

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0065-2022/SBN-DGPE

San Isidro, 25 de mayo de 2022

VISTO:

El Expediente N° 1464-2021/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación presentado por la administrada **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS Y RESIDENTES DE LA URBANIZACIÓN ELIO-APRUE**, representada por su presidente, Carlos Martín Romaní Salazar, contra la Resolución N° 0242-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de marzo de 2022, que declaró infundado el recurso de reconsideración presentado respecto a la Resolución N° 1374-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre de 2021, mediante la cual se declaró improcedente la solicitud de cesión en uso, respecto a un área de 2 656,18 m², ubicada en la Manzana K de la Urbanización Elio-Segunda Etapa, distrito de Cercado de Lima, provincia de Lima, departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida N° 49027505 del Registro de Predios de la Oficina Registral Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima, con CUS N° 25604 (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante, “la SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley N° 29151¹ (en adelante “T.U.O de la Ley”), el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo

¹ Aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

N° 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021² (en adelante “el Reglamento”); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, “ROF de la SBN”), Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, “la SDAPE”) es la encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de “la SBN”, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, el literal k) del artículo 41° del “ROF de la SBN”, establece, entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante, “la DGPE”), evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo.

4. Que, a través del Memorándum N° 01660-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de abril de 2022, “la SDAPE” remitió el escrito presentado por la **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS Y RESIDENTES DE LA URBANIZACIÓN ELIO-APRUE** (en adelante, “la administrada”), representada por su presidente, Carlos Martín Romaní Salazar, y el Expediente N° 1464-2021/SBNSDAPE, para que sean resueltos en grado de apelación por parte de “la DGPE”. Cabe señalar que mediante Memorándum N° 01060-2022/SBN-DGPE del 16 de mayo de 2022, “la DGPE” solicitó información acerca de que si aún se encontraba en trámite la acción de supervisión sobre “el predio” y remitiera el Expediente N° 0672-2018/SBNSDS, relacionado con el Informe N° 1669-2018/SBN-DGPE-SDS. Fue atendido con Memorándum N° 01127-2022/SBN-DGPE-SDS del 19 de mayo de 2022, en donde “la SDS” menciona que elaboró el Informe N° 00078-2022/SBN-DGPE-SDS del 24 de marzo de 2022, el que concluyó que la Asociación Cultural Deportiva para el Desarrollo-ACUDED habría incumplido con destinar a “el predio” a finalidad asignada, por lo cual, se derivó a “la SDAPE” para que evalúe las acciones correspondientes a su competencia.

De la calificación del escrito presentado por “la administrada”

² Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.

5. Que, mediante escrito presentado el 13 de abril de 2022 (S.I. N° 10532-2022), “la administrada”, interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 0242-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de marzo de 2022 (en adelante, “la Resolución impugnada”) y solicita que se declare fundado dicho recurso, así como proceder a dar trámite al Expediente N° 1464-2021/SBNSDAPE hasta el otorgamiento de la cesión en uso de “el predio”, a favor de “la administrada” para destinarlo a complejo deportivo y cultural. Adjunta: 1) Copia de la impresión del reporte de denuncia escrita presentada por el señor Armando Marcos Cueto Ramírez, presidente de la Asociación Cultural Deportiva para el Desarrollo-ACUDED, que fuera extraído del Sistema Informático de Denuncias Policiales, respecto a la Ocurrencia de calle-común N° 76 de fecha 14 de noviembre de 2021; 2) copia de un (1) volante, donde se afirma que “la SBN” realizó la inspección oficial; y 3) copia de la publicación del diario “La República”. El escrito se encuentra conformado por petitorio y cinco (5) numerales en los cuales se expone el argumento, cuyo resumen se cita a continuación:

6. Que, “la administrada” señala que mediante escrito presentado el 15 de noviembre de 2021 (S.I. N° 29590-2021), solicitó que se le otorgue la cesión en uso de “el predio”, por cuanto la Asociación Cultural Deportiva para el Desarrollo-ACUDED (en adelante, “la ACUDED”), no estaba cumpliendo con brindar los servicios con la política del Estado, lo cual no fue fiscalizado. Indica que existen disputas entre los asociados de “la ACUDED” y algunos han solicitado la extinción de la cesión en uso ante “la SBN”, así como no tienen mandato vigente ante los Registros Públicos y han incumplido con obtener los permisos y licencias respectivos. Asimismo, indica que un grupo de vecinos se posesionó de “el predio”, lo cual fue denunciado en la Comisaría de la Unidad Vecinal 3-Cercado de Lima y que en la publicación realizada en el diario “La República”, “la SBN” ha señalado que la Presidente de la Asociación Confraternidad Elio, es la que ocupa “el predio”. No obstante, indica que “la ACUDED” ha recuperado la posesión de “el predio”, sin que se efectúe actividad alguna.

7. Que, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS, modificado por Ley N° 31465 (en adelante, “T.U.O de la LPAG”), establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico. Asimismo, el numeral 218.2 del artículo 218° del citado “T.U.O de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios.

8. Que, de la calificación del recurso de apelación, se concluye que: **a)** cumple con los requisitos previstos en el artículo 221° del “T.U.O de la LPAG”; y **b)** fue presentado dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificada “la Resolución impugnada”; conforme lo prevé el numeral 218.2 del artículo 218° del “T.U.O de la LPAG”. De lo expuesto, según la Notificación N° 00732-2022/SBN-GG-UTD, “la Resolución impugnada” fue notificada el 23 de marzo de 2022, bajo puerta, aún así fue recibida por la señora Miguela Salazar (esposa). En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para apelar “la Resolución impugnada” se inició el 24 de marzo de 2022 y culminó el 13 de abril de 2022, fecha en la cual, “la administrada” presentó su recurso de apelación (S.I. N° 10532-2022), dentro del plazo y ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada.

Respecto al recurso de apelación de “la administrada”

9. Que, según lo establecido en el artículo 45° de la Constitución Política del Perú, el ejercicio del poder se ejerce con las limitaciones y responsabilidades que la Constitución y las y las leyes establecen; por lo cual, según lo expuesto en el numeral 1, artículo 3° del “T.U.O de la LPAG”, la competencia constituye uno de los requisitos de validez de los actos administrativos y su observancia implica que éstos sean emitidos por el “el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado (....)”.

10. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso 1), numeral 56.1, artículo 56° de “el Reglamento”, “la SBN” sólo resulta competente para administrar y disponer de predios estatales que se encuentren bajo su competencia³. En ese sentido, se procede a evaluar el argumento esgrimido por “la administrada”, que es el siguiente:

11. Respecto al argumento que obra en el numeral 6): “La administrada” considera que mediante escrito presentado el 15 de noviembre de 2021 (S.I. N° 29590-2021), solicitó que se le otorgue la cesión en uso de “el predio”, por cuanto la Asociación Cultural Deportiva para el Desarrollo-ACUDED (en adelante, “la ACUDED”), no estaba cumpliendo con brindar los servicios con la política del Estado, lo cual no fue fiscalizado. Indica que existen disputas entre los asociados de “la ACUDED” y algunos han solicitado la extinción de la cesión en uso ante “la SBN”, así como no tienen mandato vigente ante los Registros Públicos y han incumplido con obtener los permisos y licencias respectivos. Asimismo, indica que un grupo de vecinos se posesionó de “el predio”, lo cual fue denunciado en

³ Artículo 56.- Entidad competente para el trámite y aprobación de los actos sobre predios estatales

56.1 El trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, de acuerdo a las particularidades que para cada acto establece el Reglamento, se realiza ante:

1. La SBN, para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia”.

la Comisaría de la Unidad Vecinal 3-Cercado de Lima y que en la publicación realizada en el diario “La República”, “la SBN” ha señalado que la Presidente de la Asociación Confraternidad Elio, es la que ocupa “el predio”. No obstante, indica que “la ACUDED” ha recuperado la posesión de “el predio”, sin que se efectúe actividad alguna.

12. Que, respecto a este argumento, debe tenerse en consideración la competencia de las unidades de organización que componen “la DGPE”, entre las cuales, se encuentran “la SDAPE” y la Subdirección de Supervisión (en adelante, “la SDS”). “La SDAPE” tiene entre sus funciones, la sustentación y aprobación de los actos de adquisición y administración de los bienes estatales, bajo competencia de “la SBN”, conforme lo dispone el literal a), artículo 44° del “ROF de la SBN”. En cambio, “la SDS” está encargada, entre otras funciones, de verificar el cumplimiento de la finalidad asignada a los bienes estatales, comunicando el incumplimiento a las áreas competentes de “la SBN” y/o entidad respectiva para las acciones a que hubiere lugar.

13. Que, según lo establecido en el inciso 2, numeral 3.4, artículo 3° del “ROF de la SBN”, los actos de administración son aquellos a través de los cuales se ordena el uso y aprovechamiento de los predios estatales, tales como la afectación en uso, cesión en uso, usufructo, arrendamiento, comodato, servidumbre, y otros actos que no impliquen desplazamiento de dominio.

14. Que, en esa línea de pensamiento, la cesión en uso de un predio estatal deberá cumplir los requisitos establecidos en el artículo 100^{o4} de “el

4 “Artículo 100.- Requisitos comunes para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición de predios estatales

100.1 Para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición sobre predios estatales, son requisitos comunes los siguientes:

1. La solicitud dirigida a la entidad competente en la cual se indique nombres y apellidos completos, domicilio y número de DNI, y en su caso, la calidad de apoderado o representante legal de la persona natural o jurídica o de la entidad a quien representa, así como, fecha y firma. Además, la solicitud debe contener la expresión concreta del pedido, indicando la ubicación y área del predio, número de la partida registral del predio en caso de encontrarse inscrito, la causal o supuesto legal al que se acoge, uso o finalidad al que se destinará el predio y el plazo para el que se solicita el otorgamiento del derecho, según corresponda.
2. Si el solicitante o su representante es extranjero, se acompaña la copia del pasaporte o del carné de extranjería.
3. Si el solicitante es un Gobierno Local o un Gobierno Regional, se adjunta el Acuerdo de Concejo Municipal o del Consejo Regional, respectivamente.
4. Si el predio colinda con un río, laguna, lago u otra fuente de agua, se acompaña el documento emitido por la Autoridad Nacional del Agua que defina la faja marginal del cuerpo de agua.
5. Si la solicitud está referida a un predio no inscrito en el Registro de Predios o a un predio que encontrándose inscrito no cuenta con plano perimétrico - ubicación, o a parte de un predio, se adjunta lo siguiente:
 - a) Plano perimétrico - ubicación, con las especificaciones técnicas que se detallan a continuación: Georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, entregado en físico y en soporte digital bajo formato CAD o GIS editable.
 - b) Memoria Descriptiva, con los nombres de los colindantes de ser posible, en donde se indique la descripción y el uso del predio, autorizada por ingeniero o arquitecto habilitado.
 - c) Certificado de búsqueda catastral expedido por la SUNARP, con una antigüedad no mayor a tres (3) meses, en caso de predios no inscritos.
6. La Declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado, cuando el solicitante no es una entidad.

Reglamento” y sobre todo, el requisito de libre disponibilidad de “el predio”, sin el cual, no procede la solicitud de cesión en uso, a pesar que hubiesen concurrido los demás.

15. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 137.1, artículo 137°⁵ de “el Reglamento”, dispone que en virtud de la calificación sustantiva de la solicitud y luego de su evaluación formal, se procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, la libre disponibilidad del predio, en atención al acto que se solicita, y el marco legal aplicable. Asimismo, de evidenciarse que el predio no es de propiedad del Estado o de la respectiva entidad o tiene alguna restricción que impida continuar con el procedimiento, se declarará la improcedencia de lo solicitado, según dispone el numeral 137.6, artículo 137° de “el Reglamento”. Asimismo, guarda concordancia con lo expuesto, el numeral 191.1, artículo 191° de “el Reglamento”, que para evaluar la libre disponibilidad del predio además de considerar los hechos que no limitan la aprobación de los actos de administración o disposición, establecidos en el artículo 95° de “el Reglamento”, que el predio no se ubique sobre dominio público, zona arqueológica, zona de riesgo no mitigable, zona de playa protegida, derecho de vía u otra situación que restrinja o prohíba el otorgamiento de determinados derechos.

16. Que, revisado el Expediente N° 1464-2021/SBNSDAPE, se advierte que “la administrada” presentó solicitud para que le otorgasen “el predio” en

7. Los demás requisitos establecidos en cada uno de los procedimientos regulados en el Reglamento y normatividad especial.

100.2 Si el predio colinda con la Zona de Playa Protegida y el ente rector del SNBE no cuenta con la información sobre la LAM, la entidad que tramita el procedimiento debe requerir al interesado que presente la Resolución emitida por la DICAPI que aprueba la LAM, otorgando un plazo razonable para dicho efecto”.

5° Artículo 137.- Calificación sustantiva de la solicitud

137.1 Luego de la evaluación formal de la solicitud, se procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, la libre disponibilidad del predio, en atención al acto que se solicita, y el marco legal aplicable.

137.2 Para determinar la libre disponibilidad del predio, se toma en consideración su ubicación, su naturaleza jurídica, y la existencia de otras restricciones que pueda presentar el predio. A tal efecto, se verifica si se superpone a zonas arqueológicas, zonas de riesgo no mitigable, zonas de playa protegida, derechos de vía u otra situación que restrinja o prohíba el otorgamiento de determinados derechos.

137.3 Para el otorgamiento de actos de administración sobre predios estatales de dominio público se tiene en cuenta lo regulado sobre este tipo de bienes en el TUO de la Ley y el Reglamento.

137.4 Cuando la entidad requiera información adicional para la calificación sustantiva del pedido, obtiene información utilizando los mecanismos de interoperabilidad o la solicita a la entidad competente, para lo cual otorga un plazo de siete (07) días, suspendiéndose el plazo del procedimiento respectivo. Al vencimiento del plazo, de no cumplirse con la remisión de la información solicitada, la entidad formula la calificación sustantiva de la solicitud, en base a la información con que cuente a dicha fecha.

137.5 Si al efectuar la calificación sustantiva se detectan observaciones que incidan sobre el área, medidas perimétricas, ubicación u otras condiciones físicas del predio solicitado, la entidad propietaria o administradora puede plantear al solicitante la variación del área viable a otorgar, concediendo un plazo de diez (10) días para su aceptación, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin su aceptación, la entidad emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento.

137.6 En el caso que se verifique que el predio no es de propiedad del Estado o de la respectiva entidad, no es de libre disponibilidad, de acuerdo al acto solicitado o a la naturaleza del predio, o presente alguna restricción que impida continuar con el trámite, se emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento.

137.7 Si el predio colinda con la Zona de Playa Protegida y el ente rector del SNBE no cuenta con la información sobre la LAM, la entidad que tramita el procedimiento debe requerir al interesado que presente la Resolución emitida por la DICAPI que aprueba la LAM, otorgando un plazo razonable para dicho efecto”.

cesión en uso, mediante escrito del 15 de noviembre de 2021 (S.I. N° 29590-2021), en donde sostienen entre otros aspectos, que “la ACUDED” les ha negado en forma reiterada el acceso a “el predio” para efectuar sus actividades, lo cual, motivó que mediante Asamblea General Extraordinaria del 28 de septiembre de 2021, tomara la decisión de iniciar gestiones ante “la SBN”, con el objetivo de que se afecte “el predio” a su favor, con todas sus instalaciones, para que sea utilizado como complejo deportivo y que su uso esté alineado con los objetivos que persigue el Estado, sobre todo, cuando “el predio” no cuenta con licencia de funcionamiento. De lo indicado, se advierte que “la administrada” solicita la cesión en uso de “el predio”, pero reconoce que existe sobre el mismo, una afectación en uso a favor de “la ACUDED”.

17. Que, la solicitud de “la administrada” fue evaluada por “la SDAPE” mediante Informe Preliminar N° 03440-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de diciembre de 2021, el que concluyó, entre otros aspectos, los siguiente: 1) “El predio” solicitado en cesión en uso (2 656,18 m² - 69.34 %), forma parte del predio registrado en el SINABIP con CUS N° 25604, inscrito en la partida N° 49027505, a favor del Estado y se encuentra afectado en uso a favor de la Asociación Cultural para el Desarrollo – ACUDED, para que sea utilizado como complejo deportivo; mientras que la diferencia de área (1 174,47 m² – 30.66%), se encuentra afectado en uso al Ministerio de Educación; 2) de la revisión del SINABIP, “el predio” solicitado, se encuentra en condición vigente, con sub condición óptimo, con la denominación: “PREDIO DESTINADO A PARQUE/JARDÍN” y con las restricciones: EQUIPAMIENTO URBANO. Con Ficha Técnica N° 0367-2020/SBN-DGPE-SDAPE indica que “el predio” se encuentra ocupado por área deportiva, lo cual es concordante con las imágenes satelitales del Google Earth del 21 de marzo de 2021.

18. Que, la Resolución N° 1374-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre de 2021, se sustenta en las conclusiones del Informe Preliminar N° 03440-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de diciembre de 2021 (folio 12), para determinar la improcedencia de la solicitud de cesión en uso presentada por “la administrada”, por cuanto indica en sus numerales 11 y 12, que “el predio” se encuentra afectado en uso a favor de “la ACUDED”, como obra inscrito en el asiento D00001, de la partida N° 49027505. Esta Resolución fue rectificadas mediante Resolución N° 0009-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de enero de 2022 (folio 22).

