



RESOLUCIÓN N.º 0233-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 24 de abril de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 081-2019/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por Oscar Alfredo Vega Bonadona, en representación del Club Centro Deportivo Municipal, mediante la cual peticona **CESIÓN EN USO** para la ejecución del proyecto deportivo en un área de 79 008,00 m² que forma parte de un predio de mayor extensión ubicado en el Lote 1, Manzana A, Pueblo Joven Villa El Salvador, Grupo Residencial 30, Sector Tercero, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima (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 a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante "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, mediante escrito s/n presentado el 18 de enero de 2019 (S.I. n.º 01670-2019, folios 01 al 02), el Club Centro Deportivo Municipal, representado por su Presidente Oscar Alfredo Vega Bonadona, en adelante "el administrado", peticionó la cesión en uso de un área 83 808,00 m², ubicado en Lote 1, Manzana A, Pueblo Joven Villa El Salvador, Grupo Residencial 30, Sector Tercero, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, para destinarlo al Proyecto Villa Deportiva Edil – Villa el Salvador (en adelante "el proyecto"). Para tal efecto presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Memoria descriptiva de "el proyecto" respecto de un área de 84 240,00 m² (folio 20 al 23), **b)** Plano perimétrico y localización (folios 24); **c)** Plano de Arquitectura - Planta General, lámina AQ-01 (folio 25); **e)** Plano de Arquitectura-Plano de distribución de Áreas, lámina AQ-02 (folio 26); **f)** Plano de Arquitectura-Plano de distribución de áreas, lámina AQ-03 (folio 27); **g)** Plano de arquitectura-Plano de

¹ Aprobado por Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

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° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



distribución de áreas, lámina AQ-04 (folio 28); **h)** Plano de Arquitectura-Plano de distribución de áreas, lámina AQ-05 (folio 29); **i)** Plano de Arquitectura-Plano Sección 1, lámina AQ-06 (folio 30); **j)** Plano de Arquitectura-Plano Sección 2, lámina AQ-07 (folio 31) y **k)** Plano de Arquitectura-Plano de elevación principal, lámina AQ-08 (folio 32).

4. Que, el presente procedimiento administrativo de cesión en uso se encuentra regulado en el artículo 107° de “el Reglamento”, el cual prescribe que “por la cesión en uso sólo se otorga el derecho excepcional de usar temporalmente a título gratuito un predio estatal a un particular, a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto de desarrollo social, cultural y/o deportivo, sin fines de lucro”. Asimismo, de conformidad al artículo 110° de “el Reglamento”, todo lo no previsto en el Subcapítulo XVI referido a la cesión en uso, se regulará conforme a las disposiciones establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable.

5. Que, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la cesión en uso se encuentran desarrollados en la “Directiva n.° 005-2011/SBN”⁴, 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”, aprobada mediante Resolución n.° 050-2011/SBN y modificada mediante Resolución n.° 047-2016/SBN (en adelante “Directiva n.° 005-2011/SBN”), la cual se aplica supletoriamente al presente procedimiento en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final.

6. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa la titularidad del predio, que sea propiedad del Estado representado por esta Superintendencia; también la libre disponibilidad de éste, y por último los requisitos formales que exige la causal invocada (calificación formal); de conformidad con “el Reglamento”, la “Directiva n.° 005-2011/SBN” y otras normas que conforman nuestro ordenamiento jurídico.

7. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por “el administrado”, contrastándose la misma con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.°0020-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de enero de 2019 (folios 64 al 66), determinándose, entre otros, respecto del predio de 83 808,00 m² lo siguiente: **i)** el predio de 83 808,00 m² recae en el predio de mayor extensión inscrito en la Partida Registral n.° P03064278 del Registro de Predio de Lima (folios 33 al 39) y anotado con el CUS n.° 32611 (folio 97); **ii)** un área igual a 4 800, 00 m² que forma parte del área total del predio en evaluación se encuentra actualmente otorgada en cesión en uso a favor de la Iglesia Cristiana Pentecostés del Perú-Movimiento Misionero Mundial para que lo destine al funcionamiento de una iglesia, centro educativo y comedor conforme se observa del Asiento 00010 de la partida registral antes citada; siendo el área de libre disponibilidad de 79 008,00 m², **iii)** “el administrado” no presentó certificado de zonificación y vías o certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios; **iv)** En la memoria descriptiva de “el proyecto” presentada por “el administrado” no se precisó la demanda ni número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar ni forma de financiamiento; **v)** del contraste de las imágenes de Google Earth se observa que se encuentra en zona urbana semi consolidada, cercado y ocupado parcialmente; visualizándose una construcción consolidada en el área cedida en uso a la Iglesia Cristiana Pentecostés del Perú-Movimiento Misionero Mundial y en el área restante la presencia de hasta 3 canchas deportivas de grass y algunos módulos dispersos.

8. Que, teniendo en consideración las observaciones advertidas en el Informe Preliminar n.° 0020-2019/SBN-DGPE-SDAPE, a través del Oficio n.° 996-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 07 de febrero de 2019 (folios 67), esta Subdirección hizo de conocimiento de “el administrado” que el área de libre disponibilidad es de 79 008,00 m² y que a efectos de continuar con el presente procedimiento debía presentar respecto a

4 Aprobado por Resolución N° 050-2011/SBN, publicada el 17 de agosto de 2011, modificado por Resolución N° 047-2016/SBN.



RESOLUCIÓN N.º 0233-2019/SBN-DGPE-SDAPE

dicha área el plano perimétrico-ubicación, memoria descriptiva, expediente del proyecto o plan conceptual, Certificado de Zonificación y Vías o Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorio, habiéndosele otorgado un plazo de quince (15) días hábiles para subsanar las citadas observaciones, bajo apercibimiento de tenerse como no presentada su solicitud.

9. Que, en atención a ello, con escrito s/n presentado el día 28 de febrero de 2019 (S.I. n.º 06561-2019, folios 68 al 70), "el administrado" solicitó la cesión en uso respecto del área de 79 008,00 m² ("el predio"), precisando que "el proyecto" será financiado con sus propios recursos económicos, tales como los ingresos que obtengan de los derechos de transmisión con el Consorcio Fútbol (televisión) y su sponsoría, adjuntando para tal fin los siguientes documentos: **i)** Plano perimétrico y ubicación de "el predio" (folio 71); **ii)** Memoria Descriptiva del plano perimétrico de "el predio" (folio 72); **iii)** copia de la Memoria Descriptiva de "el proyecto" respecto de un área de 84 240,00 m² (folios 71), **iv)** copia certificada del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios n.º 162-2019-MVES-GDU-SGOPCCU del 27 de febrero de 2019, emitida por la Sub Gerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano de la Municipalidad Distrital de Villa el Salvador (folio 79).

10. Que, realizada la evaluación de los documentos técnicos presentados por "el administrado" y señalados en el párrafo precedente, se emitió el Informe Preliminar n.º 0394-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de abril de 2019 (folios 98 al 99), determinándose lo siguiente: **i)** en el asiento 00006 de la partida registral n.º P03064278 obra inscrita la afectación en uso a favor de la Liga Deportiva Distrital de Fútbol de Villa El Salvador respecto del predio de 83 808,00 m² para que se destine a deportes y por plazo indefinido, posteriormente, en el asiento 00007 obra inscrita la extinción parcial de la citada afectación, respecto de un área de 4 800,00 m², manteniéndose la afectación respecto a un área de 79 008,00 m²; **ii)** en los asientos 00009, 00010 y 00012 de la partida registral n.º P03064278 obra inscrita la cesión en uso y sus renovaciones sobre el área de 4 800,00 m² a favor de la Iglesia Cristiana Pentecostés del Perú-Movimiento Misionero Mundial para que lo destine al funcionamiento a una iglesia para sus cultos religiosos, un centro educativo y un comedor; **iii)** de la revisión total de la partida, no se ha identificado la inscripción de la extinción de la afectación en uso del área aún afectada a favor de la Liga Deportiva Distrital de Fútbol de Villa el Salvador, así como tampoco se observa resolución de extinción de afectación en uso aprobada por esta Subdirección; **iv)** respecto al proyecto o plan conceptual, se adjuntó copia de la memoria descriptiva del proyecto primigenio, conservándose la observación anteriormente señalada; **v)** por otro lado, se advierte que el área, perímetro y linderos de "el predio" que se indican en la memoria descriptiva del proyecto, discrepa con lo señalado en el plano y memoria descriptiva del plano perimétrico presentado en la S.I. n.º 06561-2019.

11. Que, de lo señalado en el Informe Preliminar n.º 0394-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 67), se determinó que el área de 79 008,00 m² ("el predio") no es de libre disponibilidad toda vez que se encuentra afectado en uso a favor de Liga Deportiva Distrital de Fútbol de Villa el Salvador, por ello, no cumple con el supuesto de hecho



establecido en el 1.5 de la "Directiva n.º 005-2011/SBN, toda vez que la cesión en uso se constituye sobre predios de libre disponibilidad que se encuentren inscritos a favor del Estado, situación que discrepa con lo señalado en el Oficio n.º 996-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

12. Que, en mérito de lo expuesto en los considerandos precedentes de la presente resolución y de la evaluación integral de los documentos técnicos que "el administrado" presentó con la S.I. n.º 06561-2019, se advierte que el área de 79 008,00 m² se encuentra afectada en uso a favor de la Liga Deportiva Distrital de Fútbol de Villa el Salvador, por lo tanto, corresponde dejar sin efecto el Oficio n.º 996-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 07 de febrero de 2019 (folio 67), en virtud de la potestad de invalidación contenida en el artículo 213º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS.

13. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde declarar improcedente la solicitud de cesión en uso presentada por "el administrado" y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento administrativo una vez que haya quedado firme la presente Resolución.

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", la "Directiva n.º 005-2011/SBN", el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado con el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, la Resolución N° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal N.º0514-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 17 de abril de 2019 (folios 100 y 101)

SE RESUELVE:

PRIMERO.- DEJAR SIN EFECTO el Oficio n.º 996-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 07 de febrero de 2019, conforme a los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.-Declarar IMPROCEDENTE la solicitud de **CESION EN USO** presentada por Oscar Alfredo Vega Bonadona, en su calidad de Presidente del Club Centro Deportivo Municipal, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

TERCERO.- Disponer el ARCHIVO DEFINITIVO del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

Comuníquese y archívese.-



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