

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0999-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 19 de diciembre del 2024

VISTO:

El Expediente N.° **614-2024/SBNSDAPE**, que contiene el recurso de reconsideración presentado por el **MINISTERIO DE EDUCACIÓN** en contra de la **Resolución N.° 0862-2024/SBN-DGPE-SDAPE** del 24 de octubre de 2024, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, con la cual se dispuso la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de **68 590,40 m²**, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.° 46247736 del Registro de Predios de Lima, con CUS N.° 26729, cerrada a la fecha (en adelante, "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado 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 Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA² (en adelante, "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución N.° 0066-2022/SBN del 26 de setiembre de 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante, "el ROF de la SBN") la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

² Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, el artículo 218° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General³ (en adelante, “TUO de la LPAG”), prevé los recursos administrativos, entre ellos, la reconsideración, según el cual, se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba (artículo 219° del “TUO de la LPAG”) y dentro del plazo de quince (15) días perentorios (numeral 218.2 del artículo 218° del “TUO de la LPAG”);

4. Que, mediante la Resolución N.° 0862-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de octubre de 2024 (en adelante, “la Resolución”), esta Subdirección resolvió, entre otros, lo siguiente:

“DISPONER la EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO otorgada al INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE por causal de incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 68 590,40 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.° 46247736 del Registro de Predios de Lima, con CUS N.° 26729 (cerrada a la fecha), conforme a los fundamentos expuestos. (...)”

Respecto del recurso de reconsideración y su calificación

5. Que, mediante Escrito s/n, presentado el 12 de noviembre de 2024 (Solicitud de Ingreso N.° 32950-2024), el **INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE** representado por el Procurador Público Adjunto del Ministerio de Educación, Sr. Carlos Enrique Holgado Arbieto, designado mediante Resolución N.° D000029-2023-JUS/PGE-PG-PG, interpuso recurso de reconsideración contra el acto administrativo contenido en “la Resolución”, para lo cual remitió, entre otros: i) Cédula Electrónica - Notificación de la Resolución N.° 61 (Expediente N.° 00014-2017-187-3301-JR-PE-0), y, ii) Cédula Electrónica - Notificación de la Resolución N.° 22 (Expediente N.° 02011-2019-5-3301-JR-PE-01). Asimismo, en función a dichos documentos argumentó lo siguiente:

5.1. Precisa que, la Procuraduría Pública del Ministerio de Educación viene realizando acciones judiciales, que a la fecha se encuentran en trámite, con el propósito de mantener la afectación en uso a favor del Instituto Peruano del Deporte.

5.2. Menciona que, ante la Corte Superior de Justicia de Puente Piedra-Ventanilla, Segundo Juzgado de Investigación Preparatoria de Ventanilla, bajo el Expediente N.° 00014-2017, se viene ventilando el proceso por la presunta comisión de los delitos de Organización Criminal y Usurpación Agravada, en agravio del Estado – Instituto Peruano del Deporte, representado actualmente por la Procuraduría Pública Especializada en Delitos contra el Orden Público por disposición de la Procuraduría General del Estado, contra Carlos Arce Arias y otros, encontrándose el proceso penal en la etapa intermedia.

5.3. Indica que, en su oportunidad la Procuraduría Pública del Ministerio de Educación comunicó a la Fiscalía Provincial Corporativa Especializada contra la Criminalidad Organizada de Lima Noroeste, así como al Juzgado en mención, la extensión del área usurpada en perjuicio del Instituto Peruano del Deporte, el cual según la Unidad de Obras y Equipamiento de la Oficina de Infraestructura del Instituto Peruano del Deporte, es el siguiente: Los terrenos del predio del Estado afectado en uso a favor del Instituto Peruano del Deporte denominado Kartódromo de Santa Rosa, tiene como área total 148,181.95 m² y se compone de los siguientes Lotes: **1) Lote 1, Partida N.° 46247736, área 68,590.40 m²; 2) Sub Lote 1, Partida N.° 12052479, área 15,767.55**

³ Aprobado por el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 25 de enero 2019.

m²; y, **3)** Sub Lote 2, Partida N.º 12052479, área 63,824.00 m². También menciona que según los planos perimétricos el área del terreno invadido del Lote N.º 1, Sub Lotes N.º 1 y N.º 2 es de 61,604.45 m².

