

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0763-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de noviembre de 2017

Visto el Expediente N° 354-2017/SBN-SDAPE, que sustenta el trámite de prórroga de la afectación en uso, a favor del Instituto Peruano del Deporte, respecto del predio de 6 399,47 m², que forma parte de un predio de mayor extensión de 12 000,00 m², ubicado en la intersección de la Avenida Wiese, Bayovar y el Jirón de la Salud Sector II de la Ciudad Mariscal Cáceres, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, es el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que lo conforman, 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 encuentren bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme lo establece la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 43° e incisos a) y p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal es el órgano competente en primera instancia, de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia;

Que, el Estado es propietario del predio de 6 399,47 m², que forma parte de un predio de mayor extensión de 12 000,00 m², ubicado en la intersección de la Avenida Wiese, Bayovar y el Jirón de la Salud Sector II de la Ciudad Mariscal Cáceres, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 12356197 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, y anotado con CUS N° 50823 (en adelante el “predio”);

Que, mediante la Resolución N° 209-2014/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 29 de abril de 2014 (folio 16), esta Superintendencia resolvió afectar en uso el “predio” a favor del Instituto Peruano del Deporte, con la finalidad que sea destinado a la construcción de un polideportivo, por un plazo de tres (03) años, cuya inscripción consta en el asiento D00005 de la Partida Registral del “predio”;

Que, mediante Oficio N° 074-2017-IPD-OGA de fecha 30 de marzo de 2017 (folio 03), el Instituto Peruano del Deporte (en adelante “el administrado”) solicitó la ampliación del plazo de la afectación en uso del “predio”, toda vez que a la fecha no



se ha cumplido con construir el Polideportivo en el inmueble submateria, el cual sería ejecutado por la Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao - AATE, argumentando que existió incumplimiento de los Convenios N° 024-2012 (folios 06 al 10) y N° 013-2014 (folios 11 al 15);

Que, dado que la Directiva N° 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", con la cual se evaluó la afectación en uso descrita en el cuarto considerando, ha sido modificada mediante Resolución N° 047-2016/SBN de fecha 28 de junio de 2016 (en adelante la "Directiva") y a fin de continuar con la evaluación de lo solicitado mediante Oficio N° 2959-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 10 de mayo de 2017 (folio 19), se requirió al "administrado" se sirva adjuntar el Expediente del proyecto o Plan Conceptual del polideportivo que se construirá en el inmueble en cuestión, otorgándole para ello un plazo de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de la notificación del presente documento, bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud, de conformidad con el sub numeral 3.4 del numeral 3 de la "Directiva";

Que, mediante Oficio N° 120-2017-IPD-OGA de fecha 30 de mayo de 2017 (folio 20), el "administrado" cumplió con remitir el plan conceptual del proyecto denominado "Creación de un polideportivo en el complejo deportivo Canto Grande, distrito de San Juan de Lurigancho, Lima" (folios 23 al 34), el mismo que se complementaría con las demás edificaciones e infraestructuras deportivas existentes en el Club del Pueblo Canto Grande; no obstante a través del Oficio N° 3965-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04 de julio de 2017 (folio 49), se advirtió que sólo se está sustentando un área techada de 3 181,88 m²; sin embargo el área afectada en uso es de 6 399,47 m², por lo que se requirió verificar si existen más áreas complementarias al referido proyecto, debiendo adjuntar dicha información incluyendo lo señalado en el plazo de diez (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (01) día, computados a partir del día siguiente de la notificación de la presente, de conformidad a lo establecido en el numeral 4 del artículo 141° y artículo 144° de la Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444; asimismo se dispuso efectuar la inspección técnica al inmueble submateria;

Que, el Instituto Peruano del Deporte subsanó lo observado mediante el Oficio N° 153-2017-IPD-OGA de fecha 20 de julio de 2017 (folio 50), a través del cual adjuntó un nuevo plan conceptual que considera las áreas complementarias al proyecto y que justifica las dimensiones del área solicitada (6 399,47 m²);

Que, por consiguiente a efectos de dar trámite a la solicitud del "administrado" con fecha 25 de setiembre de 2017 profesionales de esta Subdirección efectuaron la inspección técnica al "predio" advirtiéndose que forma parte de un predio de mayor extensión con CUS N° 50823, el cual presenta relieve topográfico ligeramente inclinado, se ingresó al predio a través del complejo deportivo Canto Grande administrado por el IPD, desde donde no existe límite físico con el predio submateria, asimismo se comprobó que el "predio" se encuentra custodiado por el IPD, se encuentra libre sin edificaciones, presenta cerco perimétrico en los dos linderos colindantes a vía pública y con un predio que fue afectado en uso a favor de la Autoridad Autónoma del Sistema Eléctrico de Transporte Masivo de Lima y Callao – AATE; según consta en la Ficha Técnica N° 0726-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 29 de setiembre de 2017 (folio 76);

Que, además mediante Informe de Brigada N° 00920-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 02 de octubre de 2017 (folios 77 y 78) complementario a la ficha antes citada, se señala lo siguiente: "Se observó que el predio presenta continuidad física con



RESOLUCIÓN N° 0763-2017/SBN-DGPE-SDAPE

áreas deportivas del Complejo Deportivo Canto Grande afectado en uso al IPD e inscrito en la Partida registral N° 43160850 (CUS 26500), por lo cual se advierte que la construcción de dicho Polideportivo complementará las áreas deportivas del mencionado recinto”;

Que, la petición de prórroga de plazo se enmarca en el artículo 101° del Reglamento de la Ley N° 29151, el cual prescribe que: *“La afectación en uso es a plazo determinado o indeterminado de acuerdo a la naturaleza del proyecto para el uso o servicio público (...). La entidad que aprueba el acto podrá modificar el plazo de acuerdo con la naturaleza del uso o servicio público, para lo cual emitirá la respectiva Resolución debidamente sustentada”;*

Que, asimismo, el subnumeral 2.7 del numeral 2 de la “Directiva” establece que: *“Las afectaciones en uso aprobadas a plazo determinado podrán ser objeto de prórroga, previa evaluación de la unidad orgánica competente”;*

Que, se debe tener en cuenta que, la prórroga de la afectación en uso fue solicitada con anterioridad al plazo de tres (03) años otorgado en la Resolución N° 209-2014/SBN-DGPE-SDAPE; en ese sentido a fin de que esta Superintendencia desarrolle una eficiente gestión de los bienes estatales, resulta procedente prorrogar por un plazo indeterminado la afectación en uso del mismo, toda vez que la naturaleza del servicio público y uso público al cual se destinará el “predio”, es permanente en el tiempo;

Que, el Instituto Peruano del Deporte ha presentado un plan conceptual (folios 51 al 74), en consecuencia el derecho que se otorga queda condicionado para que dentro de un plazo máximo de un (01) año, el “administrado” presente el expediente del proyecto que se ejecutará en el “predio”, conforme a lo establecido en el literal b) del subnumeral 2.6 de la “Directiva”;

Que, en atención a lo prescrito en el artículo 98° del “Reglamento”, el Estado se reserva el derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho a la afectación en uso que se otorga por mérito de la presente Resolución, por razones de seguridad o interés público;

Que, de conformidad a los artículos 105° y 106° del “Reglamento”, la afectación en uso se extingue por incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorga el “predio”, por renuncia del beneficiario, por extinción de la entidad titular de la afectación en uso, por destrucción del bien, por consolidación de dominio, por cese de la finalidad y otras que se determinen por norma expresa, sin otorgar derecho de reembolso alguno por las obras o gastos que se hubieran ejecutado en el “predio”;

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo

N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA "Reglamento de Organización y Funciones de la SBN", Directiva N° 005-2011/SBN, y

Estando a los fundamentos expuestos y al Informe Técnico Legal N° 1207-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 07 de noviembre de 2017 (folios 95 y 96).

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Prorrogar la afectación en uso a favor del Instituto Peruano del Deporte, respecto del predio de 6 399,47 m², que forma parte de un predio de mayor extensión de 12 000,00 m², ubicado en la intersección de la Avenida Wiese, Bayovar y el Jirón de la Salud Sector II de la Ciudad Mariscal Cáceres, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 12356197 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, por un plazo indeterminado, para que sea destinado a la construcción de un polideportivo.

Artículo 2°.- La afectación en uso descrita en el artículo precedente queda condicionada, a que el Instituto Peruano del Deporte en el plazo de un (01) año cumpla con presentar el expediente del proyecto denominado "Creación de un polideportivo en el complejo deportivo Canto Grande, distrito de San Juan de Lurigancho, Lima", bajo sanción de extinguirse la afectación en uso otorgada.

Artículo 3°.- El Instituto Peruano del Deporte, asume las obligaciones contenidas en el artículo 102° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, pudiéndose extinguir la afectación en uso otorgada de verificarse lo descrito en el artículo precedente así como cualquiera de las causales contenidas en el artículo 105° del citado Decreto.

Artículo 4°.- La Zona Registral N° IX – Sede Lima de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, inscribirá la prórroga de la afectación en uso dispuesta en el Artículo 1° de la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese.-



Abog. CARLOS GARCIA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES