



RESOLUCIÓN N° 1311-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 26 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 861-2018/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo sobre la **EXTINCIÓN DE LA REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** otorgada en favor del **INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE**, respecto del predio de 17 905,20 m², ubicado en el lote 1, manzana "V", Pueblo Joven "Vista Alegre", distrito de Carmen Alto, provincia de Huamanga y departamento de Ayacucho, inscrito en la partida n.º P11013505 del Registro de Predios de Ayacucho, Zona Registral n.º XIV - Sede Ayacucho, anotado con CUS n.º 10540 (en adelante "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "SBN"), es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, revisada la partida n.º P11013505 del Registro de Predios de Ayacucho, Zona Registral n.º XIV - Sede Ayacucho (fojas 60 al 65), se advierte que el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el titular registral de "el predio"; asimismo, mediante la Resolución n.º 111-2012/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de agosto de 2012 (fojas 51 y 52), esta Superintendencia resolvió aprobar la reasignación de la administración a favor del Instituto Peruano del Deporte (en adelante el "IPD"), por un plazo de dos (2) años, para que realice la construcción y equipamiento del "Complejo Deportivo Vista Alegre, región Ayacucho, provincia Huamanga". Asimismo, mediante la Resolución n.º 0055-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de enero de 2017 (fojas 54 y 55), se prorrogó la reasignación de la administración, por un plazo de cuatro

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) años con eficacia anticipada al vencimiento del plazo indicado en la Resolución n.º 0111-2012/SBN-DGPE-SDAPE;

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

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

5. Que, en ese sentido, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso se encuentra regulado en el numeral 3.12) y siguientes de la Directiva n.º 005-2011/SBN, denominada "Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público"⁴ (en adelante "la Directiva"), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada "Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales"⁵ (en adelante "Directiva de Supervisión"), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

6. Que, de igual forma, el numeral 3.12) de "la Directiva", señala que el inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se produce con la inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad orgánica competente⁶, efectúa sobre el predio afectado en uso a fin de determinar la situación física y legal del mismo, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los que fue afectado; con excepción de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia a pedido de parte;

7. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 105º de "el Reglamento" y desarrolladas en el numeral 3.13 de "la Directiva", tales como: **a) incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad; b) renuncia a la afectación en uso; c) extinción de la entidad afectataria; d) destrucción del bien; e) consolidación de dominio; f) cese de la finalidad y g) otras que se determinen por norma expresa.** A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

8. Que, la Subdirección de Supervisión llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó "el predio" el 10 de octubre de 2018, a efectos de determinar si "el afectatario" cumple con la finalidad para el cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 1427-2018/SBN-DGPE-SDS del 17 de octubre del 2018 (foja 6) y su respectivo Panel Fotográfico (foja 7), que sustenta a su vez el Informe Brigada n.º 1782-2018/SBN-DGPE-SDS del 26 de noviembre de 2018 (fojas 3 al 5), en el que señala que "el afectatario" habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso descrita en el literal a) del séptimo considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

"(...)

3. Durante la inspección técnica se constato cerco perimetral de ladrillo con columnas, puerta principal y garaje de estructura metálica.

⁴ Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011, modificada por la Resolución N° 047-2016/SBN.

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

⁶ Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS.





RESOLUCIÓN N° 1311-2019/SBN-DGPE-SDAPE

4. En el predio materia de inspección viene funcionando el campo deportivo "Estadio Regional de Carmen Alto Hugo Sotil Yeren", grass natural, arcos de fierro, servicios higiénicos, edificación de ladrillo con techo de calamina de primer piso, área 20,00 m² (cuarto de guardianía).

5. La guardiana señaló que la Municipalidad Distrital de Carmen Alto viene administrando el predio hace 23 años.
(...)"⁷

9. Que, adicionalmente, con el Informe Brigada n.° 1782-2018/SBN-DGPE-SDS la Subdirección de Supervisión informó que mediante Oficio n.° 3631-2018/SBN-DGPE-SDS del 16 de octubre de 2018 (foja 66), la Subdirección de Supervisión remitió a "el afectatario" el Acta de Inspección n.° 149-2018/SBN-DGPE-SDS notificado el 18 de octubre de 2018 (foja 8), en aplicación del literal i) del numeral 7.2.1.4) de la "Directiva de Supervisión", a efectos de que remita información respecto al cumplimiento de la finalidad o destino asignado a "el predio";

10. Que, mediante Oficio n.° 363-2018-IPD-OGA recepcionado el 5 de noviembre de 2018 (S.I. n.° 40061-2018 - fojas 9 al 32), el "IPD" emitió respuesta señalando que ha cumplido con ejecutar las siguientes obras: **Estadio Vista Alegre – cerco perimétrico (A. expediente técnico – Resolución n.° 151-P/CND-IPD-95 del 8 de mayo de 1995 que aprueba en vías de regularización la elaboración del expediente técnico de obra denominado "Cerco Perimétrico Estadio Vista Alegre" ; B. Obra – Acta de Adjudicación n.° II.09.94/IPD Obra del 24 de octubre de 1994, otorgamiento de buena pro: Estadio Vista Alegre – cerco perimétrico, Contrato de Obra n.° II.09.AD.94/IPD del 10 de noviembre de 1994 suscrita entre el IPD y la Constructora Gómez EIRL y C. Supervisión – Contrato de Supervisión n.° III.05.AD.94/IPD del 30 de diciembre de 1994, Resolución n.° 205-P/CND-IPD-96 del 16 de julio de 1996). De igual forma, señaló que existe un proceso judicial de desalojo ante el 1° Juzgado Civil – Expediente n.° 01351-2017-0-0501-JR-CI-01;**

11. Que, como parte del presente procedimiento y en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15 de "la Directiva", mediante el Oficio n.° 3073-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de abril de 2019 (foja 33), esta Subdirección solicitó los descargos a "el afectatario", otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computado desde el día siguiente de su notificación, el mismo que fue notificado el 5 de abril de 2019;

12. Que, dentro del plazo establecido el "IPD" presentó sus descargos mediante el Oficio n.° 123-2019-IPD/OGA (S.I. n.° 14257-2019 – fojas 34 al 39) siendo recepcionado el 30 de abril de 2019; mediante el cual indicó que reitera lo señalado en el Oficio n.° 363-2018-IPD-OGA, e informa el estado actual del proceso judicial de desalojo contra la Municipalidad Distrital de Carmen Alto, detallando en el Memorando n.° 487-2019-OAJ/IPD del 17 de abril de 2019 (foja 35), que "el proceso se encuentra en estado de expedir sentencia que concluya la primera instancia del proceso, la cual no tiene fecha

⁷ Información recopilada de la Ficha Técnica n.° 1540-2018/SBN-DGPE-SDS.

exacta de expedición dado que esto depende de la carga procesal del órgano jurisdiccional”;

13. Que, de las actuaciones realizadas por la Subdirección de Supervisión en cuanto a la verificación del cumplimiento de la finalidad para el cual se entregó “el predio” (Ficha Técnica n.º 1427-2018/SBN-DGPE-SDS y Informe Brigada n.º 1782-2018/SBN-DGPE-SDS), así como de los descargos realizados mediante el Oficio n.º 123-2019-IPD/OGA recepcionado el 30 de abril de 2019, se observa que efectivamente el “IPD” mantiene un proceso judicial contra la Municipalidad de Carmen Alto, el cual se encuentra en estado sentencia/para resolver; por lo cual, no resulta viable que esta Subdirección se pronuncie en torno a “el predio”, en virtud a lo establecido en el artículo 13º del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado por Decreto Supremo n.º 017-93-JUS, en concordancia con lo preceptuado en el inciso 2) del artículo 139º de la Constitución Política, que dispone que ninguna autoridad puede avocarse a causas pendientes ante el órgano jurisdiccional ni interferir en sus funciones;

14. Que, por consiguiente, de la revisión de la documentación remitida se advierte que el Instituto Peruano del Deporte viene gestionando acciones para la recuperación de “el predio”, por lo cual esta Subdirección considera que al encontrarse en trámite la DEMANDA DE DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO se debe suspender las acciones con la finalidad de no interferir con la función jurisdiccional;

Respecto a la solicitud de ampliación de plazo para la ejecución del proyecto en “el predio”

15. Que, mediante Oficio n.º 276-2019-IPD/OGA recepcionado el 14 de octubre de 2019 (S.I. n.º 33564-2019 – folio 40), el Jefe de la Oficina de Administración del Instituto Peruano del Deporte, Renato Ricardo García Arribasplata, solicitó ampliación de plazo de la reasignación de la administración otorgada para la ejecución del proyecto “Complejo Deportivo Vista Alegre, región Ayacucho, provincia Huamanga”, indicado que “el predio” se encuentra en proceso judicial entre el “IPD” y la Municipalidad Distrital de Carmen Alto, habiendo obtenido a la fecha la Resolución n.º 10 emitida por el Primer Juzgado Especializado en lo Civil de Huamanga de la Corte Superior de Justicia de Ayacucho, que declara fundada la demanda y dispone que la citada comuna restituya “el predio” a favor del “IPD”; para lo cual adjuntó: **a)** Copia simple de la Notificación n.º 143-2012/SBN-SG-UTD del 5 de setiembre de 2012, (foja 41); **b)** Copia simple de la Resolución n.º 111-2012/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de agosto de 2012 (fojas 42 al 44) mediante la cual se resuelve reasignar la administración de “el predio” a favor del “IPD”; **c)** copia simple de la Resolución n.º 0055-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de enero de 2017 (fojas 45 al 47) mediante la cual se resuelve prorrogar la reasignación la administración de “el predio” a favor del “IPD” por 4 años con eficacia anticipada; y **d)** copia simple de la Resolución n.º 10, sentencia que declara fundada la demanda de desalojo por ocupante precario (fojas 48 al 50);

16. Que, se debe indicar que mediante la Resolución n.º 111-2012/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de agosto de 2012 (fojas 51 y 52), esta Superintendencia otorgó la reasignación de la administración de uso a favor del “IPD”, estableciendo un plazo máximo de dos (2) años, contados a partir de la notificación de la resolución, para que realice la construcción y equipamiento del “Complejo Deportivo Vista Alegre, región Ayacucho, provincia Huamanga”, bajo sanción de dejar sin efecto la administración entregada;

17. Que, asimismo, mediante la Resolución n.º 0055-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de enero de 2017 (fojas 54 y 55), esta Superintendencia prorrogó la reasignación la administración de “el predio” a favor del “IPD” por un plazo de cuatro (4) años, con eficacia anticipada al vencimiento del plazo indicado en la Resolución n.º 111-2012/SBN-DGPE-SDAPE, para que lo destine a la “Construcción y Equipamiento del Complejo Deportivo Vista Alegre, región Ayacucho, provincia Huamanga”;





RESOLUCIÓN N° 1311-2019/SBN-DGPE-SDAPE

18. Que, de igual forma, el "IPD" señala como causa para no destinar "el predio" a la finalidad asignada, el haber interpuesto el 29 de agosto de 2017 ante el Primer Juzgado Especializado en lo Civil de Huamanga una demanda de desalojo por ocupante precario, en contra de la Municipalidad Distrital de Carmen Alto, habiendo resuelto dicho Juzgado el 30 de setiembre de 2019 con Resolución n.º 10, fundada la demanda, y en consecuencia, la citada comuna restituya "el predio" a favor del "IPD";

19. Que, en tal sentido, corresponde a esta Subdirección evaluar los argumentos expuestos por el "IPD", a fin de determinar si corresponde ampliar el plazo, o en todo caso corresponde suspender el plazo otorgado en las Resoluciones nos 111-2012 y 0055-2017/SBN-DGPE-SDAPE, para que posteriormente si fuera el caso realice la construcción y equipamiento del "Complejo Deportivo Vista Alegre, región Ayacucho, provincia Huamanga";

20. Que, se debe precisar que de conformidad con el subnumeral 2.6) del numeral 2) de "la Directiva" el plazo para la ejecución de proyecto u obra podría ser ampliado siempre y cuando la dimensión de la ejecución del proyecto lo amerite, lo cual debe ser sustentado. Del mismo modo, el subnumeral 3.4) del numeral 3) de "la Directiva" señala que por razones debidamente justificadas que no sean imputables al afectatario, podrá prorrogarse el plazo no mayor de dos (2) años para la obtención del cambio de zonificación hasta por igual término;

21. Que, en virtud a lo señalado, se advierte que "la Directiva" no regula la ampliación del plazo, en los casos fortuitos o de fuerza mayor, por lo que, nos encontramos ante la existencia de un vacío legal; no obstante la Quinta Disposición Complementaria Final de "el Reglamento" dispone que antes los vacíos normativos son de aplicación supletoria las normas y principios de derecho administrativo y las de derecho común, atendiendo en cada caso la naturaleza del acto y los fines de la entidad involucrada;

22. Que, además, la Dirección de Normas y Registros de esta Superintendencia mediante el Informe n.º 128-2015/SBN-DNR del 26 de noviembre de 2015 (fojas 57 al 59), señaló que "por causal no imputable al adjudicatario es un supuesto de suspensión del plazo para el cumplimiento de la finalidad de la transferencia otorgada, corresponde aplicar disposiciones normativas contenidas en el código civil", la cual puede aplicarse supletoriamente para el presente caso;

23. Que, el artículo 1315° del Código Civil define el caso fortuito o fuerza mayor como la causa no imputable, consistente en un evento extraordinario, imprevisible e irresistible, que impide la ejecución de la obligación o determina su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso;



24. Que, asimismo el literal a) del artículo 257° del Texto único Ordenado de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General⁸ (en adelante el "TUO de la LPAG") señala que constituye condiciones eximentes de la responsabilidad por infracciones, el caso fortuito o la fuerza mayor debidamente comprobada;

25. Que, el profesor OSTERLING PARODI señala que el caso fortuito corresponde a hechos de la naturaleza, y la fuerza mayor a actos de autoridad o, en general, a hechos del hombre⁹, pero en ambos casos devienen en insuperables e imprevisibles;

26. Que, por lo tanto, ha quedado probado que el "IPD" forma parte del proceso judicial sobre desalojo por ocupante precario respecto de "el predio", ya que viene realizando acciones legales para la recuperación del mismo, y así poder cumplir con lo indicado en las Resoluciones nos 111-2012 y 0055-2017/SBN-DGPE-SDAPE; asimismo, encontrándose en trámite el proceso judicial no se tiene una fecha cierta para el cumplimiento de la ejecución del proyecto, por lo cual, resulta necesario suspender el plazo, hasta que el "IPD" tome posesión efectiva de "el predio"; lo cual deberá ser comunicado a esta Superintendencia; de igual forma, deberá informar cada seis (6) meses sobre los avances de las acciones realizadas en el proceso judicial, sin perjuicio de que vuelva a ser objeto de inspecciones periódicas intempestivas;

27. Que, asimismo estando a que "el predio" se encontraba ocupado por terceros, conforme a lo señalado en las Ficha Técnica n.° 1427-2018/SBN-DGPE-SDS (foja 6), corresponde remitir una copia de la presente a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que evalúe las acciones de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", "TUO de la LPAG", "la Directiva", Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 2315-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 67 al 70).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Aprobar la **SUSPENSIÓN DEL PLAZO** hasta que el **INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE - IPD** tome posesión del predio de 17 905,20 m², ubicado en el lote 1, manzana "V", Pueblo Joven "Vista Alegre", distrito de Carmen Alto, provincia de Huamanga y departamento de Ayacucho, inscrito en la partida n.° P11013505 del Registro de Predios de Ayacucho, Zona Registral n.° XIV - Sede Ayacucho, anotado con CUS n.° 10540.

SEGUNDO.- El **INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE - IPD** deberá informar cada seis (6) meses sobre los avances de las acciones realizadas en el proceso judicial, sin perjuicio de que vuelva a ser objeto de inspecciones periódicas intempestivas

TERCERO: REMITIR copia de la presente resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en el vigésimo séptimo considerando de la presente resolución.

CUARTO: REMITIR copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho, Zona Registral n.° XIV - Sede Ayacucho para su inscripción correspondiente.

Comuníquese y regístrese.-



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

⁸ Aprobado por el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 25 de enero de 2019.

⁹ OSTERLING PARODI, Felipe y CASTILLO FREYRE, Mario. Compendio de Derecho de las Obligaciones. Lima: Palestra Editores SAC 2008, Primera Edición, pág. 827.