de administración en el segundo piso, servicio higiénicos, kiosko y área de loza de cemento que sirve de estacionamiento) según panel fotográfico n.º 5 (foja 9) el alquiler de las canchas oscilan entre S/. 80.00 en el día y S/. 120.00 en la noche; y, **ii)** un Policlínico; razón por la cual, se advirtió el incumplimiento parcial de la finalidad respecto al área que venía siendo administrado por la empresa “GCMM S.A.C.”, por lo que el apoyo que brinda “el afectatario” a diversas instituciones sería en cumplimiento de la finalidad y sus objetivos como asociación en general, más no es la finalidad de la afectación en uso, ya que, en el área destinada a recreación, se verificó que venía siendo utilizada por una empresa denominada “GCMM S.A.C.” para el alquiler de los campos deportivos.

En relación a los argumentos señalados en los numerales 16.2, 16.3 del décimo sexto considerando

41.- Que, es preciso señalar que “el afectatario” según el título de afectación en uso otorgado no estaba autorizado a otorgar a favor de otras personas naturales o jurídicas el uso de “el predio” ya sea parcial o total, es decir el cumplimiento de la finalidad de la afectación en uso, la administración, conservación, mantenimiento y otras obligaciones inherentes a la afectación en uso correspondía directa y exclusivamente a “el afectatario”, asimismo, “el afectatario” tenía pleno conocimiento que la afectación en uso otorgada estaba sujeta a causales de desafectación (entiéndase extinción de la afectación en uso) conforme lo dispuesto en la Resolución n.º 081-2007/SBN-GO-JAD de 25 de junio de 2007. Razón por la cual, la falta de recursos económicos no es justificación para haber otorgado el uso parcial de “el predio” a una empresa para que esta alquile a terceros, así sea según manifiesta cuando no utiliza los campos deportivos, la finalidad de la afectación en uso es de carácter exclusivo, permanente, diario, constante, de ejecución continua; es decir debe ser destinado para la finalidad para lo cual fue afectado; no está permitido cumplir con la finalidad unos días sí y otros no o sólo en un horario establecido.

En relación al argumento señalado en el numeral 16.4 del décimo sexto considerando

42.- Que, es preciso señalar que en la inspección realizada el 15 de octubre de 2013, se verificó que sobre gran parte del área de “el predio” se encontró un complejo deportivo denominado “Entrepelotas Club” que contaba con los siguientes ambientes (02 canchas de grass sintético con cerco de metal, 01 oficina de administración en el segundo piso, servicios higiénicos, kiosko y área de loza de cemento que sirve de estacionamiento), dichas áreas venían siendo administradas por una persona jurídica de derecho privado, que no era la titular de la afectación en uso.

En relación a los documentos señalados en el numeral 16.5 del décimo sexto considerando

43.- Que, presentan como medio probatorio a lo expresado en sus descargos, diversas impresiones fotográficas en blanco y negro; entre ellas, del ingreso al consultorio denominado “Patronato Parque de la Amistad”, de las atenciones médicas como odontología y oftalmología que realizarían en el consultorio; asimismo, rampa de ingreso para discapacitados al local y al Policlínico, baños para discapacitados; así como, de actividades deportivas realizados por discapacitados y otros. Al respecto, es preciso señalar que la imputación de cargos a “el afectatario” fue realizada por parte del área que vendrían incumpliendo denominada “Entrepelotas Club”; que venía siendo administrada por terceros, en dichas fotografías no consta fecha que acredite fehacientemente el uso de “el predio”; razón por la cual, las imágenes fotográficas no son medio probatorio para el presente caso, ya que, no es posible determinar su origen, ni el lugar, ni la época en que fueron tomadas o documentadas. Referente a las cartas de agradecimiento de diversas instituciones y personas naturales por el apoyo brindado por “el afectatario” se advierte que son agradecimientos de forma general al servicio que brinda Rotary Club de Miraflores referente a los objetivos como persona jurídica – asociación, más no acredita ser respecto a la finalidad específica de la afectación en uso.

En relación al argumento señalado en el numeral 20.1 del vigésimo considerando

44.- Que, “el afectatario” afirma que constituyó una asociación denominada “Patronato Parque de la Amistad” con la finalidad que cumpla con la labor de gestión y administración de las donaciones e ingresos que percibe “el afectatario”, los mismos que sirven para solventar económicamente los proyectos y programas en especial el Centro de Recreación y Policlínico construido en “el predio”, debido a que estatutariamente no estaban facultados para realizarlo; es preciso señalar que “el afectatario” es libre de constituir asociaciones, empresas u otro tipo de personas jurídicas; no obstante, para el presente caso, siempre que no vulnere el acto de administración otorgado y la finalidad para lo cual fue afectado en uso “el predio”; razón por la cual, Rotary Club de Miraflores, es la que se debe encargar directamente de la administración de “el predio” para el fiel cumplimiento de la finalidad otorgada; asimismo, revisado la partida registral n.º 11904726 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (foja 787) de la asociación “Patronato Parque de la Amistad” se acredita su inscripción en los registros públicos desde el 2006.

45.- Que, asimismo, en relación a que jurídicamente “el afectatario” no estaba facultado para percibir donaciones e ingresos pues sus estatutos no lo facultaban y su junta directiva no se encontraba regularizada, en efecto revisado la partida n.º01783858 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, en el que obra la inscripción como persona jurídica “el afectatario” se advirtió que desde su inscripción en los Registros Públicos como asociación 1980 hasta el 2013 no constaba inscrito acto alguno; lo cual acredita falta de diligencia para actualizar e inscribir a sus representantes vigentes, así como cualquier acto modificatorio a los estatutos, siendo los integrantes de la asociación los responsables de que su institución no se haya renovado oportunamente a sus directivos.

En relación a los argumentos señalados en el numeral 20.2 y 20.3 del vigésimo considerando

46.- Que, “el afectatario” señala que para el cumplimiento de los fines para lo cual está destinado el bien afectado resultan necesarios recursos económicos, para lo cual buscaron financiamiento para los pagos a: técnicos, profesionales deportivos y de salud, consumo de luz, agua, impuestos, entre otros; por ello, a través de su administradora la Asociación “Patronato Parque de la Amistad” suscribió un convenio privado de cooperación con la empresa privada “GCMM S.A.C.” el 2 de mayo de 2008, en el que se le otorgó el uso del área recreacional, por un monto de S/. 10 000.00 (diez mil y 00/100 soles) mensuales, para sus actividades deportivas, señalando que el convenio no es exclusivo ya que se puede brindar atención gratuita de niños y adolescentes con discapacidad de lunes a sábado de 9 a.m. a 4 p.m.; al respecto, “el predio” debe ser destinado exclusivamente a la finalidad para lo cual fue afectado; no está permitido cumplir con la finalidad por periodos u horarios, para que una empresa privada utilice “el predio”.

47.- Que, asimismo, es preciso señalar, que el referido convenio suscrito entre el administrador de “el afectatario” (Patronato Parque de la Amistad) y la empresa de derecho privado “GCMM S.A.C.”, incumple la normativa aplicable; toda vez, que el derecho de uso, sólo es potestad de las entidades públicas a cargo del bien que pueden otorgar de forma excepcional y temporal conforme lo establece el numeral 2.15 de “la Directiva” que estipula *“Las entidades afectatarias pueden de manera excepcional y temporal otorgar el derecho de uso sobre los predios afectados a su favor, a fin de obtener recurso que deben ser destinados exclusivamente al mantenimiento y conservación del bien a su cargo, a la mejora del servicio”*.

48.- Que, el artículo antes mencionado concordado con el artículo 47º de “el Reglamento” estipula *“Del mantenimiento y conservación Excepcional y temporalmente, las entidades públicas están facultadas para otorgar el derecho de uso que permitan obtener recursos que serán destinados exclusivamente al mantenimiento y conservación del bien a su cargo, a la mejora del servicio o al pago de los tributos que correspondan, comunicando a la SBN o a los Gobiernos Regionales según sus respectivas competencias”*. (El subrayado es nuestro).

49.- Que, sobre el particular, es conveniente precisar que la Subdirección de Normas y Capacitación [13] emitió el Informe n.º 142-2017/SBN-DNR-SDNC del 28 de setiembre de 2017 (fojas 811 al 813), donde concluyó, entre otros, lo siguiente:

“(…)

4.5 *El otorgamiento del derecho de uso, regulado por el artículo 47º del Reglamento de la Ley n.º 29151, concordante con el subnumeral 2.15 de la Directiva n.º 005-2011/SBN, es potestad de las entidades públicas a cargo del bien; asimismo, no es factible su aplicación supletoria para el caso de la cesión en uso, en tanto que la potestad de otorgar el derecho de uso no ha sido conferido a favor de un particular (la cual presupone la existencia de un bien de dominio privado).*

4.6 *El plazo de vigencia del derecho de uso ha sido determinado por la legislación pertinente como temporal, de lo cual se infiere que se trata de un plazo determinado. Corresponde a la entidad responsable establecer su período de vigencia atendiendo a la actividad o proyecto que se pretende ejecutar sobre el bien, sin que ello signifique la desnaturalización de la finalidad establecida al bien y la naturaleza excepcional y temporal del derecho otorgado.”*

50.- Que, en tal sentido, “el afectatario” al ser una empresa de derecho privado y no una entidad del Estado conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, no está facultado para otorgar derecho de uso ni de una parte ni de la totalidad de “el predio” en favor de un tercero; razón por la cual, se demuestra que “el afectatario” está incurriendo en causal de extinción por incumplimiento de la finalidad.