19. Que, “la administrada” interpuso recurso de reconsideración contra la Resolución N° 1374-2021/SBN-DGPE-SDAPE, que declaró improcedente su solicitud de cesión de uso sobre “el predio”, mediante escrito presentado el 2 de febrero de 2022 (S.I. N° 03419-2022, a folio 42). Señaló los siguientes argumentos: 1) De acuerdo al artículo 162° de la Ley N° 29151, el procedimiento de cesión en uso es otorgado por un plazo de diez (10) años, renovable, entendiéndose que dicha renovación debe ser expresa; en tal sentido, mediante

Acta N° 025-2002/SBN-GO-JAD se entregó “el predio” a favor de “la ACUDED”, en mérito a la Resolución N° 068-2002/SBN-GO-JAD del 29 de agosto de 2002, correspondería contabilizar el plazo desde dicha fecha, por lo cual, la vigencia del acto administrativo culminaría el 28 de agosto de 2012, por que al no existir documento que sustente la renovación del mismo, es nulo el acto de cesión en uso y por tanto “la SBN” deberá extinguir la cesión en uso de “el predio” a favor de “la ACUDED”; 2) señala que existe desnaturalización de la supervisión y omisión de funciones, por cuanto ha demostrado que “la ACUDED” carecía de licencia de funcionamiento, certificado de inspección técnica, licencia de construcción, mandato vigente de Junta Directiva, incumplimiento de pago de arbitrios; sin embargo, en el Informe N° 1669-2018/SBN-DGPE-SDS se concluyó que “la ACUDED” venía cumpliendo con la finalidad otorgada a “el predio”; y 3) que “la ACUDED” incurre en diversas causales de extinción de la cesión en uso (sic), como extinción de la persona jurídica cesionaria, incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan a “el predio”, incumplimiento de presentación de informes sobre cumplimiento de la finalidad.

20. Que, “la administrada” presentó en su recurso de reconsideración como nueva prueba, los siguientes documentos: 1) Copia de la Carta notarial N° 43742 del 15 de septiembre de 2015 (folio 48); 2) copia del Memorándum N° 702-2015-MML-GDU-SAU-DE del 30 de octubre de 2015 (folio 49); 4) copia simple de la solicitud reiterativa de extinción de la cesión en uso del 1 de agosto de 2018 (S.I. N° 28207-2018, a folio 50); 5) copia simple de la solicitud de queja por falta de atención, presentada el 3 de octubre de 2018 (S.I. N° 36316-2018, a folio 51), y 6) copia simple del Informe N° 037-2019-MML-GDCGRD-SITSE del 22 de enero de 2019 (folio 53); 7) copia del a Carta N° 293-2019-MML-GFC-SOF-CVM del 14 de agosto de 2019 (folio 54); 8) copia de la Ficha registral N° 14256, de la partida N° 01887904, respecto a la inscripción de persona jurídica de “la ACUDED” (folio 55); y 9) Proyecto deportivo de la Asociación de los Propietarios y Residentes de la Urbanización “ELIO”-APRUE (folio 58).

21. Que, “la Resolución impugnada” determinó respecto al primer argumento del recurso de reconsideración, que de acuerdo a lo establecido en el Informe Preliminar N° 03440-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de diciembre de 2021, “el predio” se encuentra con afectación en uso vigente, a favor de “la ACUDED” y por tanto, no es de libre disponibilidad. Respecto, al segundo y tercer argumentos, “la Resolución impugnada” indicó que tienen relación con el incumplimiento de la finalidad y la concurrencia de otras causales de extinción, que no guardan relación con el procedimiento de otorgamiento de cesión en uso, sino con el procedimiento de extinción de la afectación en uso, que son procedimientos distintos. Asimismo, indica que la Subdirección de Supervisión (en adelante, “la SDS”), ha señalado que desarrolla acciones a través del Expediente N° 036-2022/SBNSDS, el cual se encuentra en etapa indagatoria. En consecuencia, “la administrada” no contradice los fundamentos de la Resolución N° 1374-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre de 2021 (folio

27), que fue rectificada mediante Resolución N° 0009-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de enero de 2022 (folio 22).

22. Que, de lo expuesto en los numerales precedentes, se advierte que “la administrada” solicitó la cesión en uso de “el predio”, mediante escrito del 15 de noviembre de 2021 (S.I. N° 29590-2021) y con el recurso de apelación presentado el 13 de abril de 2022 (S.I. N° 10532-2022). Sin embargo, “la administrada” también pretende que se extinga la cesión en uso otorgada en favor de “la ACUDED”, por Resolución N° 068-2002/SBN-GO-JAD del 29 de agosto de 2002, emitida por la extinguida Jefatura de Adquisiciones de “la SBN”. En ese sentido, queda evidenciado que ambas pretensiones son incompatibles entre sí, por cuanto no es posible otorgar en cesión en uso “el predio” mientras no se haya extinguido la afectación en uso otorgada a “la ACUDED”, debido a que “el predio” no es de libre disponibilidad, requisito exigido por el numeral 137.1, artículo 137° de “el Reglamento”, en concordancia con el artículo 100° de “el Reglamento” y numeral 191.1, artículo 191° de “el Reglamento”.

23. Que, los documentos presentados en el recurso de reconsideración contra la Resolución N° 1374-2021/SBN-DGPE-SDAPE, tienen por objeto lograr la extinción de la afectación en uso de “el predio”, otorgada en favor de “la ACUDED”, como puede verse en la Carta notarial N° 43742 del 15 de septiembre de 2015 (folio 48); donde un Vecino mostró su malestar a “la ACUDED”, debido al cerco de “el predio” y a las personas que lo frecuentan, quienes habrían producido disturbios, exigiendo la entrega de copia de la licencia de construcción de la pared perimétrica y que se facilite el uso de los baños del campo deportivo. Lo mismo sucede con el Memorando N° 702-2015-MML-GDU-SAU-DE del 30 de octubre de 2015 (folio 49), emitido por la Jefe de la División de Edificaciones de la Municipalidad Metropolitana de Lima, que hace referencia a una solicitud presentada por el Representante de “la administrada”, y que para atenderla, comunicó a la Funcionaria responsable de entregar información, que no se había otorgado licencia de edificación de obra nueva u otra, en relación a la construcción de pared perimétrica y del edificio que está al interior de “el predio”. Este documento no podría haber evitado la declaración de improcedencia de la solicitud de cesión en uso de “el predio”, debido a que no demuestra que “el predio” sea de libre disponibilidad.

24. Que, respecto a la copia simple de la solicitud reiterativa de extinción de la cesión en uso del 1 de agosto de 2018 (S.I. N° 28207-2018, a folio 50); presentada por el señor Gonzalo Alberto Malca Romero, como miembro de “la ACUDED”. Este documento no habría motivado el cambio de la declaración de improcedencia, porque dicho documento no varía la condición de “el predio”, el cual, no es de libre disponibilidad. El hecho que exista solicitud para la extinción de la afectación en uso, no cambia esa condición.

25. Que, la copia simple de la solicitud de queja por falta de atención, presentada el 3 de octubre de 2018 (S.I. N° 36316-2018, a folio 51), por el señor Gonzalo Alberto Malca Romero, como miembro de “la ACUDED”. El citado documento, no cambia la condición de “el predio” y se refiere a un procedimiento de extinción de la afectación en uso.

26. Que, la copia simple del Informe N° 037-2019-MML-GDCGRD-SITSE del 22 de enero de 2019 (folio 53); emitido por la Subgerencia de inspecciones técnicas de seguridad en edificaciones de la Municipalidad Metropolitana de Lima y que tiene como objetivo la derivación de la solicitud presentada por el señor Gonzalo Alberto Malca Romero, para que sea atendida por la Gerencia de Fiscalización y Control de la Municipalidad. Este documento no cambia la situación de “el predio”, respecto a su no disponibilidad.

27. Que, la copia de la Carta N° 293-2019-MML-GFC-SOF-CVM del 14 de agosto de 2019 (folio 54), que fuera presentada por la Jefatura del Cuerpo de Vigilancia Metropolitana (e), y en donde señala que se inició un procedimiento sancionador contra “la ACUDED”. Este documento, no repercute en la condición de no disponibilidad de “el predio”.

28. Que, la copia de la Ficha registral N° 14256, de la partida N° 01887904, respecto a la inscripción de persona jurídica de “la ACUDED” (folio 55); no demuestra que “el predio” sea de libre disponibilidad.

29. Que, el Proyecto deportivo de la Asociación de los Propietarios y Residentes de la Urbanización “ELIO”-APRUE (folio 58), si bien forma parte de los requisitos previstos en el inciso 1, numeral 153.4, artículo 153° de “el Reglamento”, sin embargo, requiere que esté aprobado o visado por el área competente de la entidad solicitante, lo cual no se evidencia.

30. Que, de lo expuesto, se evidencia que los documentos presentados por “la administrada” están vinculados con el incumplimiento de la finalidad y la concurrencia de otras causales de extinción, que no guardan relación con el procedimiento de otorgamiento de cesión en uso, sino con el procedimiento de extinción de la afectación en uso, que son procedimientos distintos. Debe tomarse en consideración que el procedimiento de extinción de la afectación en uso, es un procedimiento de oficio que se tramita de acuerdo a lo establecido en el numeral 6.4.1 de la Directiva N° DIR-00005-2021/SBN “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada con Resolución N° 0120-2021/SBN del 14 de diciembre de 2021 (en adelante, “la Directiva”). Asimismo, al ser un procedimiento de oficio y no de parte, depende del informe que emita “la SDS”, como resultado de su inspección, el cual deberá ser enviado a “la SDAPE” para que inicie el citado procedimiento.

31. Que, en ese sentido, “la administrada” no ha demostrado que “el predio” sea de libre disponibilidad, como exige el numeral 137.1, artículo 137° de “el Reglamento”, en concordancia con el artículo 100° de “el Reglamento” y numeral 191.1, artículo 191° de “el Reglamento”, por lo cual, el procedimiento de otorgamiento de cesión en uso resulta improcedente. Por ello, los documentos detallados en los párrafos precedentes, no permiten que “la SDAPE” cambie su posición de declarar la improcedencia de lo solicitado, a través del recurso de reconsideración.

32. Que, respecto al cuestionamiento de las acciones de supervisión, debe indicarse que el Informe N° 1669-2018/SBN-DGPE-SDS del 26 de octubre de 2018, fue emitido de acuerdo a lo dispuesto en el literal c), artículo 7° del derogado Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2007-VIVIENDA, que establecía la supervisión permanente de los actos de adquisición, administración y disposición ejecutados por los organismos que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales-SNBE. En ese sentido, dicho Informe no implica una decisión definitiva, lo cual se encuentra contemplado en el vigente literal c), artículo 7° del “T.U.O de la Ley”, lo que permite que “la SDS” pueda ejecutar acciones de supervisión adicionales, de acuerdo a su capacidad operativa y planes de acción.

33. Que, sobre dicho extremo, cabe señalar que “la SDS” indicó que si bien los problemas internos afectaban a la persona jurídica, éstos no eran relevantes para determinar causal de extinción de afectación, ni “la SDS” constituía la instancia para determinar la vigencia de la junta directiva, en tanto la persona jurídica subsista y venga cumpliendo con la finalidad, subsistirá el acto de administración aprobado a su favor, como “la SDS” comprobó al inspeccionar “el predio”, en donde verificó que “el predio” estaba destinado a complejo deportivo y que se encontraba bajo la conducción de “la ACUDED” en ese momento. Asimismo, “la SDS” recomendó que debían remitirse los actuados a “la SDAPE” para la adecuación a cesión en uso respectiva, sin perjuicio que “la ACUDED” gestionara la inscripción de la edificación existente en “el predio”, ante el Registro de Predios; acciones que eran congruentes con la normativa vigente en aquel momento.

34. Que, en el recurso de apelación, “la administrada” adjunta copia de la impresión del reporte de denuncia escrita presentada por el señor Armando Marcos Cueto Ramírez, presidente de “la ACUDED”, que fuera extraído del Sistema Informático de Denuncias Policiales, respecto a la Ocurrencia de calle-común N° 76 de fecha 14 de noviembre de 2021; copia de un (1) volante que tiene el logo de la Asociación Confraternidad Cultural, Deportiva y Desarrollo de Elio, donde se afirma que “la SBN” realizó la inspección oficial; y copia de la publicación del diario “La República”. Al respecto, debe indicarse que estos actos no demuestran que “el predio” sea de libre disponibilidad, sino que están referidos a hechos realizados por la Asociación Confraternidad Cultural,

Deportiva y Desarrollo de Elio y “la ACUDED”, que serán evaluados por “la SDAPE” en el procedimiento de extinción de la afectación en uso.

35. Que, sin perjuicio de lo expuesto, debe indicarse que “la SDS” a la fecha, ha culminado con la acción de supervisión sobre “el predio”, de acuerdo a lo indicado en el Memorándum N° 01127-2022/SBN-DGPE-SDS del 19 de mayo de 2022, en donde “la SDS” menciona que elaboró el Informe de Supervisión N° 00078-2022/SBN-DGPE-SDS del 24 de marzo de 2022, el que concluyó que “la ACUDED” habría incumplido con destinar a “el predio” a finalidad asignada, por lo cual, se derivó a “la SDAPE” para que evalúe las acciones correspondientes a su competencia.

36. Que, dicha acción de supervisión está contenida en el Expediente N° 036-2022/SBNSDS y de la revisión del mismo, en el Sistema de Gestión Documental-SGD; se advierte que “la SDS” ha emitido el Informe de Supervisión N° 00078-2022/SBN-DGPE-SDS del 24 de marzo de 2022, en donde señala que “la ACUDED” incumpliría con la finalidad, siendo remitido a “la SDAPE” para su evaluación, a través del Memorándum N° 00868-2022/SBN-DGPE-SDS del 29 de abril de 2022, el cual ha sido incorporado al Expediente N° 812-2018/SBNSDAPE, con el objeto de establecer si corresponde aplicar lo dispuesto en la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”⁶. Es decir, existe un procedimiento de extinción de la afectación en uso sobre “el predio”, iniciado de oficio por “la SDAPE” en virtud del Informe de Supervisión N° 00078-2022/SBN-DGPE-SDS, el cual contiene las últimas actuaciones sobre “el predio”, conforme se ha verificado en el citado Expediente, contenido en el Sistema de Gestión Documental-SGD.

⁶“Segunda.- Afectaciones y cesiones en uso de predios estatales otorgadas antes de la vigencia del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.

Las afectaciones en uso y cesiones otorgadas sobre predios estatales antes de la vigencia del Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, se rigen conforme a las atribuciones, obligaciones y causales de extinción que regula el presente Reglamento. Los beneficiarios de dichos actos mantienen el derecho conferido en tanto se encuentren cumpliendo la finalidad para la que se les otorgó el predio, para lo cual se adecúan, de oficio, mediante resolución aprobada por la entidad titular o competente, conforme a las reglas siguientes:

(...).

b) Las afectaciones en uso y cesiones en uso otorgadas a favor de particulares que se encuentran cumpliendo la finalidad corresponden ser adecuadas a la cesión en uso regulada en el presente Reglamento. Dicha adecuación precisa entre otros, los aspectos siguientes:

1. En cuanto al plazo, si el acto de origen otorgó la afectación en uso o la cesión en uso a plazo indefinido, la adecuación mantiene dichos términos. En caso contrario, se establece el plazo de diez (10) años renovable.

2. En cuanto a la presentación de informes, se establece la periodicidad en que los cesionarios deben presentar un informe orientado al cumplimiento de la finalidad para la cual, se les otorgó el predio. Dichos informes se presentan ante la entidad estatal titular o al Estado, representado por la SBN o al Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda.

3. Si el predio es de dominio público, se evalúa la pertinencia de su desafectación, conforme a las normas del presente Reglamento.

En el caso de determinarse el incumplimiento o la variación de la finalidad la entidad titular o competente procede a tramitar la extinción del acto aplicando las normas del presente Reglamento. El beneficiario ocupante del predio puede solicitar acogerse a algunos de los actos de administración o de disposición que contempla el presente Reglamento y las Directivas emitidas en el marco del SNBE.

(...)”.

37. Que, en consecuencia, debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto por “la administrada” contra la Resolución N° 0242-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de marzo de 2022, sin perjuicio de la evaluación que efectúa “la SDAPE” respecto a “el predio”, para determinar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad y los hechos que están contenidos en el Expediente N° 1464-2021/SBNSDAPE; careciendo de objeto pronunciarse sobre los demás documentos y argumentos presentados por “la administrada”.

De conformidad con lo previsto por el “T.U.O de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “T.U.O de la LPAG”, y;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por la administrada **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS Y RESIDENTES DE LA URBANIZACIÓN ELIO-APRUE**, representada por su presidente, Carlos Martín Romaní Salazar, contra la Resolución N° 0242-2022/SBN-DGPE-SDAPE, conforme a los argumentos expuestos en la presente Resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

Artículo 2°.- DISPONER que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, tome en consideración los hechos expuestos en el Expediente N° 1464-2021/SBNSDAPE en la evaluación que realiza en el Expediente N° 812-2018/SBNSDAPE, conforme a lo expuesto en la presente Resolución.

Artículo 3°.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley.

Artículo 4°- DISPONER que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese

Visado por:

Especialista en bienes estatales III

Firmado por:

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

INFORME N° 00191-2022/SBN-DGPE

PARA : **HÉCTOR MANUEL CHÁVEZ ARENAS**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **MANUEL ANTONIO PRECIADO UMERES**
Especialista en bienes estatales III

ASUNTO : Recurso de apelación de Asociación de Propietarios y Residentes de la Urbanización Elio-APRUE

REFERENCIA : a) Memorándum N° 01660-2022/SBN-DGPE-SDAPE
b) Memorándum N° 01127-2022/SBN-DGPE-SDS
c) S.I. N° 10532-2022
c) Expediente N° 1464-2021/SBNSDAPE

FECHA : San Isidro, 25 de mayo de 2022

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, "la SDAPE"), remitió a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante, "la DGPE"), el recurso de apelación interpuesto por la administrada **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS Y RESIDENTES DE LA URBANIZACIÓN ELIO-APRUE**, representada por su presidente, Carlos Martín Romani Salazar, contra la Resolución N° 0242-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de marzo de 2022, que declaró infundado el recurso de reconsideración presentado respecto a la Resolución N° 1374-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre de 2021, mediante la cual se declaró improcedente la solicitud de cesión en uso, respecto a un área de 2 656,18 m², ubicada en la Manzana K de la Urbanización Elio-Segunda Etapa, distrito de Cercado de Lima, provincia de Lima, departamento de Lima, que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida N° 49027505 del Registro de Predios de la Oficina Registral Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima, con CUS N° 25604 (en adelante, "el predio").

I. ANTECEDENTE:

Que, a través del Memorándum N° 01660-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de abril de 2022, "la SDAPE" remitió el escrito presentado por la **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS Y RESIDENTES DE LA URBANIZACIÓN ELIO-APRUE** (en adelante, "la administrada"), representada por su presidente, Carlos Martín Romani Salazar, y el Expediente N° 1464-2021/SBNSDAPE, para que sean resueltos en grado de apelación por parte de "la DGPE". Cabe señalar que mediante Memorándum N° 01060-2022/SBN-DGPE del 16 de mayo de 2022, "la DGPE" solicitó información acerca de que si aún se encontraba en trámite la acción de supervisión sobre "el predio" y remitiera el Expediente N° 0672-2018/SBNSDS, relacionado con el Informe N° 1669-2018/SBN-DGPE-SDS. Fue atendido con Memorándum N° 01127-2022/SBN-DGPE-SDS del 19 de mayo de 2022, en donde "la SDS" menciona que elaboró el Informe N° 00078-2022/SBN-DGPE-SDS del 24 de marzo de 2022, el que concluyó que la Asociación Cultural Deportiva para el Desarrollo-ACUDED habría incumplido con destinar a "el predio" a finalidad asignada, por lo cual, se derivó a "la SDAPE" para que evalúe las acciones correspondientes a su competencia.

II. ANÁLISIS:

De la calificación del escrito presentado por "la administrada"

- 2.1. Mediante escrito presentado el 13 de abril de 2022 (S.I. N° 10532-2022), "la administrada", interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 0242-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de marzo de 2022 (en adelante, "la Resolución impugnada") y solicita que se declare fundado dicho recurso, así como proceder a dar trámite al Expediente N° 1464-2021/SBNSDAPE hasta el otorgamiento de la cesión en uso de "el predio", a favor de "la administrada" para destinarlo a complejo deportivo y cultural. Adjunta: 1) Copia de la impresión del reporte de denuncia escrita presentada por el señor Armando Marcos Cueto Ramírez, presidente de la Asociación Cultural Deportiva para el Desarrollo-ACUDED, que fuera extraído del Sistema Informático de Denuncias Policiales, respecto a la Ocurrencia de calle-común N° 76 de fecha 14 de noviembre de 2021; 2) copia de un (1) volante, donde se afirma que "la SBN" realizó la inspección oficial; y 3) copia de la publicación del diario "La República". El escrito se encuentra conformado por petitorio y cinco (5) numerales en los cuales se expone el argumento, cuyo resumen se cita a continuación:
- 2.2. "La administrada" señala que mediante escrito presentado el 15 de noviembre de 2021 (S.I. N° 29590-2021), solicitó que se le otorgue la cesión en uso de "el predio", por cuanto la Asociación Cultural Deportiva para el Desarrollo-ACUDED (en adelante, "la ACUDED"), no estaba cumpliendo con brindar los servicios con la política del Estado, lo cual no fue fiscalizado. Indica que existen disputas entre los asociados de "la ACUDED" y algunos han solicitado la extinción de la cesión en uso ante "la SBN", así como no tienen mandato vigente ante los Registros Públicos y han incumplido con obtener los permisos y licencias respectivos. Asimismo, indica que un grupo de vecinos se posesionó de "el predio", lo cual fue denunciado en la Comisaría de la Unidad Vecinal 3-Cercado de Lima y que en la publicación realizada en el diario "La República", "la SBN" ha señalado que la Presidente de la Asociación Confraternidad Elio, es la que ocupa "el predio". No obstante, indica que "la ACUDED" ha recuperado la posesión de "el predio", sin que se efectúe actividad alguna.
- 2.3. Que, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS, modificado por Ley N° 31465 (en adelante, "T.U.O de la LPAG"), establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico. Asimismo, el numeral 218.2 del artículo 218° del citado "T.U.O de la LPAG", dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios.
- 2.4. Que, de la calificación del recurso de apelación, se concluye que: **a)** cumple con los requisitos previstos en el artículo 221° del "T.U.O de la LPAG"; y **b)** fue presentado dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificada "la Resolución impugnada"; conforme lo prevé el numeral 218.2 del artículo 218° del "T.U.O de la LPAG". De lo expuesto, según la Notificación N° 00732-2022/SBN-GG-UTD, "la Resolución impugnada" fue notificada el 23 de marzo de 2022, bajo puerta, aún así fue recibida por la señora Miguela Salazar (esposa). En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para apelar "la Resolución impugnada" se inició el 24 de marzo de 2022 y culminó el 13 de abril de 2022, fecha en la cual, "la administrada" presentó su recurso de apelación (S.I. N° 10532-2022), dentro del plazo y ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada.

Respecto al recurso de apelación de "la administrada"

- 2.5. Que, según lo establecido en el artículo 45° de la Constitución Política del Perú, el ejercicio del poder se ejerce con las limitaciones y responsabilidades que la Constitución y las y las leyes establecen; por lo cual, según lo expuesto en el numeral 1, artículo 3° del "T.U.O de la LPAG", la competencia constituye uno de los requisitos de validez de los actos administrativos y su observancia implica que éstos sean emitidos por el "el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado (...)".
- 2.6. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso 1), numeral 56.1, artículo 56° de "el Reglamento", "la SBN" sólo resulta competente para administrar y disponer de predios estatales que se encuentren bajo su competencia¹. En ese sentido, se procede a evaluar el argumento esgrimido por "la administrada", que es el siguiente:
- 2.7. Respecto al argumento que obra en el numeral 2.2): "La administrada" considera que mediante escrito presentado el 15 de noviembre de 2021 (S.I. N° 29590-2021), solicitó que se le otorgue la cesión en uso de "el predio", por cuanto la Asociación Cultural Deportiva para el Desarrollo-ACUDED (en adelante, "la ACUDED"), no estaba cumpliendo con brindar los servicios con la política del Estado, lo cual no fue fiscalizado. Indica que existen disputas entre los asociados de "la ACUDED" y algunos han solicitado la extinción de la cesión en uso ante "la SBN", así como no tienen mandato vigente ante los Registros Públicos y han incumplido con obtener los permisos y licencias respectivos. Asimismo, indica que un grupo de vecinos se posesionó de "el predio", lo cual fue denunciado en la Comisaría de la Unidad Vecinal 3-Cercado de Lima y que en la publicación realizada en el diario "La República", "la SBN" ha señalado que la Presidente de la Asociación Confraternidad Elio, es la que ocupa "el predio". No obstante, indica que "la ACUDED" ha recuperado la posesión de "el predio", sin que se efectúe actividad alguna.
- 2.8. Que, respecto a este argumento, debe tenerse en consideración la competencia de las unidades de organización que componen "la DGPE", entre las cuales, se encuentran "la SDAPE" y la Subdirección de Supervisión (en adelante, "la SDS"). "La SDAPE" tiene entre sus funciones, la sustentación y aprobación de los actos de adquisición y administración de los bienes estatales, bajo competencia de "la SBN", conforme lo dispone el literal a), artículo 44° del "ROF de la SBN". En cambio, "la SDS" está encargada, entre otras funciones, de verificar el cumplimiento de la finalidad asignada a los bienes estatales, comunicando el incumplimiento a las áreas competentes de "la SBN" y/o entidad respectiva para las acciones a que hubiere lugar.
- 2.9. Que, según lo establecido en el inciso 2, numeral 3.4, artículo 3° del "ROF de la SBN", los actos de administración son aquellos a través de los cuales se ordena el uso y aprovechamiento de los predios estatales, tales como la afectación en uso, cesión en uso, usufructo, arrendamiento, comodato, servidumbre, y otros actos que no impliquen desplazamiento de dominio.
- 2.10. Que, en esa línea de pensamiento, la cesión en uso de un predio estatal deberá cumplir los requisitos establecidos en el artículo 100² de "el Reglamento" y sobre

¹ Artículo 56.- Entidad competente para el trámite y aprobación de los actos sobre predios estatales

56.1 El trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, de acuerdo a las particularidades que para cada acto establece el Reglamento, se realiza ante:

1. La SBN, para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia".

² "Artículo 100.- Requisitos comunes para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición de predios estatales

100.1 Para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición sobre predios estatales, son requisitos comunes los siguientes:

1. La solicitud dirigida a la entidad competente en la cual se indique nombres y apellidos completos, domicilio y número

todo, el requisito de libre disponibilidad de “el predio”, sin el cual, no procede la solicitud de cesión en uso, a pesar que hubiesen concurrido los demás.

2.11. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 137.1, artículo 137°³ de “el Reglamento”, dispone que en virtud de la calificación sustantiva de la solicitud y luego de su evaluación formal, se procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, la libre disponibilidad del predio, en atención al acto que se solicita, y el marco legal aplicable. Asimismo, de evidenciarse que el predio no es de propiedad del Estado o de la respectiva entidad o tiene alguna restricción que impida continuar con el procedimiento, se declarará la improcedencia de lo solicitado, según dispone el numeral 137.6, artículo 137° de “el Reglamento”. Asimismo, guarda concordancia con lo expuesto, el numeral 191.1, artículo 191° de “el Reglamento”, que para evaluar la libre disponibilidad del predio además de considerar los hechos que no limitan la aprobación de los actos de administración o disposición, establecidos en el artículo 95° de “el Reglamento”, que el predio no se ubique sobre dominio público,

de DNI, y en su caso, la calidad de apoderado o representante legal de la persona natural o jurídica o de la entidad a quien representa, así como, fecha y firma. Además, la solicitud debe contener la expresión concreta del pedido, indicando la ubicación y área del predio, número de la partida registral del predio en caso de encontrarse inscrito, la causal o supuesto legal al que se acoge, uso o finalidad al que se destinará el predio y el plazo para el que se solicita el otorgamiento del derecho, según corresponda.

2. Si el solicitante o su representante es extranjero, se acompaña la copia del pasaporte o del carné de extranjería.

3. Si el solicitante es un Gobierno Local o un Gobierno Regional, se adjunta el Acuerdo de Concejo Municipal o del Consejo Regional, respectivamente.

4. Si el predio colinda con un río, laguna, lago u otra fuente de agua, se acompaña el documento emitido por la Autoridad Nacional del Agua que defina la faja marginal del cuerpo de agua.

5. Si la solicitud está referida a un predio no inscrito en el Registro de Predios o a un predio que encontrándose inscrito no cuenta con plano perimétrico - ubicación, o a parte de un predio, se adjunta lo siguiente:

a) Plano perimétrico - ubicación, con las especificaciones técnicas que se detallan a continuación: Georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, entregado en físico y en soporte digital bajo formato CAD o GIS editable.

b) Memoria Descriptiva, con los nombres de los colindantes de ser posible, en donde se indique la descripción y el uso del predio, autorizada por ingeniero o arquitecto habilitado.

c) Certificado de búsqueda catastral expedido por la SUNARP, con una antigüedad no mayor a tres (3) meses, en caso de predios no inscritos.

6. La Declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado, cuando el solicitante no es una entidad.

7. Los demás requisitos establecidos en cada uno de los procedimientos regulados en el Reglamento y normatividad especial.

100.2 Si el predio colinda con la Zona de Playa Protegida y el ente rector del SNBE no cuenta con la información sobre la LAM, la entidad que tramita el procedimiento debe requerir al interesado que presente la Resolución emitida por la DICAPI que aprueba la LAM, otorgando un plazo razonable para dicho efecto”.

³Artículo 137.- Calificación sustantiva de la solicitud

137.1 Luego de la evaluación formal de la solicitud, se procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, la libre disponibilidad del predio, en atención al acto que se solicita, y el marco legal aplicable.

137.2 Para determinar la libre disponibilidad del predio, se toma en consideración su ubicación, su naturaleza jurídica, y la existencia de otras restricciones que pueda presentar el predio. A tal efecto, se verifica si se superpone a zonas arqueológicas, zonas de riesgo no mitigable, zonas de playa protegida, derechos de vía u otra situación que restrinja o prohíba el otorgamiento de determinados derechos.

137.3 Para el otorgamiento de actos de administración sobre predios estatales de dominio público se tiene en cuenta lo regulado sobre este tipo de bienes en el TUO de la Ley y el Reglamento.

137.4 Cuando la entidad requiera información adicional para la calificación sustantiva del pedido, obtiene información utilizando los mecanismos de interoperabilidad o la solicita a la entidad competente, para lo cual otorga un plazo de siete (07) días, suspendiéndose el plazo del procedimiento respectivo. Al vencimiento del plazo, de no cumplirse con la remisión de la información solicitada, la entidad formula la calificación sustantiva de la solicitud, en base a la información con que cuente a dicha fecha.

137.5 Si al efectuar la calificación sustantiva se detectan observaciones que incidan sobre el área, medidas perimétricas, ubicación u otras condiciones físicas del predio solicitado, la entidad propietaria o administradora puede plantear al solicitante la variación del área viable a otorgar, concediendo un plazo de diez (10) días para su aceptación, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin su aceptación, la entidad emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento.

137.6 En el caso que se verifique que el predio no es de propiedad del Estado o de la respectiva entidad, no es de libre disponibilidad, de acuerdo al acto solicitado o a la naturaleza del predio, o presente alguna restricción que impida continuar con el trámite, se emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento.

137.7 Si el predio colinda con la Zona de Playa Protegida y el ente rector del SNBE no cuenta con la información sobre la LAM, la entidad que tramita el procedimiento debe requerir al interesado que presente la Resolución emitida por la DICAPI que aprueba la LAM, otorgando un plazo razonable para dicho efecto”.

zona arqueológica, zona de riesgo no mitigable, zona de playa protegida, derecho de vía u otra situación que restrinja o prohíba el otorgamiento de determinados derechos.

- 2.12. Que, revisado el Expediente N° 1464-2021/SBNSDAPE, se advierte que "la administrada" presentó solicitud para que le otorgasen "el predio" en cesión en uso, mediante escrito del 15 de noviembre de 2021 (S.I. N° 29590-2021), en donde sostienen entre otros aspectos, que "la ACUDED" les ha negado en forma reiterada el acceso a "el predio" para efectuar sus actividades, lo cual, motivó que mediante Asamblea General Extraordinaria del 28 de septiembre de 2021, tomara la decisión de iniciar gestiones ante "la SBN", con el objetivo de que se afecte "el predio" a su favor, con todas sus instalaciones, para que sea utilizado como complejo deportivo y que su uso esté alineado con los objetivos que persigue el Estado, sobre todo, cuando "el predio" no cuenta con licencia de funcionamiento. De lo indicado, se advierte que "la administrada" solicita la cesión en uso de "el predio", pero reconoce que existe sobre el mismo, una afectación en uso a favor de "la ACUDED".
- 2.13. Que, la solicitud de "la administrada" fue evaluada por "la SDAPE" mediante Informe Preliminar N° 03440-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de diciembre de 2021, el que concluyó, entre otros aspectos, los siguiente: 1) "El predio" solicitado en cesión en uso (2 656,18 m² - 69.34 %), forma parte del predio registrado en el SINABIP con CUS N° 25604, inscrito en la partida N° 49027505, a favor del Estado y se encuentra afectado en uso a favor de la Asociación Cultural para el Desarrollo – ACUDED, para que sea utilizado como complejo deportivo; mientras que la diferencia de área (1 174,47 m² – 30.66%), se encuentra afectado en uso al Ministerio de Educación; 2) de la revisión del SINABIP, "el predio" solicitado, se encuentra en condición vigente, con sub condición óptimo, con la denominación: "PREDIO DESTINADO A PARQUE/JARDÍN" y con las restricciones: EQUIPAMIENTO URBANO. Con Ficha Técnica N° 0367-2020/SBN-DGPE-SDAPE indica que "el predio" se encuentra ocupado por área deportiva, lo cual es concordante con las imágenes satelitales del Google Earth del 21 de marzo de 2021.
- 2.14. Que, la Resolución N° 1374-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre de 2021, se sustenta en las conclusiones del Informe Preliminar N° 03440-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de diciembre de 2021 (folio 12), para determinar la improcedencia de la solicitud de cesión en uso presentada por "la administrada", por cuanto indica en sus numerales 11 y 12, que "el predio" se encuentra afectado en uso a favor de "la ACUDED", como obra inscrito en el asiento D00001, de la partida N° 49027505. Esta Resolución fue rectificada mediante Resolución N° 0009-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de enero de 2022 (folio 22).
- 2.15. Que, "la administrada" interpuso recurso de reconsideración contra la Resolución N° 1374-2021/SBN-DGPE-SDAPE, que declaró improcedente su solicitud de cesión de uso sobre "el predio", mediante escrito presentado el 2 de febrero de 2022 (S.I. N° 03419-2022, a folio 42). Señaló los siguientes argumentos: 1) De acuerdo al artículo 162° de la Ley N° 29151, el procedimiento de cesión en uso es otorgado por un plazo de diez (10) años, renovable, entendiéndose que dicha renovación debe ser expresa; en tal sentido, mediante Acta N° 025-2002/SBN-GO-JAD se entregó "el predio" a favor de "la ACUDED", en mérito a la Resolución N° 068-2002/SBN-GO-JAD del 29 de agosto de 2002, correspondería contabilizar el plazo desde dicha fecha, por lo cual, la vigencia del acto administrativo culminaría el 28 de agosto de 2012, por que al no existir documento que sustente la renovación del mismo, es nulo el acto de cesión en uso y por tanto "la SBN" deberá extinguir la cesión en uso de "el predio" a favor de "la ACUDED"; 2) señala que existe desnaturalización de la supervisión y omisión de funciones, por cuanto ha demostrado que "la ACUDED" carecía de licencia de funcionamiento, certificado de inspección técnica, licencia de construcción, mandato vigente de Junta Directiva, incumplimiento de pago de arbitrios; sin embargo, en el Informe N° 1669-2018/SBN-DGPE-SDS se concluyó que "la ACUDED" venía cumpliendo con la finalidad otorgada a "el predio"; y 3) que "la ACUDED" incurre en

diversas causales de extinción de la cesión en uso (sic), como extinción de la persona jurídica cesionaria, incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan a "el predio", incumplimiento de presentación de informes sobre cumplimiento de la finalidad.

- 2.16. Que, "la administrada" presentó en su recurso de reconsideración como nueva prueba, los siguientes documentos: 1) Copia de la Carta notarial N° 43742 del 15 de septiembre de 2015 (folio 48); 2) copia del Memorándum N° 702-2015-MML-GDU-SAU-DE del 30 de octubre de 2015 (folio 49); 4) copia simple de la solicitud reiterativa de extinción de la cesión en uso del 1 de agosto de 2018 (S.I. N° 28207-2018, a folio 50); 5) copia simple de la solicitud de queja por falta de atención, presentada el 3 de octubre de 2018 (S.I. N° 36316-2018, a folio 51), y 6) copia simple del Informe N° 037-2019-MML-GDCGRD-SITSE del 22 de enero de 2019 (folio 53); 7) copia del a Carta N° 293-2019-MML-GFC-SOF-CVM del 14 de agosto de 2019 (folio 54); 8) copia de la Ficha registral N° 14256, de la partida N° 01887904, respecto a la inscripción de persona jurídica de "la ACUDED" (folio 55); y 9) Proyecto deportivo de la Asociación de los Propietarios y Residentes de la Urbanización "ELIO"-APRUE (folio 58).
- 2.17. Que, "la Resolución impugnada" determinó respecto al primer argumento del recurso de reconsideración, que de acuerdo a lo establecido en el Informe Preliminar N° 03440-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 1 de diciembre de 2021, "el predio" se encuentra con afectación en uso vigente, a favor de "la ACUDED" y por tanto, no es de libre disponibilidad. Respecto, al segundo y tercer argumentos, "la Resolución impugnada" indicó que tienen relación con el incumplimiento de la finalidad y la concurrencia de otras causales de extinción, que no guardan relación con el procedimiento de otorgamiento de cesión en uso, sino con el procedimiento de extinción de la afectación en uso, que son procedimientos distintos. Asimismo, indica que la Subdirección de Supervisión (en adelante, "la SDS"), ha señalado que desarrolla acciones a través del Expediente N° 036-2022/SBNSDS, el cual se encuentra en etapa indagatoria. En consecuencia, "la administrada" no contradice los fundamentos de la Resolución N° 1374-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre de 2021 (folio 27), que fue rectificadas mediante Resolución N° 0009-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de enero de 2022 (folio 22).
- 2.18. Que, de lo expuesto en los numerales precedentes, se advierte que "la administrada" solicitó la cesión en uso de "el predio", mediante escrito del 15 de noviembre de 2021 (S.I. N° 29590-2021) y con el recurso de apelación presentado el 13 de abril de 2022 (S.I. N° 10532-2022). Sin embargo, "la administrada" también pretende que se extinga la cesión en uso otorgada en favor de "la ACUDED", por Resolución N° 068-2002/SBN-GO-JAD del 29 de agosto de 2002, emitida por la extinguida Jefatura de Adquisiciones de "la SBN". En ese sentido, queda evidenciado que ambas pretensiones son incompatibles entre sí, por cuanto no es posible otorgar en cesión en uso "el predio" mientras no se haya extinguido la afectación en uso otorgada a "la ACUDED", debido a que "el predio" no es de libre disponibilidad, requisito exigido por el numeral 137.1, artículo 137° de "el Reglamento", en concordancia con el artículo 100° de "el Reglamento" y numeral 191.1, artículo 191° de "el Reglamento".
- 2.19. Que, los documentos presentados en el recurso de reconsideración contra la Resolución N° 1374-2021/SBN-DGPE-SDAPE, tienen por objeto lograr la extinción de la afectación en uso de "el predio", otorgada en favor de "la ACUDED", como puede verse en la Carta notarial N° 43742 del 15 de septiembre de 2015 (folio 48); donde un Vecino mostró su malestar a "la ACUDED", debido al cerco de "el predio" y a las personas que lo frecuentan, quienes habrían producido disturbios, exigiendo la entrega de copia de la licencia de construcción de la pared perimétrica y que se facilite el uso de los baños del campo deportivo. Lo mismo sucede con el Memorando N° 702-2015-MML-GDU-SAU-DE del 30 de octubre de 2015 (folio 49), emitido por la Jefe de la División de Edificaciones de la Municipalidad Metropolitana de Lima, que hace referencia a una solicitud presentada por el Representante de "la administrada",

- y que para atenderla, comunicó a la Funcionaria responsable de entregar información, que no se había otorgado licencia de edificación de obra nueva u otra, en relación a la construcción de pared perimétrica y del edificio que está al interior de "el predio". Este documento no podría haber evitado la declaración de improcedencia de la solicitud de cesión en uso de "el predio", debido a que no demuestra que "el predio" sea de libre disponibilidad.
- 2.20. Que, respecto a la copia simple de la solicitud reiterativa de extinción de la cesión en uso del 1 de agosto de 2018 (S.I. N° 28207-2018, a folio 50); presentada por el señor Gonzalo Alberto Malca Romero, como miembro de "la ACUDED". Este documento no habría motivado el cambio de la declaración de improcedencia, porque dicho documento no varía la condición de "el predio", el cual, no es de libre disponibilidad. El hecho que exista solicitud para la extinción de la afectación en uso, no cambia esa condición.
- 2.21. Que, la copia simple de la solicitud de queja por falta de atención, presentada el 3 de octubre de 2018 (S.I. N° 36316-2018, a folio 51), por el señor Gonzalo Alberto Malca Romero, como miembro de "la ACUDED". El citado documento, no cambia la condición de "el predio" y se refiere a un procedimiento de extinción de la afectación en uso.
- 2.22. Que, la copia simple del Informe N° 037-2019-MML-GDCGRD-SITSE del 22 de enero de 2019 (folio 53); emitido por la Subgerencia de inspecciones técnicas de seguridad en edificaciones de la Municipalidad Metropolitana de Lima y que tiene como objetivo la derivación de la solicitud presentada por el señor Gonzalo Alberto Malca Romero, para que sea atendida por la Gerencia de Fiscalización y Control de la Municipalidad. Este documento no cambia la situación de "el predio", respecto a su no disponibilidad.
- 2.23. Que, la copia de la Carta N° 293-2019-MML-GFC-SOF-CVM del 14 de agosto de 2019 (folio 54), que fuera presentada por la Jefatura del Cuerpo de Vigilancia Metropolitana (e), y en donde señala que se inició un procedimiento sancionador contra "la ACUDED". Este documento, no repercute en la condición de no disponibilidad de "el predio".
- 2.24. Que, la copia de la Ficha registral N° 14256, de la partida N° 01887904, respecto a la inscripción de persona jurídica de "la ACUDED" (folio 55); no demuestra que "el predio" sea de libre disponibilidad.
- 2.25. Que, el Proyecto deportivo de la Asociación de los Propietarios y Residentes de la Urbanización "ELIO"-APRUE (folio 58), si bien forma parte de los requisitos previstos en el inciso 1, numeral 153.4, artículo 153° de "el Reglamento", sin embargo, requiere que esté aprobado o visado por el área competente de la entidad solicitante, lo cual no se evidencia.
- 2.26. Que, de lo expuesto, se evidencia que los documentos presentados por "la administrada" están vinculados con el incumplimiento de la finalidad y la concurrencia de otras causales de extinción, que no guardan relación con el procedimiento de otorgamiento de cesión en uso, sino con el procedimiento de extinción de la afectación en uso, que son procedimientos distintos. Debe tomarse en consideración que el procedimiento de extinción de la afectación en uso, es un procedimiento de oficio que se tramita de acuerdo a lo establecido en el numeral 6.4.1 de la Directiva N° DIR-00005-2021/SBN "Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal", aprobada con Resolución N° 0120-2021/SBN del 14 de diciembre de 2021 (en adelante, "la Directiva"). Asimismo, al ser un procedimiento de oficio y no de parte, depende del informe que emita "la SDS", como resultado de su inspección, el cual deberá ser enviado a "la SDAPE" para que inicie el citado procedimiento.

- 2.27. Que, en ese sentido, "la administrada" no ha demostrado que "el predio" sea de libre disponibilidad, como exige el numeral 137.1, artículo 137° de "el Reglamento", en concordancia con el artículo 100° de "el Reglamento" y numeral 191.1, artículo 191° de "el Reglamento", por lo cual, el procedimiento de otorgamiento de cesión en uso resulta improcedente. Por ello, los documentos detallados en los párrafos precedentes, no permiten que "la SDAPE" cambie su posición de declarar la improcedencia de lo solicitado, a través del recurso de reconsideración.
- 2.28. Que, respecto al cuestionamiento de las acciones de supervisión, debe indicarse que el Informe N° 1669-2018/SBN-DGPE-SDS del 26 de octubre de 2018, fue emitido de acuerdo a lo dispuesto en el literal c), artículo 7° del derogado Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2007-VIVIENDA, que establecía la supervisión permanente de los actos de adquisición, administración y disposición ejecutados por los organismos que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales-SNBE. En ese sentido, dicho Informe no implica una decisión definitiva, lo cual se encuentra contemplado en el vigente literal c), artículo 7° del "T.U.O de la Ley", lo que permite que "la SDS" pueda ejecutar acciones de supervisión adicionales, de acuerdo a su capacidad operativa y planes de acción.
- 2.29. Que, sobre dicho extremo, cabe señalar que "la SDS" indicó que si bien los problemas internos afectaban a la persona jurídica, éstos no eran relevantes para determinar causal de extinción de afectación, ni "la SDS" constituía la instancia para determinar la vigencia de la junta directiva, en tanto la persona jurídica subsista y venga cumpliendo con la finalidad, subsistirá el acto de administración aprobado a su favor, como "la SDS" comprobó al inspeccionar "el predio", en donde verificó que "el predio" estaba destinado a complejo deportivo y que se encontraba bajo la conducción de "la ACUDED" en ese momento. Asimismo, "la SDS" recomendó que debían remitirse los actuados a "la SDAPE" para la adecuación a cesión en uso respectiva, sin perjuicio que "la ACUDED" gestionara la inscripción de la edificación existente en "el predio", ante el Registro de Predios; acciones que eran congruentes con la normativa vigente en aquel momento.
- 2.30. Que, en el recurso de apelación, "la administrada" adjunta copia de la impresión del reporte de denuncia escrita presentada por el señor Armando Marcos Cueto Ramírez, presidente de "la ACUDED", que fuera extraído del Sistema Informático de Denuncias Policiales, respecto a la Ocurrencia de calle-común N° 76 de fecha 14 de noviembre de 2021; copia de un (1) volante que tiene el logo de la Asociación Confraternidad Cultural, Deportiva y Desarrollo de Elio, donde se afirma que "la SBN" realizó la inspección oficial; y copia de la publicación del diario "La República". Al respecto, debe indicarse que estos actos no demuestran que "el predio" sea de libre disponibilidad, sino que están referidos a hechos realizados por la Asociación Confraternidad Cultural, Deportiva y Desarrollo de Elio y "la ACUDED", que serán evaluados por "la SDAPE" en el procedimiento de extinción de la afectación en uso.
- 2.31. Que, sin perjuicio de lo expuesto, debe indicarse que "la SDS" a la fecha, ha culminado con la acción de supervisión sobre "el predio", de acuerdo a lo indicado en el Memorándum N° 01127-2022/SBN-DGPE-SDS del 19 de mayo de 2022, en donde "la SDS" menciona que elaboró el Informe de Supervisión N° 00078-2022/SBN-DGPE-SDS del 24 de marzo de 2022, el que concluyó que "la ACUDED" habría incumplido con destinar a "el predio" a finalidad asignada, por lo cual, se derivó a "la SDAPE" para que evalúe las acciones correspondientes a su competencia.
- 2.32. Que, dicha acción de supervisión está contenida en el Expediente N° 036-2022/SBNSDS y de la revisión del mismo, en el Sistema de Gestión Documental-SGD; se advierte que "la SDS" ha emitido el Informe de Supervisión N° 00078-2022/SBN-DGPE-SDS del 24 de marzo de 2022, en donde señala que "la ACUDED" incumpliría con la finalidad, siendo remitido a "la SDAPE" para su evaluación, a través del Memorándum N° 00868-2022/SBN-DGPE-SDS del 29 de abril de 2022, el cual ha

sido incorporado al Expediente N° 812-2018/SBNSDAPE, con el objeto de establecer si corresponde aplicar lo dispuesto en la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento"⁴. Es decir, existe un procedimiento de extinción de la afectación en uso sobre "el predio", iniciado de oficio por "la SDAPE" en virtud del Informe de Supervisión N° 00078-2022/SBN-DGPE-SDS, el cual contiene las últimas actuaciones sobre "el predio", conforme se ha verificado en el citado Expediente, contenido en el Sistema de Gestión Documental-SGD.

- 2.33. Que, en consecuencia, debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto por "la administrada" contra la Resolución N° 0242-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de marzo de 2022, sin perjuicio de la evaluación que efectúa "la SDAPE" respecto a "el predio", para determinar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad y los hechos que están contenidos en el Expediente N° 1464-2021/SBNSDAPE; careciendo de objeto pronunciarse sobre los demás documentos y argumentos presentados por "la administrada".

III. **CONCLUSIÓN:**

Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, debe declararse **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por la administrada **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS Y RESIDENTES DE LA URBANIZACIÓN ELIO-APRUE**, representada por su presidente, Carlos Martín Romani Salazar, contra la Resolución N° 0242-2022/SBN-DGPE-SDAPE, conforme a los argumentos expuestos en la presente Resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

IV. **RECOMENDACIONES:**

- 4.1. **DISPONER** que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, tome en consideración los hechos expuestos en el Expediente N° 1464-2021/SBNSDAPE en la evaluación que realiza en el Expediente N° 812-2018/SBNSDAPE, conforme a lo expuesto en la presente Resolución.
- 4.2. **NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley.

⁴"Segunda.- Afectaciones y cesiones en uso de predios estatales otorgadas antes de la vigencia del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.

Las afectaciones en uso y cesiones otorgadas sobre predios estatales antes de la vigencia del Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, se rigen conforme a las atribuciones, obligaciones y causales de extinción que regula el presente Reglamento. Los beneficiarios de dichos actos mantienen el derecho conferido en tanto se encuentren cumpliendo la finalidad para la que se les otorgó el predio, para lo cual se adecúan, de oficio, mediante resolución aprobada por la entidad titular o competente, conforme a las reglas siguientes:

(...).

b) Las afectaciones en uso y cesiones en uso otorgadas a favor de particulares que se encuentran cumpliendo la finalidad corresponden ser adecuadas a la cesión en uso regulada en el presente Reglamento. Dicha adecuación precisa entre otros, los aspectos siguientes:

1. En cuanto al plazo, si el acto de origen otorgó la afectación en uso o la cesión en uso a plazo indefinido, la adecuación mantiene dichos términos. En caso contrario, se establece el plazo de diez (10) años renovable.

2. En cuanto a la presentación de informes, se establece la periodicidad en que los cesionarios deben presentar un informe orientado al cumplimiento de la finalidad para la cual, se les otorgó el predio. Dichos informes se presentan ante la entidad estatal titular o al Estado, representado por la SBN o al Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda.

3. Si el predio es de dominio público, se evalúa la pertinencia de su desafectación, conforme a las normas del presente Reglamento.

En el caso de determinarse el incumplimiento o la variación de la finalidad la entidad titular o competente procede a tramitar la extinción del acto aplicando las normas del presente Reglamento. El beneficiario ocupante del predio puede solicitar acogerse a algunos de los actos de administración o de disposición que contempla el presente Reglamento y las Directivas emitidas en el marco del SNBE.

(...)"

4.3. **DISPONER** que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:
PRECIADO UMERES Manuel Antonio FAU
20131057823 hard
Fecha: 25/05/2022 08:38:23-0500

Especialista en bienes estatales III

Visto el presente Informe, el Director de Gestión del Patrimonio Estatal expresa su conformidad.

 Firmado digitalmente por:
CHAVEZ ARENAS Hector Manuel FAU
20131057823 hard
Fecha: 25/05/2022 09:04:12-0500

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

P.O.I.N° 15.1.2.1