5.4. De otro lado, señala que ante la Sala Penal de Apelaciones de la Corte Superior de Justicia de Puente Piedra Ventanilla, bajo el Expediente N.º 02011-2019, se viene tramitando el proceso penal por la presunta comisión de los delitos de Usurpación Agravada y Uso de documento privado falso, en agravio del Ministerio de Educación – Instituto Peruano del Deporte, representado por esta Procuraduría Pública, seguido contra Víctor Alberto Mendieta Horna, y se encuentra en grado de apelación contra la sentencia emitida por el Juzgado Penal Unipersonal de Ancón y Santa Rosa de la citada Corte, que absolvió al mencionado procesado por el delito de Usurpación Agravada.

5.5. También mencionó que el predio materia de litis se encuentra ubicado en la Manzana E Lote 16 de la Asociación de Vivienda Residencial Kartodromo, Distrito de Santa Rosa, con un área aproximada de 101.92 m², con un perímetro de 42.45 ml, que forma parte del área de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida N.º 13887850, cuyo antecedente dominal es la Partida N.º 12052479 y se encuentra sobre el área de 63 824,00 m².

6. Que, no obstante, a lo señalado, con la finalidad de realizar una correcta evaluación, a través del Oficio N.º 09662-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de noviembre de 2024, (en adelante “el Oficio”) se requirió a la Procuraduría Pública del Ministerio de Educación con conocimiento del **INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE**, se sirva aclarar y/o subsanar las siguientes interrogantes: **I)** ¿Los procesos penales de Organización Criminal, Usurpación Agravada y Uso de documento privado falso, se refieren a la totalidad del predio de 68 590,40 m², o únicamente se refieren al predio de 101,92 m² (Manzana E Lote 16)?, **II)** ¿Ha iniciado la recuperación extrajudicial de conformidad a la Ley N.º 30230, y/o algún proceso en materia civil si fuera el caso, con la finalidad de recobrar el predio ocupado por terceras personas, que forma parte del predio de 68 590,40 m²? Para lo cual se otorgó un plazo máximo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la recepción del presente oficio, de conformidad con los artículos 143º y 144º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, bajo apercibimiento de no tener como presentado su recurso administrativo;

7. Que, se debe precisar que “el Oficio” fue notificado a la Procuraduría Pública del Ministerio de Educación, a través de la Plataforma PIDE, y al **INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE** a través de su Mesa de Partes Virtual (Correspondencia de Cargo N.º 19804-2024/SBN-GG-UTD), el 28 de noviembre del 2024. Por tanto, el plazo para dar atención a “el Oficio” se cumplió el 16 de diciembre de 2024;

8. Que, la Procuraduría Pública del Ministerio de Educación, el 13 de diciembre de 2024, a través de la Mesa de Partes, presentó el Escrito s/n (S.I. N.º 36765-2024), señalando que encontrándose dentro del término del plazo procede absolver las interrogantes planteadas, presentando: **i)** Oficio N.º 103-2018-OAJ/IPD que contiene el Informe de Tasación N.º '001-UOE/MAST del 9 de marzo de 2018, **ii)** Informe N.º 00074-2018-UOE/IPD del 12 de marzo del 2018, **iii)** Informe de Tasación N.º 001-UOE/MAST del 9 de marzo del 2018, **iv)** Plano Perimétrico P-02, **v)** Informe de Brigada N.º 3192-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de noviembre del 2018, y **vi)** entre otros; y argumentó lo siguiente:

8.1. Respecto si los procesos penales de Organización Criminal, Usurpación Agravada y Uso de documento privado falso, se refieren a la totalidad del predio de 68 590,40 m², o únicamente se refieren al predio de 101,92 m² (Manzana E Lote 16)

- a) Precisa que referente al proceso penal signado con el Expediente N.° 00014-2017 seguido ante el Segundo Juzgado de Investigación Preparatoria de Ventanilla de la Corte Superior de Justicia de Puente Piedra-Ventanilla contra Carlos Arce Arias y otros, por la presunta comisión de los delitos de Organización Criminal y Usurpación Agravada, en agravio del Estado - Instituto Peruano del Deporte, representado actualmente por la Procuraduría Pública Especializada en Delitos contra el Orden Público por disposición de la Procuraduría General del Estado.

Señala que conforme al Informe de Tasación N.° 001-UOE/MAST del 9 de marzo de 2018, remitido a su Procuraduría Pública por la Oficina de Asesoría Jurídica del Instituto Peruano del Deporte, a través del Oficio N.° 103-2018-OAJ/IPD, los terrenos del predio del Estado afectado en uso a favor del Instituto Peruano del Deporte denominado Kartódromo de Santa Rosa, tiene como área total 148,181.95 m², y se compone de los siguientes lotes:

- Lote 1, Partida Registral N.° 46247736, área 68,590.40 m²
- Sub Lote 1, Partida Registral N.° 12052479, área 15,767.55 m²
- Sub Lote 2, Partida Registral N.° 12052479, área 63,824.00 m²

Indica que el referido informe señala que según los planos perimétricos el área del terreno invadido del Lote N.° 1 y Sub Lotes N.° 1 y N.° 2, son los siguientes:

Descripción	Área invadida (m ²)
Lote 1	20,037.86
Sub Lote 1	5,847.13
Sub Lote 2	35,719.46

Concluyendo que, el mencionado proceso penal no se refiere a la totalidad del predio de 68,590.40 m² denominado Lote 1 inscrito en la Partida N.° 462437736, si no a una parte del área de este, al igual que de los predios de 63,824.00 m² y 15,767,55 m², denominados Sub Lote 2 y Sub Lote 1, inscritos en la Partida Registral N.° 12052479.

- b) En relación al proceso penal signado con el Expediente N.° 02011-2019, seguido contra Víctor Alberto Mendieta Horna, por la presunta comisión de los delitos de Usurpación Agravada y Uso de documento privado falso, en agravio del Ministerio de Educación - Instituto Peruano del Deporte, representado por la Procuraduría Pública, menciona que:

Conforme se observa del Informe de Brigada N.° 3192-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de noviembre del 2018, se señala: "(...) Además, se debe agregar que el predio Inspeccionado se encuentra sobre área de 63 824,00 m² el mismo que se encuentra afectado en uso a favor del Instituto Peruano del Deporte (...). Esta afectación consta inscrito en Asiento D00003 de la Partida N.° 12052479 y trasladado al Asiento D00001 de la Partida N.° 13887850; y en el rubro CONCLUSIONES, lo siguiente: "Respecto al predio inspeccionado (...) cuenta con un área referencial de 101,92 m² (0,0101h a). Dicho forma parte del área de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida N.° 13887850 del Registro de Predios de Lima. Asimismo, dicho predio se encuentra sobre área entregada en afectación en uso a favor del Instituto Peruano del Deporte, inscrito en el rubro de Gravámenes y Cargas en el Asiento D00003 de la Partida Matriz N.° 12052479 y trasladado al Asiento D00001 de la Partida N.° 13887850 del Registro Predios de Lima, y todo esto en mérito a la Resolución N.° 038-2009/SBN-GO-JAD y

modificatoria según Resolución N.º 0958-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de octubre de 2016".

Por lo tanto, el mencionado proceso penal no se refiere al predio de 68 590,40 m² denominado Lote 1, inscrito en la Partida N.º 12052479, sino a una parte del área del predio de 63 824,00 m² denominado como Sub Lote 2 inscrito en la partida 12052479.

8.2. Si es que ha iniciado la recuperación extrajudicial de conformidad a la Ley N.º 30230, y/o algún proceso en materia civil si fuera el caso, con la finalidad de recobrar el predio ocupado por terceras personas, que forma parte del predio de 68,590.40 m²?

Indica que, el predio en mención ya se encuentra judicializado a través de los procesos en materia penal antes descritos relacionados con su recuperación a favor del Estado; razón por la cual no se han iniciado otras acciones judiciales en materia civil.

Sobre el otro extremo de la consulta, estando a la existencia de los procesos judiciales señalados al momento de absolver la primera consulta, no es posible implementar la recuperación extrajudicial de los predios antes descritos al amparo de la Ley N.º 30230; toda vez que en el Protocolo de Intervención de la Policía Nacional del Perú en la recuperación extrajudicial de predios de propiedad del Estado aprobado por R.D. N.º 216-2015-DIRGEN/EMG-PNP de 13 de marzo del 2015, en el punto III Procedimiento Policial inciso D Inexistencia de proceso judicial previo, se establece: "La entidad solicitante deberá señalar expresamente que el predio que se pretende recupera extrajudicialmente, en estricta aplicación de la Ley N.º 30230, no se encuentre judicializado, como requisito indispensable para la intervención de la Policía Nacional del Perú".

9. Que, en tal sentido, previo a efectuar el análisis de los argumentos vertidos, corresponde a esta Subdirección verificar si la Procuraduría Pública del Ministerio de Educación en representación del **INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE** ha cumplido con presentar el recurso de reconsideración en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles, así como presentar nueva prueba; es decir, el documento que justifique la revisión del análisis ya efectuado en "la Resolución"; de conformidad con el artículo 218º del "TUO de la LPAG"; conforme se detalla a continuación:

9.1. Respecto si el recurso impugnativo fue presentado dentro del plazo otorgado por el "TUO de la LPAG":

De acuerdo con las Correspondencias - Cargo Nros. 17838, 19420 y 19421-2024/SBN-GG-UTD, se advierte que "la Resolución", a través de las notificaciones Nros. 2942, 2941 y 2940-2024-SBN-GG-UTD del 25 de octubre de 2024, fue notificada a la Procuraduría Pública del Ministerio de Educación el 25 de octubre de 2024; con conocimiento de la Gerencia General y de la Oficina General de Administración del Instituto Peruano del Deporte el 22 y 25 de noviembre de 2024, respectivamente. En ese sentido, considerando el último día de notificación, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 20 de noviembre de 2024. En virtud de ello, el recurso de reconsideración fue interpuesto el 12 de noviembre de 2024, por lo que se encuentra dentro del plazo legal establecido.

9.2. Respecto a la presentación de nueva prueba:

El artículo 219º del "TUO de la LPAG", dispone que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la

impugnación, precisa además que deberá sustentarse necesariamente en una nueva prueba, la misma que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia. A decir de Juan Carlos Morón Urbina *“la exigencia de nueva prueba para interponer un recurso de reconsideración está referida a la presentación de un nuevo medio probatorio, que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de alguno de los puntos materia de controversia. Justamente lo que la norma pretende es que sobre un punto controvertido ya analizado se presente un nuevo medio probatorio, pues solo así se justifica que la misma autoridad administrativa tenga que revisar su propio análisis”*⁴.

Asimismo, de acuerdo con el “TUO de la LPAG”, el recurso de reconsideración deberá sustentarse en una nueva prueba, la que permitirá a la autoridad administrativa tomar cuenta de su error y que este sea debidamente modificado. Por tanto, el papel que cumple la nueva prueba en la imposición de la reconsideración es de gran envergadura porque, de acuerdo con lo afirmado por Juan Carlos Morón Urbina: *“perdería seriedad pretender que pueda modificarlo con tan solo un nuevo pedido o una nueva argumentación sobre los mismos hechos. Para habilitar la posibilidad del cambio de criterio, la ley exige que se presente a la autoridad un hecho tangible y no evaluado con anterioridad, que amerite la reconsideración”* (Subrayado y negrito es nuestro). Por consiguiente, la exigencia de la nueva prueba implica, entre otros, el requerimiento de revisar nuevamente la propia decisión en función a un nuevo medio probatorio que aporta una revelación para la administración.