51.- Que, en efecto, todos los gastos de mantenimiento como los de conservación deben ser asumidos por “el afectatario”, no está permitido que una empresa de derecho privado otorgue derecho de uso para financiar sus gastos, mejora de servicios u otros conceptos.

En relación a los argumentos señalados en el numeral 20.4 y subnumeral d) del numeral 20.5 del vigésimo considerando

52.- Que, “el afectatario” señala expresamente que de los balances contables de los ejercicios del 2008 al 2013 respecto a la suma recibida de la empresa “GCMM S.A.C.” tenían un saldo positivo de S/. 95 232,00, el cual será destinado a la implementación y renovación de equipos e instrumental médico y más ambientes para optimizar la atención de los pacientes con discapacidad, conforme al plan de actividades aprobados para el ejercicio 2014 – 2015; al respecto, revisado los informes y egresos del 2008 al 2013 se advierte que son informes en copia simple remitidos del “Patronato del Parque de la Amistad” a “Rotary Club de Miraflores” (fojas 134 al 139), por lo que, se verifica que el que administra los ingresos provenientes de la empresa “GCMM S.A.C.” es el “Patronato del Parque de la Amistad”; además que conforme a lo antes expuesto “el afectatario” al ser una empresa de derecho privado, no está facultado para otorgar derecho de uso respecto de “el predio” a favor de terceros a cambio de una retribución económica; por lo que, está probado el incumplimiento de la normativa aplicable al derecho de uso, contraviniendo “el Reglamento” y “la Directiva” ya que los únicos autorizados y de forma temporal y excepcional son las entidades públicas conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

En relación a los argumentos señalados en el numeral 20.5 del vigésimo considerando

53.- Que, presentan como medio probatorio a lo expresado en sus descargos los siguientes documentos:

a) Copia simple del Acta de Asamblea General Extraordinaria de asociados de Rotary Club de Miraflores del 3 de mayo de 2006 (fojas 122 al 124); con dicho documento “el afectatario” acredita haber aprobado la constitución de una nueva asociación civil denominada “Patronato Parque de la Amistad”.

b) Copia simple del Acta de Asamblea General Extraordinaria de asociados de Rotary Club de Miraflores del 12 de abril de 2008 (fojas 126 al 128); con dicho documento “el afectatario” acredita que se aprobó la celebración de un convenio interinstitucional con la empresa GCMM SAC y la designación como administrador a “Patronato Parque de la Amistad”.

c) Copia simple del convenio privado de cooperación del 2 de mayo de 2008 (fojas 130 al 132) mediante el cual se autorizó el uso del área dedicada a centro recreacional; este documento denominado convenio privado de cooperación fue suscrito por la Asociación “Patronato Parque de la Amistad” en calidad de administradora de “el afectatario” autorizada según Acta de Asamblea General Extraordinaria de asociados de Rotary Club de Miraflores del 12 de abril de 2008, con la empresa privada “GCMM S.A.C.” en el que se le otorgó el uso del área recreacional, por un monto de S/. 10 000.00 (diez mil y 00/100 soles) mensuales, para sus actividades deportivas, por el periodo de diez (10) años; señala que el convenio no es exclusivo, sino que también será utilizado por la institución para el uso de personas de discapacidad en especial de niños y adolescentes de lunes a sábado de 9 a.m. a 4 p.m.; comprometiéndose a la construcción de oficina administrativa, cuarto para guardianía, construcción de una cafetería, remodelación de los camerinos, baños, cambio de pisos, etc, mejora de iluminación, instalará y acondicionará dos (2) canchas de fútbol de gras artificial, enmallará el área materia de convenio, acondicionará el estacionamiento. Es preciso señalar, que el convenio ha sido suscrito por el “Patronato Parque de la Amistad” y la empresa privada “GCMM S.A.C.” y no por “Rotary Club de Miraflores”, quien es el titular de la afectación en uso; por ende, se debió comportar siempre como el administrador de “el predio” y no encargar a terceros la administración.

d) Copia simple de informes de ingresos y egresos de los periodos 2008, 2009, 2010, 2011, 2012 y 2013 suscritos y entregados por "Patronato Parque de la Amistad" al "Rotary Club de Miraflores" (fojas 134 al 139); dichos documentos corresponden al "Patronato Parque de la Amistad" más no a "el afectatario" que es el responsable de la administración de "el predio".

e) Copia simple de plan de actividades aprobados para el periodo 2014 al 2017(fojas 140 al 141). Es un documento de proyección a futuro que podría realizarse más no prueba que estas actividades se realizaron.

En relación a los argumentos señalados en el numeral 22.1 y subnumeral a) del numeral 22.5 del del vigésimo segundo considerando

54.- Que, lo señalado por "el afectatario" se contrastó con la partida de "el predio" en el que se advierte que se terminó de construir en el 1984, habiendo cumplido con inscribir la fábrica en el 2002. Por lo que, desde el 2002 cumplió con la obligación como administrador de inscribir fábrica. Asimismo, se debe precisar que, actualmente "el afectatario" debe destinar "el predio" al funcionamiento del Centro de Recreación para Discapacitados y Policlínico.

En relación a los argumentos señalados en el numeral 22.2 y 22.3 del vigésimo segundo considerando

55.- Que, respecto al argumento formulado por "el afectatario" es preciso recalcar que según manifiesta "el afectatario" el derecho de uso que se otorgó en el 2008 sobre el "el predio" fue al amparo de lo dispuesto en el numeral 2.15 de la Directiva 005-2011/SBN aprobada por la Resolución n.º 050-2011; en tal sentido, es preciso señalar, que su interpretación ha sido de forma errónea; toda vez, que en concordancia con el artículo 47º de "el Reglamento" se advierte que las entidades públicas son aquellas que se encuentran facultadas para otorgar el derecho de uso de forma excepcional y temporal y no una empresa de derecho privado como es en el presente caso, por ello se incumplió la normativa aplicable respecto al derecho de uso.

En relación al argumento señalado en el numeral 22.4 del vigésimo segundo considerando

56.- Que, "el afectatario" acepta expresamente que no tenía la administración directa de "el predio" señalando que están procediendo a asumir la administración y conducción total de "el predio" afectado a su favor con la finalidad de no perjudicar a la población beneficiada por más de 35 años, el no tener la administración incurre en causal de extinción de la afectación en uso de "el predio".

En relación a los documentos señalados en el numeral 22.5 del vigésimo segundo considerando

57.- Que, respecto a la información que remitió "el afectatario" respecto al uso de los recursos:

- Copia simple de cronograma de actividades sociales del 2008 al 2013 (foja 151), dicho programa es una proyección de lo que podría realizarse a futuro más no es una prueba contundente que dichas actividades se realizaron.
- Copia simple de informes de ingresos y egresos de los periodos 2008, 2009, 2010, 2011, 2012 y 2013 (fojas 152 al 157); estado de pérdidas y ganancias según información presentada en PDT a SUNAT (foja 159); declaraciones contables presentadas en PDT a SUNAT - información contable 2008 - 2009; 2010 – 2011; 2012- 2013, del Patronato Parque de la Amistad (fojas 165 al 761) dichos documentos corresponden al "Patronato Parque de la Amistad" más no a "el afectatario" que es el responsable de la administración de "el predio".
- Imágenes fotográficas a color, (fojas 162 al 164) en dichas imágenes no consta fecha que acredite fehacientemente el uso de "el predio"; razón por la cual, no son medio probatorio para el presente caso, ya que, no es posible determinar su origen, ni el lugar, ni la época en que fueron tomadas o documentadas.

En relación a lo señalado en los numerales i), ii), iii) y iv) vigésimo cuarto considerando

58.- Que, de acuerdo a lo descrito se advierte que la empresa GCOMM S.A.C., ocupaba el área recreacional ubicado dentro de “el predio” que tenía como finalidad el uso y usufructo durante diez (10) años, por un monto mensual de S/. 10, 000, el cual venció el 1 de mayo de 2018; no obstante, previo envío de carta notarial por parte “el afectatario”, fue devuelto, recién el 18 de mayo de 2018, es decir “el afectatario” después de diez (10) años recién asumió la administración directa y total del predio, conforme consta en el Acta de Entrega de Llaves y Desocupación.

a) El Acta de entrega del 18 de mayo de 2018 (foja 803), acredita la conformidad de la entrega de llaves y desocupación de “el predio” así como la entrega de los documentos correspondientes a los pagos de los servicios de agua, luz eléctrica, tributos municipales, mantenimiento y otros; asimismo, “el afectatario” devolvió la garantía por la suma de diez mil y 00/100 soles (S/. 10, 000).

b) Licencia de funcionamiento expedida por la Municipalidad de Ate, a nombre de Rotary Club de Miraflores (foja 804); uso: comercio, cuyo giro es club deportivo, fuente de soda y oficina administrativa propia de la empresa, cuya área que figura es 2 834,76 m², lo que discrepa con la finalidad otorgada a “el predio” al funcionamiento del Centro de Recreación para Discapacitados y Policlínico.

c) Certificado de Inspección Técnica de Seguridad de Edificaciones expedida por la Municipalidad de Ate, a nombre de Rotary Club de Miraflores (foja 805); cuyo giro es club deportivo, fuente de soda y oficina administrativa propia de la empresa, cuya área que figura es 2 834,76 m², lo que discrepa con la finalidad otorgada a “el predio” al funcionamiento del Centro de Recreación para Discapacitados y Policlínico.

d) Vigencia de poder del director ejecutivo de “el afectatario” (foja 807), acredita que el Sr. Alessandro D Alessandro, es el actual director ejecutivo en funciones.

En relación a los argumentos señalados en el trigésimo considerando

59.- Que, evaluado el escrito recepcionado el 12 de febrero de 2020 (foja 846 al 897 [S.I. n.º 03526-2020]) se advierte que Rotary Club de Miraflores presenta los siguientes argumentos:

59.1 Cabe aclarar a “el afectatario” que la finalidad de la afectación que señaló ha sido modificada por Resolución n.º 081-2007/SBN-GO-JAD de 25 de junio de 2007, por ello, actualmente la finalidad que debe cumplir es destinar “el predio” al **funcionamiento del Centro de Recreación para Discapacitados y Policlínico** y no como señaló en su primer argumento. Además, indicó que ha venido dando fiel cumplimiento en coordinación con diversas asociaciones, instituciones y colectivos que agrupan personas de todas las edades que adolecen discapacidad en todas sus formas programando campañas de salud y deportivas; a nivel de deporte: talleres en diversas disciplinas de forma gratuita; a nivel de salud: atención gratuita en rehabilitación física, psicológica, contando con participación de profesionales en la salud. Al respecto, se indica que la finalidad de la afectación en uso se debe de cumplir de manera continua y de conforme a lo señalado en el título de afectación, el apoyo que brinda “el afectatario” se enfoca más a los objetivos de la asociación Rotary Club de Miraflores, y no la finalidad de la afectación en uso; pero además no es menos cierto que la Subdirección de Supervisión en la fecha de inspección no evidenció el cumplimiento, si bien es cierto encontró campos deportivos con gras sintético, arcos de fierro, loza de cemento, e infraestructura propia de recreación, se evidenció que alquilaba las canchas deportivas, lo cual no está autorizado “el afectatario” a realizar; por lo que, estaría incumpliendo con la finalidad para lo cual fue afectado.

59.2 Es preciso señalar^[14] que “el afectatario” manifestó que asumió la totalidad de la administración de “el predio” y conduce diligentemente las actividades deportivas para generar fondos e ingresos, los mismo que permiten cumplir con los objetivos sociales en favor de los niños y adultos con discapacidad. Al respecto, como administrador de “el predio” no está facultado para generar fondos e ingresos con el uso de “el predio”; por el contrario, debe cumplir con la principal obligación que es cumplir con la finalidad de la afectación en uso haciendo uso diligente de “el predio” para lo cual debe realizar todos los gastos de conservación, mantenimiento y mejoras cuando corresponda, pero no está facultado para alquilar las canchas deportivas a empresas o particulares, para sus eventos deportivos, campeonatos, tal como se señala en los avisos publicitarios que ofrecen los servicios de alquiler los campos deportivos, que incluye estacionamiento privado, camerinos, cafetería, lo que acredita el incumplimiento de la finalidad.

59.3 Afirma, que celebró un contrato de prestación de servicios el 25 de mayo de 2019, con la empresa Pase de Gol S.A.C., y que no es un contrato, convenio o acuerdo de carácter oneroso y/o comercial con la referida empresa, muy por el contrario la finalidad de su institución es promocionar actividades deportivas que permitan optimizar los ingresos derivados del alquiler del espacio deportivo a través de personas naturales o jurídicas para beneficio de las poblaciones vulnerables en especial la niñez que padece de discapacidad; al respecto se advierte que a través del contrato “el afectatario” le otorga la administración del denominado “Parque Rotario de la Amistad” es decir las 02 canchas deportivas y los servicios complementarios, camerinos, baños, kioskos, estacionamiento, tal como indica el aviso publicitario, asimismo, se observa que entre las prestaciones que brindará la mencionada empresa a favor de “el afectatario” se encuentra en el que se compromete a generar entre S/. 15, 000 a S/. 20, 000 de utilidad neta a favor de “el afectatario”, esto quiere decir luego de los pagos al que está obligado la empresa, pago del personal, mantenimiento; es decir fuera de gastos está obligado a generar utilidad neta; por más que “el afectatario” quiera indicar que no tiene finalidad lucrativo, se puede advertir un aprovechamiento económico, un uso indebido de “el predio” ya que fue otorgado para el cumplimiento de una finalidad no para el alquiler y con ello generar ingresos para cumplir con la finalidad, lo cual demuestra que “el afectatario” incumplió con la finalidad otorgada.

59.4 Señala “el afectatario” que amplió el universo de sus beneficiarios, brindan programas, talleres y/o terapias a lo largo del ejercicio anual, brindan instalaciones deportivas y del policlínico, adicionalmente brindan soporte económico para actividades sociales cuyos beneficiarios son diversas instituciones, se puede colegir que la ampliación se debe a los ingresos que se han generado con el alquiler de las canchas deportivas a favor de terceros, lo cual le permite tener más acceso a diversas instituciones, pero al tener la calidad sólo de administrador de “el predio” no lo faculta a alquilar “el predio” para generar mayores ingresos y por ende mayores beneficiarios.

59.5 Está probado que el Policlínico no viene funcionando, ya que en la inspección técnica a “el predio” no se evidenció que vendría funcionando, ni personal médico, ni asistentes ni otros profesionales y según lo manifestado por el vigilante el Sr. Abelino García Navarro, el Policlínico no funcionaría por más de dos (2) años. Por ello, “el afectatario” señaló que se encuentra bajo suspensión temporal de atención al Policlínico, indicó que se vieron obligados a ello, dado que la Municipalidad de Ate, cambio de zonificación de la jurisdicción donde se ubica “el predio”, siendo competente la Municipalidad de Lima Metropolitana, trámite que están para iniciar una vez que se cuente con los requisitos exigidos. No obstante, pese al tiempo transcurrido, “el afectatario” no ha presentado ningún documento que acredite el inicio de trámite para obtener dicho cambio de zonificación, lo cual demuestra su falta de interés en seguir manteniendo la administración de “el predio”.

59.6 Respecto a la información que remitió “el afectatario” para acreditar el cumplimiento de la finalidad:

- Copia simple del Convenio con el Programa de CEBE (fojas 859 al 865) y el plan de aprendizaje (fojas 866 y 867); se acredita que “el afectatario” suscribió documentos plan de actividades psicomotrices con el CEBE la Institución n.º 01 Corazón de María desde el 2015 hasta el 2019, mediante el cual entre otros, estaban autorizados a utilizar las 02 canchas de fútbol de grass sintético y de los materiales de psicomotricidad cuya frecuencia era de una vez por mes; sin embargo, la realización de dichas actividades no desvirtúa que “el afectatario” incumplió con la afectación en uso otorgada, toda vez, que otorgó la administración de las canchas de fútbol a un tercero, asimismo, no viene funcionando el Policlínico, tal como lo señala la ficha técnica n.º Ficha Técnica n.º 002-2020/SBN-DGPE-SDAPE.
- Copia simple de constancia de donación de silla de ruedas (foja 868), acredita la ayuda social a favor de una persona natural en virtud del convenio suscrito con el CEBE la Institución n.º 01 Corazón de María.
- Copia simple de Convenio con la Institución Sentir de la Alegría (fojas 869 y 870), se trata de una solicitud de apoyo económico para el pago de sus entrenadores solicitado a “el afectatario”.
- Copia simple de carta de agradecimiento de Aldea Infantil Westfalia Kinderdorft (foja 871), es en atención al apoyo brindado a su equipo de baloncesto sobre silla de ruedas de varones.
- Copia simple de documentación del proyecto de potabilización de agua en la Aldea Infantil Westfalia Kinderdorft (fojas 872 al 877), es la planificación de un proyecto a ejecutar respecto a agua potable.
- Copia simple de carta de agradecimiento de Aldea Infantil Westfalia Kinderdorft (foja 878) se refiere al apoyo brindado en campañas medicas e implementación de biblioteca.
- Copia simple de carta de solicitud de un salón para programa de alfabetización (foja 879) se trata de una solicitud de un salón para adultos mayores.
- Copia simple de donación de máquina para detección de la TBC a la DIRIS (fojas 880 al 883) se refiere de un contrato de comodato otorgado por “el afectatario” por el plazo de dos (2) años referente a equipos para la detección de la TBC.
- Copia simple de carta de agradecimiento de la DIRIS (foja 887) por el apoyo brindado por “el afectatario”.
- Copia simple de Foto del proyecto de donación DIRIS (foja 884).
- Copia simple de carta de agradecimiento de la institución “Un millón de niños lectores” por la colaboración en la elaboración de bibliotecas (foja 888).
- Copia simple de foto de biblioteca (fojas 889 al 890); no es posible determinar su origen, ni el lugar, ni la época en que fueron tomadas o documentadas.
- Copia simple de carta de agradecimiento de la Institución Educativa 7059 José Antonio Encinas Franco por la campaña navideña 2019 (foja 891).
- Copia simple de fotos de campaña navideña 2019 (892); las imágenes fotográficas no son medio probatorio para el presente caso, ya que, no es posible determinar su origen, ni el lugar, ni la época en que fueron tomadas o documentadas.
- Copia simple de contrato del 25 de mayo de 2019, suscrito con la administradora Pase de Gol S.A.C. y su representada (foja 893 al 895); acredita el vínculo contractual con la empresa Pase de Gol S.A.C. en el que le autoriza la administración de “el predio” para el alquiler de las canchas de fútbol a favor de empresas o particulares, obligándose entregar una suma de S/. 15 000 a S/. 20 000 de utilidad neta a favor de “el afectatario”, lo que demuestra un aprovechamiento económico por parte de “el afectatario” respecto de “el predio”, todos los gastos que incurra el cumplimiento de la finalidad deben ser asumidos por “el afectatario” no a costas del alquiler de “el predio”.

- Copia simple de boletas y facturas por alquiler del espacio deportivo emitido por el periodo 2019 y 2020 a nombre de Rotary Club de Miraflores (fojas 896 y 897), acredita el cobro por hora de las canchas de fútbol por el monto ascendente a S/.120.00 (ciento veinte y 00/100 soles), con ello se verifica el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso, toda vez que no se le ha otorgado “el predio” a “el afectatario” para que alquile las canchas ni directamente ni a través de administradores.

De los documentos antes expuestos se acredita que “el afectatario” ha brindado apoyo a diversas instituciones públicas como privadas; no obstante, “el afectatario” no cumple exclusivamente la afectación en uso otorgada cuya obligación principal es destinar “el predio” al **funcionamiento del Centro de Recreación para Discapacitados y Policlínico**; asimismo, se verificó que existía un contrato de prestación de servicios a favor de un tercero para el alquiler de las canchas deportivas, además se confirmó el cobro por el alquiler de las canchas de fútbol por las noches asciende a la suma de S/. 120 00 (ciento veinte y 00/100 soles) conforme las boletas y facturas presentadas por “el afectatario”.

En relación a los argumentos señalados en el trigésimo sexto considerando

60.- Que, respecto a los descargos solicitados por esta Subdirección fueron presentados por el Sr. César Rodrigo Rodríguez Otiniano, quién no presentó documento alguno que acredite que actúa en representación de “el afectatario”, que efectuada la revisión de la partida registral de “el afectatario”, se advierte que no forma parte de la junta directiva inscrita, no figura como representante vigente de Rotary Club de Miraflores; razón por la cual, no se encuentra legitimado para presentar los descargos; asimismo, presentó los descargos fuera de plazo; no obstante, sus mismos argumentos fueron presentados en la S.I. n.º 03526-2020, los mismos que han sido atendidos y desarrollados en el considerando quincuagésimo noveno de la presente resolución, respecto a la información adicional presentado como es el estado financiero al 31 de diciembre de 2019 y el estado situacional de pérdidas y ganancias al 31 de diciembre de 2019 correspondiente a Rotary Club de Miraflores, al respecto, es preciso señalar que “el afectatario” desde el 2008 que otorgó la administración a favor de un tercero, incumplió con la finalidad para lo cual fue afectado en uso “el predio”, el hecho de que haya retomado la administración de “el predio” no acredita que no haya incumplido con la finalidad, pues los afectatarios se deben actuar diligentemente en la administración directa de “el predio”, no están autorizados para otorgarlo a favor de terceros.

En relación a los argumentos señalados en el trigésimo octavo considerando

61.- Que, en tal sentido la empresa Pase de Gol S.A.C. mediante escrito presentado el 4 de agosto de 2020 (fojas 922 y 923) señaló que se ratifica en lo manifestado al personal de “la SBN” que han suscrito un contrato de prestación de servicios con “el afectatario”; pero es preciso señalar que al momento de la inspección el Sr. Carlos Montejo Juárez, con DNI n.º 02646366 se identificó como administrador de la empresa Pase de Gol S.A.C., señaló que la referida empresa es la que administra y alquila los campos deportivos a particulares y empresas para eventos deportivos y campeonatos a razón de S/. 80,00 por hora en el día y S/. 120.00 soles por hora en la noche; asimismo, indicó que los recibos que otorgan por el alquiler de los campos deportivos son emitidos a nombre del Rotary Club de Miraflores, entonces sí manifiesta que se ratifica en lo manifestado es lo contrario a lo señalado a su escrito. Además, revisado el contrato de prestación de servicios se advierte que en su cláusula segunda señala que le otorga la administración del espacio deportivo denominado “Parque Rotario de la Amistad”; asimismo, se obliga a generar entre S/. 15, 000 a S/. 20, 000 de utilidad neta a favor de “el afectatario”.

62.- Que, conforme a los considerandos desarrollados, se puede advertir que actualmente “el predio” no cumple la finalidad para lo cual fue afectado, ya que no funciona el Policlínico ni ha realizado los trámites para obtener el cambio de zonificación ante la autoridad edil correspondiente. Asimismo, está demostrado que “el afectatario” contrató desde el 2008 al 2018 a la empresa “GCMM S.A.C.” quien administró y alquiló los dos (2) campos deportivos y en el 2019 se suscribió un contrato de prestación de servicios una empresa denominada “Pase de Gol S.A.C.” para que sea la administradora y se obtenga mayores ganancias por el alquiler de las canchas deportivas a particulares, empresas; sin embargo, no tiene facultades para otorgar la administración de “el predio” y mucho menos suscribir contratos de alquiler; por lo que corresponde la extinción total de “el predio” por incumplimiento de la finalidad, retornando la administración de “el predio” al Estado representado por la SBN.

63.- Que, si bien es cierto mediante los Memorándums n.º 04120 y 05030/SBN-DGPE-SDS (fojas 818 y 821) esta Subdirección solicitó la desafectación de la calidad de bien de dominio público a privado a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, para luego proceder a la adecuación conforme a la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”; no obstante, se deja sin efecto los mencionados Memorándums, toda vez, que de la evaluación del presente caso, se advirtió que esta incurre en causal de extinción por incumplimiento de la finalidad, por lo que no correspondía la desafectación.

64.- Que, es preciso señalar, que **ROTARY CLUB DE MIRAFLORES** suscribió un Convenio de Cooperación con la empresa “GCMM S.A.C.” quien administró y alquiló los dos (2) campos deportivos que se ubican en “el predio” por diez (10) años, desde el 2 de mayo de 2008 hasta el 18 de mayo de 2018, por el monto de diez mil y 00/100 soles (S/. 10, 000) mensuales, a favor de “el afectatario”. Asimismo, suscribió un contrato de prestación de servicios el 25 de mayo de 2019, con la empresa “Pase de Gol S.A.C.”, cuya vigencia es de (1) año, en el cual se estipula una de sus obligaciones que debe generar entre S/. 15, 000 a S/. 20, 000 soles de utilidad neta a favor de “Rotary Club de Miraflores” según contrato; es decir en dichos periodos se generó el uso y disfrute inadecuado de “el predio” por el aprovechamiento económico ya que no estaba facultado para otorgar derecho de uso ni otorgar la administración ni alquilar “el predio” a terceros; por ello, se procederá a comunicar a la Procuraduría Pública de la SBN, para que inicie las acciones judiciales por indemnización correspondiente en defensa de la propiedad estatal.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “la Directiva”, “el ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 698-2020/SBN-DGPE-SDAPE.

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **extinción de la afectación en uso** otorgada al **Rotary Club de Miraflores** por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 3 473, 15 m², ubicado en el lote acumulado conformado por los lote 5, 6, 7, 8, 9 y 10 de la manzana B-2, Urbanización Industrial del Artesano, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 11168555 del Registro de Predios de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, conforme a los considerandos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO: **REMITIR** copia de la presente resolución a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en el sexagésimo cuarto considerando de la presente resolución.

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

Comuníquese y regístrese. -

Visado por:

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] Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 22 de mayo de 1978.
- [5] Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 18 de julio de 2001.
- [6] Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.
- [7] Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.
- [8] Aprobado por Resolución n.º 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de agosto de 2018.
- [9] Aprobado por Resolución n.º 69-2019/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 13 de diciembre de 2019.
- [10] Información recopilada en la ficha técnica n.º 1034-2013/SBN-DGPE-SDS del 25 de octubre de 2013.
- [11] Información recopilada en la ficha técnica n.º 1482-2013/SBN-DGPE-SDS del 16 de diciembre de 2013.
- [12] Información recopilada de la Ficha Técnica n.º 0002-2020/SBN-DGPE-SDS.
- [13] **Artículo 37.- Funciones Específicas**
Son funciones específicas de la Subdirección de Normas y Capacitación:
(...)
Absolver las consultas efectuadas por las áreas de la Institución, las Entidades y administrados sobre la interpretación o aplicación de las normas que regulan la adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de los bienes estatales y demás normas del SNBE.
(...)
- [14] Respecto al numeral 30.2 y 30.3 del trigésimo considerando de la presente resolución.