En ese contexto, la nueva prueba presentada debe reunir ciertos requisitos, el primero de ellos, es que debe ser “nueva”, esto es, que no haya sido tomada en cuenta o merituada al momento de expedirse la resolución recurrida, y, además, debe ser “pertinente”, lo que significa que debe versar directamente sobre la materia controvertida y debe tener capacidad per se, de desvirtuar los fundamentos de la resolución impugnada.

Siendo las pruebas nuevas presentadas por la Procuraduría Pública del Ministerio de Educación en el escrito de reconsideración las siguientes: **i)** Cédula Electrónica - Notificación de la Resolución N.º 61 (Expediente N.º 00014-2017-187-3301-JR-PE-0), y **ii)** Cédula Electrónica - Notificación de la Resolución N.º 22 (Expediente N.º 02011-2019-5-3301-JR-PE-01), las cuales han sido generadas en virtud de los procesos judiciales interpuestos por el mismo, y que están orientadas a evaluar hechos nuevos acreditados que no hayan sido analizados anteriormente, las cuales se encuentran descritas en el considerando quinto de la presente resolución.

Finalmente, se debe tener presente que el recurso de reconsideración está orientado a evaluar hechos nuevos acreditados en pruebas nuevas que no hayan sido analizadas anteriormente.

10. Que, por tanto, en atención a lo expuesto en el quinto y octavo considerandos de la presente resolución, la Procuraduría Pública del Ministerio de Educación en representación del **INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE** cumplió con presentar nueva prueba dentro del plazo legal, por lo que de conformidad con lo establecido en los artículos 218º y 219º del “TUO de la LPAG”, correspondiendo a esta Subdirección admitir a trámite el referido recurso;

En relación a los argumentos señalados en los considerandos quinto y octavo

11. Que, se debe tomar en cuenta que esta Superintendencia a través de diversos documentos emitidos comunicó al **INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE** las acciones que se venía realizando en relación a “el predio” entregado en administración bajo el procedimiento de afectación en uso; sin embargo, en su momento no se obtuvo ningún tipo de respuesta a la

⁴ Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley Nº 27444. Pag.209.

imputación de cargos realizada, entre otros; por lo cual, se prosiguió y se determinó conforme a la evaluación efectuada que “el predio” no se encuentra totalmente bajo su administración;

12. Que, conforme a la información brindada, se tiene que, la Procuraduría Pública del Ministerio de Educación entabló dos (2) procesos judiciales en materia penal, con el propósito de sancionar a los que resulten responsables, así como, recuperar las áreas ocupadas por terceros, y destinarla a la finalidad establecida en la afectación en uso otorgada; asimismo, dichos procesos penales vienen siendo representados por la Procuraduría Pública Especializada en Delitos contra el Orden Público, por disposición de la Procuraduría General de la República según indican;

13. Que, en ese sentido, de la revisión de la nueva prueba presentada, se tiene que, los procesos penales han sido interpuestos con anterioridad al inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso, entendiéndose que a la fecha tanto la Procuraduría Pública del Ministerio de Educación, como la Procuraduría Pública Especializada en Delitos contra el Orden Público, se encuentran pendientes de realizar los actos procesales pertinentes, hasta la culminación de los procesos; por ende, la entidad afectataria estaría realizando las acciones necesarias para recuperar “el predio” de propiedad del Estado, administrado por ellos;

14. Que, de igual forma la entidad afectataria, así como las citadas procuradurías tendrán que participar activamente de los procesos penales entablados, así como realizar otras acciones para concretar la meta esperada, y de esa forma cumplir la finalidad de la afectación en uso. Además, tienen la **obligación de comunicar a esta Superintendencia anualmente el estado de los procesos judiciales u otros**, y si fuera el caso esta Superintendencia realizará las acciones de supervisión necesarias;

15. Que, en consecuencia, conforme a los considerandos que anteceden y teniendo en cuenta los criterios orientados a determinar la mejor gestión de los predios estatales, para esta Subdirección el **INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE** ha demostrado estar realizando las acciones para la recuperación de “el predio”, hechos que materializan el interés, custodia y administración del mismo en su calidad de afectataria, En ese sentido, conforme las pruebas presentadas en el quinto y octavo considerando de la presente resolución, desvirtuarían los argumentos que sustentan “la Resolución”, correspondiendo a esta Subdirección **declarar fundado el recurso de reconsideración interpuesto; así como, disponer la conservación de la afectación en uso de “el predio” a favor del INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE**; sujeto a las obligaciones que emanan del acto otorgado;

16. Que, el **INSTITUTO PERUANO DE DEPORTE** sin perjuicio de lo señalado, tiene como obligación de conformidad con lo establecido en el artículo 149° de “el Reglamento” con lo siguiente:

- 16.1. i) cumplir con mantener la finalidad de la afectación en uso, de conformidad con lo establecido en el artículo 149° de “el Reglamento” siendo ello lo siguiente: **i)** cumplir con la finalidad o uso asignado al predio, para lo cual, cuando corresponda, debe ejecutar el proyecto de inversión dentro del plazo indicado; **ii)** efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad cuando corresponda, hasta lograr su inscripción registral en el Registro de Predios, para lo cual está facultado a subir los documentos necesarios para dicho efecto; **iii)** conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento de servicios y cualquier otro referido al predio; **iv)** asumir el pago de arbitrios municipales que afecten al predio; **v)** devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, al vencimiento del contrato o al extinguirse el derecho otorgado por cualquier causal, conforme a lo señalado en el artículo 67° del Reglamento; **vi)** efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda; y, **vii)** cumplir con las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración,

así como las demás obligaciones que establezcan en el contrato y por norma expresa.

16.2. De igual forma, tiene la obligación de cumplir con el pago de todas las prestaciones tributarias que se generen sobre “el predio”, constituyendo su incumplimiento causal de extinción de la afectación en uso otorgada, debiendo precisarse que dicha obligación se genera a partir de que se efectúe la entrega de “el predio” y subsiste sin perjuicio que se extinga el derecho otorgado - hasta que se realice la devolución de “el predio” por parte del afectatario a través de la suscripción de la correspondiente acta de devolución, conforme al procedimiento que, para tal efecto, establezca este despacho.

17. Que, se debe tener presente que, de conformidad con el artículo 155° de “el Reglamento” la afectación en uso se extingue por: **i)** incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorgan los predios estatales, **ii)** por incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto o ejecución del proyecto; **iii)** vencimiento del plazo; **iv)** por renuncia del beneficiario, **v)** por extinción de la entidad beneficiaria, **vi)** consolidación del dominio; **vii)** por cese de la finalidad, **viii)** por decisión unilateral y de plano derecho por parte de la entidad, por razones de interés público, **ix)** incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan el predio, y **x)** otras que se determinan por norma expresa.

18. Que, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

19. Que, de igual forma, corresponde comunicar a la Contraloría General de la República de conformidad con el artículo 49°, numeral 49.2 de “el Reglamento”, que señala que cuando el informe de supervisión contenga la recomendación de efectuar acciones de reversión, asunción de titularidad por abandono, desafectación o extinción del derecho otorgado, la puesta en conocimiento se efectúa indicando que se va iniciar el procedimiento para la aprobación de dichos actos cuyo resultado también se informa”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, la Resolución N.° 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.° 1167-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de diciembre de 2024;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **FUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto por el **INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE** representado por el Procurador Público Adjunto del Ministerio de Educación, Sr. Carlos Enrique Holgado Arbieto, contra la **Resolución N.° 0862-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de octubre de 2024**, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

Artículo 2°.- Disponer la **CONSERVACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** a favor del **INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE**, respecto del predio 68 590,40 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Santa Rosa, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.° 46247736 del Registro de Predios de Lima, con CUS N.° 26729 (actualmente cerrada), por las razones expuestas en la parte considerativa de la Resolución.

Artículo 3°: El **INSTITUTO PERUANO DEL DEPORTE** deberá cumplir con las obligaciones estipuladas en los considerandos décimo cuarto y décimo sexto de la presente resolución, caso contrario esta Superintendencia realizará las acciones necesarias de conformidad a las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Artículo 4°.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

Artículo 5°.- COMUNICAR lo resuelto a la Contraloría General de la República, para que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 6°.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado por
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal