

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN Nº 0151-2022/SBN-DGPE

San Isidro, 28 de diciembre de 2022

VISTO:

El expediente 488-2022/SBNSDAPE, que contiene el recurso de apelación presentado por **WILFREDO GUILLERMO SALVATIERRA OLIVA** en representación de la **LIGA DISTRITAL DE FÚTBOL INDEPENDENCIA**, contra la Resolución 1058-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de noviembre de 2022, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal que resuelve declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración contra la Resolución 0800-2022/SBNSDAPE del 14 de setiembre de 2022 que declara **IMPROCEDENTE** la solicitud de **CESIÓN EN USO** del predio de un área de 12 227.37 m², ubicado en la Urbanización las Violetas, Zona E, distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida P01186860 de la Oficina Registral de Lima, con CUS 25804 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante “SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151¹ (en adelante “TUO de la Ley”); el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 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 con lo previsto por los artículos 50 y 51 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución 0066-2022/SBN del 26 de septiembre de 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del

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

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

Reglamento de Organización y Funciones de la “SBN en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio EStatal (en adelante “SDAPE”), es la unidad orgánica dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, responsable de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando su eficiente gestión, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, el literal i) del artículo 42 del “ROF de la SBN”, establece, entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “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 05684-2022/SBN-DGPE-SDDI del 12 de diciembre de 2022, la “SDAPE” remitió el escrito presentado por **WILFREDO GUILLERMO SALVATIERRA OLIVA** en representación de la **LIGA DISTRITAL DE FÚTBOL INDEPENDENCIA** (en adelante “el recurrente”), para que sea resuelto en grado de apelación por parte de la “DGPE”;

De la calificación formal del recurso de apelación

5. Que, mediante escrito de apelación presentado el 7 de diciembre de 2022 (S.I. 33274-2022), “el recurrente” interpone recurso de apelación contra la Resolución 1058-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de noviembre de 2022, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal que resuelve declarar infundado el recurso de reconsideración contra la Resolución 0800-2022/SBNSDAPE del 14 de setiembre de 2022, que declara improcedente la solicitud de cesión en uso de “el predio”, conforme al siguiente fundamento que se detalla a continuación:

5.1 “El recurrente” señala que ha presentado una denuncia contra el Instituto Peruano del Deporte – IPD ante esta Superintendencia, que no ha sido valorada, la cual señala que el IPD siempre estuvo ausente físicamente del predio, siendo ellos quienes vienen ocupando el predio aproximadamente por 50 años; por lo tanto, dicho documento debe ser valorado conforme al principio de informalismo previsto en el artículo IV, numeral 1.6 de TUO de la Ley 27444;

6. Que, en ese sentido, corresponde a esta Dirección calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por “el recurrente” una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir sobre el argumento idóneo que cuestiona la resolución impugnada. Sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

6.1 El numeral 120.1) del artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la Ley 27444”), establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos;

- 6.2** Asimismo, el artículo 220³ del “TUO de la Ley 27444”, 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;
- 6.3** Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir;
- 6.4** En esa línea, “el recurrente” solicitó la cesión en uso de “el predio” mediante la S.I. 11592-2022 del 28 de abril de 2022, por lo que se encuentra legitimada para cuestionar el acto impugnado;
- 6.5** Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 de la citada Ley, integrado con el numeral 145.1⁴ del artículo 145 del “TUO de la Ley 27444”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles;
- 6.6** Que, según la Notificación 3402-2022/SBN-GG-UTD del 18 de noviembre de 2022, se advierte que la “Resolución impugnada” fue notificada el **16 de diciembre de 2022**, sin embargo presentó su recurso de apelación el **7 de diciembre de 2022**, dentro del plazo legal establecido, es decir antes del **12 de enero de 2022**;
- 6.7** Que, en ese orden, de la calificación del citado recurso de apelación, se concluye que: a) cumple con los requisitos previstos en el artículo 140 y 221 del “TUO de la Ley 27444”; y, b) fue presentado dentro del plazo de 15 días hábiles de notificada la resolución recurrida; conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”;
- 6.8** Por tanto, “el recurrente” ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada;

Descripción de los hechos

7. Que, mediante el Informe Técnico Legal 0933-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de setiembre del 2022 (folio 19-22), la “SDAPE” determinó sobre “el predio” que: “i) reconstruidas las coordenadas indicadas en los documentos técnicos presentados se advirtió que existe incongruencia entre el área solicitada y el área graficada, sin embargo, el área evaluada es de 12 184, 85 m² ii) de acuerdo a la información técnica correspondiente a un área de 12 184, 85 m² se determinó que “el predio” recae sobre las partidas Nros. P01186862, P01186859, P01186860 y P01186856 del Registro de Predios de Lima, con **CUS N.º 25800, 25802, 25804**

³ Artículo 220.- Recurso de apelación

El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente 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.

⁴ Artículo 145.- Transcurso del plazo

145.1 Cuando el plazo es señalado por días, se entenderá por hábiles consecutivos, excluyendo del cómputo aquellos no laborables del servicio, y los feriados no laborables de orden nacional o regional.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica> En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 08613779M1

y **25805** respectivamente; y un 2,29 % recaería sobre la partida N.º P01003076 con CUS N.º 94136, asimismo se indicó que el polígono se encuentra desplazado por ello las superposiciones; iii) además es preciso señalar que la partida P01186862 tiene como titular registral a la Municipalidad Distrital de Independencia, la partida N.º P01186859 tiene como titular registral al Estado representado por la SBN y se encuentra afectado en uso a favor del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos (MINJUS), la partida P01186860 tiene como titular al Estado – SBN y afectado en uso a favor del Instituto Peruano del Deporte (IPD), mientras que la partida P01186856 tiene como titular al Estado Peruano-SBN para uso cuna materna infantil, sin embargo, se precisa que “la administrada” refiere en su solicitud la cesión en uso del predio inscrito en la partida P01186860 (...) **en su solicitud señala que requiere la cesión en uso del predio inscrito en la partida N.º P01186860 inscrita en el Registro de Predio de Lima, con CUS N.º 25804**, el mismo que constituye un bien de dominio público, cuya titularidad corresponde al Estado representado por esta Superintendencia; asimismo de la lectura de la referida partida se tiene en el asiento N.º 00004 señaló que **mediante Resolución N.º 087-2003/SBN-GO-JAD del 30 de julio de 2003, la ex Jefatura de Adjudicaciones de esta Superintendencia resuelve modificar la afectación en uso otorgada mediante Resolución Suprema n.º 135-78-VC-4400 del 22 de junio de 1978 en el sentido que “el predio” se encuentra afectado en uso a favor del Instituto Peruano del Deporte – IPD (en adelante, “el afectatario”), para que sea destinado a Estadio” (el resaltado es nuestro);**

8. Que, en esa línea, conforme se advierte del noveno considerando de la “Resolución impugnada” (folio 41), mediante Informe de Supervisión 00087-2022/SBN-DGPE-SDS del 28 de marzo de 2022, emitido por la Subdirección de Supervisión (en adelante “SDS”), determina que el predio con CUS 25804: “Se trata de un predio estatal de dominio público, de titularidad del Estado, el cual constituye actualmente un Equipamiento Urbano; toda vez que COFOPRI en el marco de sus competencias, a través de la Resolución de Gerencia de Titulación 751-99- COFOPRI/GT del 09 de agosto de 1999, resolvió aprobar el Cuadro de Distribución de Áreas correspondiente a la Habilitación Urbana de la Urbanización las Violetas Zona E, considerándolo en el mismo como Campo Deportivo - Recreación Pública y dentro del Rubro Equipamiento Urbano. Ahora bien, el predio materia de supervisión cuenta con un área de 12 227,37 m², constituido por el Lote DEPOR, Zona E de la Urbanización Las Violetas, ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N.º P01186860 del Registro de Predios de Lima, asignado con CUS N.º 25804”;

9. Que, además, la Ley 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, publicada el 22 de mayo de 2021 (en adelante “Ley 31199”), precisa en el tercer párrafo de su artículo 3 que: “Son espacios públicos las zonas para la recreación pública activa o pasiva, calles, playas del litoral, plazas, parques, áreas verdes, complejos deportivos, áreas de protección, así como todas aquellas que son definidas como tales por la autoridad competente”. Asimismo, conforme a la indicada Ley, los espacios públicos, al ser bienes de dominio público, son inalienables, inembargables e imprescriptibles, confiriendo además la condición de intangible a las áreas verdes de uso y dominio público;

10. Que, siguiendo esa línea, en torno a la gestión de los espacios públicos, el artículo 10 de la “Ley 31199”, establece que: “(...) las entidades que ejercen su titularidad o función administradora tienen la facultad de otorgar autorizaciones sobre el uso de los espacios públicos, las cuales no pueden desnaturalizar el uso público, ni restringir a los ciudadanos su libre acceso y disfrute. Los recursos recaudados son destinados a su mantenimiento, mejora y promoción de espacios públicos”;

11. Que, ahora bien, la “Ley 31199” todavía no ha sido reglamentada; es decir, no se ha desarrollado los supuestos en los cuales no se desnaturalizaría el uso público del predio; por lo que, en tanto perdure dicho contexto, se puede aplicar supletoriamente el numeral 90.1 del artículo 90° de “el Reglamento”, el cual prescribe que las entidades puedan constituir usufructo, servidumbre común, arrendamiento, afectación en uso, cesión en uso, comodato u otros derechos que no impliquen enajenación sobre los predios de dominio público que se encuentran bajo su titularidad o bajo su administración, siempre que no se desnaturalice el normal funcionamiento del uso público del predio y la prestación del servicio público; para lo cual debe cumplirse con los requisitos establecidos para cada procedimiento, lo cual no obliga a la entidad a aprobar el acto. Cabe precisar que en el numeral 90.2 del mencionado artículo se describe tres supuestos en los cuales no se desnaturaliza u obstaculiza el normal funcionamiento del uso público o la prestación del servicio público;

12. Que, mediante Resolución 0800-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de setiembre de 2022 (folio 23-24), la “SDAPE” declaró improcedente la solicitud de cesión en uso de “el predio”. En tal sentido “el recurrente” interpone recurso de reconsideración contra la citada resolución, la cual dio mérito a la emisión de la “Resolución impugnada”, que declara infundado dicho recurso por cuanto el medio probatorio ofrecido no acredita o demuestra un hecho nuevo que justifique efectuar una nueva revisión o análisis por parte de la “SDAPE”, argumentando que la denuncia fue asignada a la “SDS”, por ser la unidad orgánica competente;

Sobre la calificación formal de la solicitud de cesión en uso respecto a “el predio”

13. Que, el procedimiento de cesión en uso se encuentra regulado en el Subcapítulo III del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el artículo 161° que por la cesión en uso se otorga a un particular el derecho excepcional de usar temporalmente a título gratuito un predio de dominio privado estatal, a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto sin fines de lucro de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación que coadyuven a los fines estatales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios estatales de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público (párrafo 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”). Los requisitos para el otorgamiento de la cesión en uso se encuentran desarrollados en el artículo 100° de “el Reglamento”, asimismo el artículo 163° señala que, el procedimiento para la cesión en uso es el previsto para los actos de administración en el Subcapítulo I de “el Reglamento”, aplicándose además, los requisitos y las demás reglas establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable; debiendo tenerse presente que la Directiva DIR-00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), se aplicará supletoriamente al presente procedimiento en lo que resulte pertinente y no se oponga a “el Reglamento” vigente. Asimismo, el artículo 136 de “el Reglamento” establece que la entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos, de acuerdo al acto de administración que corresponda. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria (numeral 136.1, artículo 136° de “el Reglamento”);

14. Que, en tal sentido, el numeral 137.6 del artículo 137 de “el Reglamento” establece que, en los casos que se verifique que el predio 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, corresponde emitir la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento⁵;

15. Que el numeral 6.1.3.7) de “la Directiva”, establece que, en el caso que la “SDAPE”, o la unidad de organización de los Gobiernos Regionales o la entidad a cargo del trámite, 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, emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento;

Sobre los argumentos de “el recurrente”

16. Que, respecto al argumento señalado en el numeral 5.1): “El recurrente” manifiesta que ha presentado una denuncia contra el Instituto Peruano del Deporte – IPD ante esta Superintendencia, que no ha sido valorada, la cual señala que el IPD siempre estuvo ausente físicamente del predio, y “el recurrente” es quien vienen ocupando el predio aproximadamente por 50 años; por lo tanto, dicho documento debe ser valorado conforme al principio de informalismo previsto en el artículo IV, numeral 1.6 de TUO de la Ley 27444. Sobre el particular, corresponde hacer las siguientes precisiones sobre actuaciones previas realizadas por esta Superintendencia:

16.1 Tal como se señala en el numeral 7) de la presente resolución, la solicitud de “el recurrente” **requiere la cesión en uso del predio inscrito en la partida P01186860 inscrita en el Registro de Predio de Lima, con CUS 25804.**

16.2 En ese sentido, es pertinente señalar que la “SDS” realizó actuaciones de supervisión emitiendo el Informe de Supervisión 0087-2022/SBN-DGPE-SDS (Expediente 051-2022/SBNSDS), sobre el predio de 12 227,37 m2, inscrito en la Partida P01186860 del Registro de Predios de Lima, la titularidad registral se encuentra a favor del Estado (asiento 00003). Mediante Resolución Suprema N° 135-78-VC-4400 del 22 de junio de 1978 emitido por el Ministerio de Vivienda y Construcción, se dispuso la afectación en uso del citado predio a favor del Instituto Nacional de Recreación, Educación Física y Deportes (INRED), con la finalidad que lo destine a la construcción de un Estadio. Posteriormente, mediante Resolución N° 087-2003/SBN-GO-JAD del 30 de julio de 2003, la ex Jefatura de Adjudicaciones de esta Superintendencia, dispuso la modificación de la afectación en uso otorgada a favor del Instituto Peruano del Deporte – IPD, para que sea destinado a Estadio, toda vez que el IPD ha asumido la conducción del deporte a nivel nacional en remplazo del INRED (asiento 00004). Posteriormente, de acuerdo al asiento 00006, se advierte la inscripción definitiva de la Declaratoria de Fábrica solicitada por el IPD.

16.3 Asimismo, la “SDS” señala que, conforme a las actuaciones de supervisión, el IPD vendría incumpliendo con el destino asignado al citado predio; por lo tanto, traslada a la “SDAPE” el informe antes señalado para evaluar la posible extinción de afectación.

⁵ **Artículo 137.- Calificación sustantiva de la solicitud**

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.

- 16.4** Ahora bien, resulta importante señalar que, tanto la “SDS” y “SDAPE”, han advertido que el predio con el CUS 25804, es un bien **predio estatal de dominio público**, de titularidad del Estado, el cual constituye actualmente un **Equipamiento Urbano**; toda vez que COFOPRI en el marco de sus competencias, a través de la Resolución de Gerencia de Titulación 751-99-COFOPRI/GT del 09 de agosto de 1999, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI resolvió aprobar el Cuadro de Distribución de Áreas correspondiente a la Habilitación Urbana de la Urbanización las Violetas Zona E, considerándolo en el mismo como Campo Deportivo - Recreación Pública y dentro del Rubro Equipamiento Urbano.
- 16.5** A la dación de la “Ley 31199”, los espacios públicos, al ser bienes de dominio público, son **inalienables, inembargables e imprescriptibles**, confiriendo además la condición de intangible a las áreas verdes de uso y dominio público; **predomina la conservación y recuperación de los espacios públicos, por lo que en principio no cabría la extinción de las afectaciones en uso que recaen sobre los espacios públicos**, puesto que estando al marco normativo en cuestión, lo que se busca es la protección, cautela y materialización del uso público de dichos espacios; esto es, las entidades titulares o administradoras de los espacios públicos deben garantizar el ejercicio efectivo de su uso público, así como protegerlos y recuperarlos en los casos de ocupación por parte de terceros.
- 16.6** En ese sentido, mediante el Informe 000091-2022/SBN-DNR, del 17 de junio de 2022, la Dirección de Normas, órgano de línea con alcance nacional, responsable de proponer las normas necesarias para la eficiente gestión de la administración de predios estatales por las entidades del SNBE, emite pronunciamiento sobre **los alcances de la “Ley 31199” en el procedimiento de extinción de afectación en uso de predios considerados espacios públicos**, que prevé:

“(…) si el espacio público es producto de una habilitación urbana o de un proceso de formalización no corresponde que la SDS derive el informe de supervisión a la SDAPE, ya que como se ha precisado en los párrafos precedentes, los espacios públicos que tienen dicha categoría y que se encuentran bajo administración de los gobiernos locales, previamente a la extinción de la afectación en uso, estos deberán efectuar la desafectación administrativa conforme a los criterios establecidos en “la Ley 31199”, los cuales serán ampliados en el reglamento de dicha Ley.

3.23.1. En ese orden, en aplicación del artículo 50 y numeral 86.2 del artículo 86 de “el Reglamento de la Ley n°. 29151”, si la SDS, producto de la supervisión efectuada, advirtiera un incumplimiento de la finalidad deberá solicitar a la entidad administradora o titular demanial del espacio público implementar las recomendaciones formuladas, las mismas que deben estar encaminadas a la materialización efectiva del espacio público, en la medida que dichas entidades públicas están obligadas a tutelar los espacios públicos que tienen bajo su administración, debiendo velar por el cumplimiento de la finalidad pública originaria para la cual están asignados.

3.23.2. En tal contexto, la SDS deberá remitir a la entidad administradora o titular dominial del predio, el informe de supervisión a fin de que realice las acciones encaminadas al ejercicio efectivo del espacio público, puesto que conforme se ha explicado en los párrafos precedentes, el Estado debe abstenerse de realizar cualquier tipo de acto que conlleve a la extinción de dichos espacios públicos; por lo tanto, la entidad administradora o titular dominial del espacio público deberá agotar la adopción de medidas para garantizar el cumplimiento de la finalidad de un espacio público; es decir, que si un predio fue aportado al Estado para un campo deportivo, entonces debería destinarse a un campo deportivo, y ya dependerá del análisis técnico de la

entidad administradora o titular demanial del espacio público (gobierno local respectivo), sustentar y aprobar, de ser el caso, la desafectación administrativa conforme a los criterios taxativos que se precisan en “la Ley 31199”, con la consiguiente reposición.

- 16.7** Conforme a lo expuesto, la “SDAPE” procedió con el archivo del Expediente 420-2022/SBNSDAPE que fuera aperturado por la información remitida por la “SDS”, antes citada; por cuanto, frente a los predios considerados espacios públicos, las entidades conformantes del SNBE deben adoptar los mecanismos necesarios para garantizar, recuperar y materializar el uso efectivo de los espacios públicos.
- 16.8** Ahora bien, de acuerdo a lo señalado, la denuncia aludida por “el recurrente” (S.I. 26865-2022), manifiesta la inexistencia de uso de “el predio” por parte del IPD, lo que acredita con el Acta de Inspección 045-2022/SBN-DGPE-SDS, la cual se encuentra vinculada al Expediente 051-2022/SBNSDS sobre la “Supervisión del acto administrativo de afectación en uso otorgado por la ex Jefatura de Adjudicaciones de esta Superintendencia, a favor del Instituto Peruano del Deporte”. En tal sentido, dicha solicitud fue asignada a la “SDS”, por ser la unidad orgánica encargada de atender denuncias de la ciudadanía relacionadas con la administración de los predios estatales, conforme al literal k) del “ROF de la SBN”⁶; por lo tanto, conforme a lo establecido en el décimo cuarto considerando de la “Resolución impugnada”, dicho medio probatorio no desvirtúa lo resuelto en la Resolución 0800-2022/SBN-DGPE.
- 16.9** En tal sentido, la “SDS” deberá brindar respuesta a la S.I. 26865-2022, teniendo en cuenta además los alcances de la “Ley 31199” y la absolución de la consulta emitida por la Dirección de Normas.
- 16.10** En ese orden de ideas, el numeral 1.6 del artículo V del “TUO de la Ley 27444”, establece respecto al principio de informalismo lo siguiente: *“Las normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público.”*
- 16.11** Al respecto el Dr. Juan Carlos Morón Urbina⁷ comenta que: *“Este principio legitima el incumplimiento o excusa de formalidades por el interés que actúa en el procedimiento en la presentación de escritos, recursos, reclamaciones, etc., siempre que se trate de exigencias que puedan ser subsanadas o cumplidas posteriormente. Conforme a ella se admitirá al interesado el cumplimiento del acto en cuestión sin la formalidad, o se considerará legítimo el ya cumplido sin ella siempre que pueda ser subsanado posteriormente”.*
- 16.12** De haberse aplicado el principio de informalismo conforme solicita “el recurrente”, la “SDAPE” estaría contraviniendo el principio de legalidad previsto en el numeral 1.1, numeral 1, artículo IV del Título Preliminar del “TUO de la Ley 27444”, que

⁶ ROF de la SBN. - Artículo 54. Funciones de la Subdirección de Supervisión

k) Atender denuncias de la ciudadanía relacionadas con la administración de los predios estatales.

⁷ MORON URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General – Tomo II. Gaceta Jurídica. 14ª Edición. 2019. P100, 2do párrafo

implica el respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades atribuidas y de acuerdo con los fines para los cuales les fueron conferidas⁸.

16.13 Finalmente, de configurarse ese supuesto estaría procediendo en contra de la naturaleza del principio de legalidad, puesto que se habría emitido un acto administrativo inválido, al omitir los requisitos establecidos en “el Reglamento”, siendo factible de nulidad de acuerdo con las disposiciones del artículo 10 del TUO de la LPAG”.

17. Que, conforme a lo señalado, la “Resolución impugnada” fue emitida en el marco de los procedimientos y actuaciones a cargo de esta Superintendencia, por lo tanto, corresponde confirmar “la Resolución impugnada”, declarar infundado el recurso de apelación y dar por agotada la vía administrativa;

De conformidad con lo previsto por el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la Ley 27444”, y la Resolución 080-2022/SBN del 4 de noviembre de 2022;

SE RESUELVE:

Artículo 1°. - Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por **WILFREDO GUILLERMO SALVATIERRA OLIVA** en representación de la **LIGA DISTRITAL DE FÚTBOL INDEPENDENCIA**, contra la Resolución 1058-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de noviembre de 2022, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal que resuelve declarar infundado el recurso de reconsideración contra la Resolución 0800-2022/SBNSDAPE del 14 de setiembre de 2022, conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

Artículo 2°. - **DISPONER** que la Subdirección de Supervisión brinde atención a la S.I. 26865-2022, en el marco de sus competencias.

Artículo 3°. - **NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley y **DISPONER** su publicación en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese y comuníquese

OSWALDO ROJAS ALVARADO
Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

⁸ 1.1. **Principio de legalidad.**- Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas”.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica> En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: 08613779M1

INFORME N° 00587-2022/SBN-DGPE

PARA : **OSWALDO ROJAS ALVARADO**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **MARÍA DEL ROSARIO DELGADO HEREDIA**
Asesor Legal

ASUNTO : Recurso de apelación contra la Resolución 1058-2022/SBN-DGPE-SDAPE

REFERENCIA : a) Memorandum 05684-2022/SBN-DGPE-SDAPE
b) S.I. 33274-2022
c) Expediente 488-2022/SBNSDAPE

FECHA : 27 de diciembre 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 traslada a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, el recurso de apelación interpuesto por **WILFREDO GUILLERMO SALVATIERRA OLIVA** en representación de la **LIGA DISTRITAL DE FÚTBOL INDEPENDENCIA**, contra la Resolución 1058-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de noviembre de 2022, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal que resuelve declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración contra la Resolución 0800-2022/SBNSDAPE del 14 de setiembre de 2022 que declara **IMPROCEDENTE** la solicitud de **CESIÓN EN USO** del predio de un área de 12 227.37 m², ubicado en la Urbanización las Violetas, Zona E, distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida P01186860 de la Oficina Registral de Lima, con CUS 25804 (en adelante "el predio").

I. ANTECEDENTES:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante "SBN"), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151¹ (en adelante "TUO de la Ley"); el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 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 con lo previsto por los artículos 50 y 51 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución 0066-2022/SBN del 26 de septiembre de 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la "SBN en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante "SDAPE"), es la unidad orgánica

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

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

dependiente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, responsable de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando su eficiente gestión, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, el literal i) del artículo 42 del “ROF de la SBN”, establece, entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “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 05684-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de diciembre de 2022, la “SDAPE” remitió el escrito presentado por **WILFREDO GUILLERMO SALVATIERRA OLIVA** en representación de la **LIGA DISTRITAL DE FÚTBOL INDEPENDENCIA** (en adelante “el recurrente”), para que sea resuelto en grado de apelación por parte de la “DGPE”.

II. ANÁLISIS:

De la calificación formal del recurso de apelación

5. Que, mediante escrito de apelación presentado el 7 de diciembre de 2022 (S.I. 33274-2022), “el recurrente” interpone recurso de apelación contra la Resolución 1058-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de noviembre de 2022, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal que resuelve declarar infundado el recurso de reconsideración contra la Resolución 0800-2022/SBNSDAPE del 14 de setiembre de 2022, que declara improcedente la solicitud de cesión en uso de “el predio”, conforme al siguiente fundamento que se detalla a continuación:
 - 5.1 “El recurrente” señala que ha presentado una denuncia contra el Instituto Peruano del Deporte – IPD ante esta Superintendencia, que no ha sido valorada, la cual señala que el IPD siempre estuvo ausente físicamente del predio, siendo ellos quienes vienen ocupando el predio aproximadamente por 50 años; por lo tanto, dicho documento debe ser valorado conforme al principio de informalismo previsto en el artículo IV, numeral 1.6 de TUO de la Ley 27444;
6. Que, en ese sentido, corresponde a esta Dirección calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por “el recurrente” una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir sobre el argumento idóneo que cuestiona la resolución impugnada. Sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:
 - 6.1 El numeral 120.1) del artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la Ley 27444”), establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos;
 - 6.2 Asimismo, el artículo 220³ del “TUO de la Ley 27444”, establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente

³ Artículo 220.- Recurso de apelación

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;

- 6.3 Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir;
- 6.4 En esa línea, "el recurrente" solicitó la cesión en uso de "el predio" mediante la S.I. 11592-2022 del 28 de abril de 2022, por lo que se encuentra legitimada para cuestionar el acto impugnado;
- 6.5 Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 de la citada Ley, integrado con el numeral 145.1⁴ del artículo 145 del "TUO de la Ley 27444", dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles;
- 6.6 Que, según la Notificación 3402-2022/SBN-GG-UTD del 18 de noviembre de 2022, se advierte que la "Resolución impugnada" fue notificada el **16 de diciembre de 2022**, sin embargo presentó su recurso de apelación el **7 de diciembre de 2022**, dentro del plazo legal establecido, es decir antes del **12 de enero de 2022**;
- 6.7 Que, en ese orden, de la calificación del citado recurso de apelación, se concluye que: a) cumple con los requisitos previstos en el artículo 140 y 221 del "TUO de la Ley 27444"; y, b) fue presentado dentro del plazo de 15 días hábiles de notificada la resolución recurrida; conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del "TUO de la LPAG";
- 6.8 Por tanto, "el recurrente" ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada;

Descripción de los hechos

7. Que, mediante el Informe Técnico Legal 0933-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de setiembre del 2022 (folio 19-22), la "SDAPE" determinó sobre "el predio" que: "i) reconstruidas las coordenadas indicadas en los documentos técnicos presentados se advirtió que existe incongruencia entre el área solicitada y el área graficada, sin embargo, el área evaluada es de 12 184, 85 m² ii) de acuerdo a la información técnica correspondiente a un área de 12 184, 85 m² se determinó que "el predio" recae sobre las partidas Nros. P01186862, P01186859, P01186860 y P01186856 del Registro de Predios de Lima, con **CUS N.º 25800, 25802, 25804 y 25805** respectivamente; y un 2,29 % recaería sobre la partida N.º P01003076 con CUS N.º 94136, asimismo se indicó que el polígono se encuentra desplazado por ello las superposiciones; iii) además es preciso señalar que la partida P01186862 tiene como titular registral a la Municipalidad Distrital de Independencia, la partida N.º P01186859 tiene como titular registral al Estado representado por la SBN y se encuentra afectado en uso a favor del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos (MINJUS), la partida P01186860 tiene como

El recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente 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.

⁴ Artículo 145.- Transcurso del plazo

145.1 Cuando el plazo es señalado por días, se entenderá por hábiles consecutivos, excluyendo del cómputo aquellos no laborables del servicio, y los feriados no laborables de orden nacional o regional.

titular al Estado – SBN y afectado en uso a favor del Instituto Peruano del Deporte (IPD), mientras que la partida P01186856 tiene como titular al Estado Peruano-SBN para uso cuna materna infantil, sin embargo, se precisa que “la administrada” refiere en su solicitud la cesión en uso del predio inscrito en la partida P01186860 (..) **en su solicitud señala que requiere la cesión en uso del predio inscrito en la partida N° P01186860 inscrita en el Registro de Predio de Lima, con CUS N.° 25804**, el mismo que constituye un bien de dominio público, cuya titularidad corresponde al Estado representado por esta Superintendencia; asimismo de la lectura de la referida partida se tiene en el asiento N.° 00004 señaló que **mediante Resolución N.° 087-2003/SBN-GO-JAD del 30 de julio de 2003, la ex Jefatura de Adjudicaciones de esta Superintendencia resuelve modificar la afectación en uso otorgada mediante Resolución Suprema n.° 135-78-VC-4400 del 22 de junio de 1978 en el sentido que “el predio” se encuentra afectado en uso a favor del Instituto Peruano del Deporte – IPD (en adelante, “el afectatario”), para que sea destinado a Estadio” (el resaltado es nuestro);**

8. Que, en esa línea, conforme se advierte del noveno considerando de la “Resolución impugnada” (folio 41), mediante Informe de Supervisión 00087-2022/SBN-DGPE-SDS del 28 de marzo de 2022, emitido por la Subdirección de Supervisión (en adelante “SDS”), determina que el predio con CUS 25804: “Se trata de un predio estatal de dominio público, de titularidad del Estado, el cual constituye actualmente un Equipamiento Urbano; toda vez que COFOPRI en el marco de sus competencias, a través de la Resolución de Gerencia de Titulación 751-99- COFOPRI/GT del 09 de agosto de 1999, resolvió aprobar el Cuadro de Distribución de Áreas correspondiente a la Habilitación Urbana de la Urbanización las Violetas Zona E, considerándolo en el mismo como Campo Deportivo - Recreación Pública y dentro del Rubro Equipamiento Urbano. Ahora bien, el predio materia de supervisión cuenta con un área de 12 227,37 m², constituido por el Lote DEPOR, Zona E de la Urbanización Las Violetas, ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° P01186860 del Registro de Predios de Lima, asignado con CUS N.° 25804”;
9. Que, además, la Ley 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, publicada el 22 de mayo de 2021 (en adelante “Ley 31199”), precisa en el tercer párrafo de su artículo 3 que: “Son espacios públicos las zonas para la recreación pública activa o pasiva, calles, playas del litoral, plazas, parques, áreas verdes, complejos deportivos, áreas de protección, así como todas aquellas que son definidas como tales por la autoridad competente”. Asimismo, conforme a la indicada Ley, los espacios públicos, al ser bienes de dominio público, son inalienables, inembargables e imprescriptibles, confiriendo además la condición de intangible a las áreas verdes de uso y dominio público;
10. Que, siguiendo esa línea, en torno a la gestión de los espacios públicos, el artículo 10 de la “Ley 31199”, establece que: “(...) las entidades que ejercen su titularidad o función administradora tienen la facultad de otorgar autorizaciones sobre el uso de los espacios públicos, las cuales no pueden desnaturalizar el uso público, ni restringir a los ciudadanos su libre acceso y disfrute. Los recursos recaudados son destinados a su mantenimiento, mejora y promoción de espacios públicos”;
11. Que, ahora bien, la “Ley 31199” todavía no ha sido reglamentada; es decir, no se ha desarrollado los supuestos en los cuales no se desnaturalizaría el uso público del predio; por lo que, en tanto perdure dicho contexto, se puede aplicar supletoriamente el numeral 90.1 del artículo 90° de “el Reglamento”, el cual prescribe que las entidades puedan constituir usufructo, servidumbre común, arrendamiento, afectación en uso, cesión en uso, comodato u otros derechos que no impliquen enajenación sobre los

predios de dominio público que se encuentran bajo su titularidad o bajo su administración, siempre que no se desnaturalice el normal funcionamiento del uso público del predio y la prestación del servicio público; para lo cual debe cumplirse con los requisitos establecidos para cada procedimiento, lo cual no obliga a la entidad a aprobar el acto. Cabe precisar que en el numeral 90.2 del mencionado artículo se describe tres supuestos en los cuales no se desnaturaliza u obstaculiza el normal funcionamiento del uso público o la prestación del servicio público;

12. Que, mediante Resolución 0800-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de setiembre de 2022 (folio 23-24), la “SDAPE” declaró improcedente la solicitud de cesión en uso de “el predio”. En tal sentido “el recurrente” interpone recurso de reconsideración contra la citada resolución, la cual dio mérito a la emisión de la “Resolución impugnada”, que declara infundado dicho recurso por cuanto el medio probatorio ofrecido no acredita o demuestra un hecho nuevo que justifique efectuar una nueva revisión o análisis por parte de la “SDAPE”, argumentando que la denuncia fue asignada a la “SDS”, por ser la unidad orgánica competente;

Sobre la calificación formal de la solicitud de cesión en uso respecto a “el predio”

13. Que, el procedimiento de cesión en uso se encuentra regulado en el Subcapítulo III del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el artículo 161° que por la cesión en uso se otorga a un particular el derecho excepcional de usar temporalmente a título gratuito un predio de dominio privado estatal, a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto sin fines de lucro de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación que coadyuven a los fines estatales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios estatales de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público (párrafo 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”). Los requisitos para el otorgamiento de la cesión en uso se encuentran desarrollados en el artículo 100° de “el Reglamento”, asimismo el artículo 163° señala que, el procedimiento para la cesión en uso es el previsto para los actos de administración en el Subcapítulo I de “el Reglamento”, aplicándose además, los requisitos y las demás reglas establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable; debiendo tenerse presente que la Directiva DIR-00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), se aplicará supletoriamente al presente procedimiento en lo que resulte pertinente y no se oponga a “el Reglamento” vigente. Asimismo, el artículo 136 de “el Reglamento” establece que la entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos, de acuerdo al acto de administración que corresponda. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria (numeral 136.1, artículo 136° de “el Reglamento”);
14. Que, en tal sentido, el numeral 137.6 del artículo 137 de “el Reglamento” establece que, en los casos que se verifique que el predio 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, corresponde emitir la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento⁵;

⁵ Artículo 137.- Calificación sustantiva de la solicitud

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.

15. Que el numeral 6.1.3.7) de “la Directiva”, establece que, en el caso que la “SDAPE”, o la unidad de organización de los Gobiernos Regionales o la entidad a cargo del trámite, 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, emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento;

Sobre los argumentos de “el recurrente”

16. Que, respecto al argumento señalado en el numeral 5.1): “El recurrente” manifiesta que ha presentado una denuncia contra el Instituto Peruano del Deporte – IPD ante esta Superintendencia, que no ha sido valorada, la cual señala que el IPD siempre estuvo ausente físicamente del predio, y “el recurrente” es quien vienen ocupando el predio aproximadamente por 50 años; por lo tanto, dicho documento debe ser valorado conforme al principio de informalismo previsto en el artículo IV, numeral 1.6 de TUO de la Ley 27444. Sobre el particular, corresponde hacer las siguientes precisiones sobre actuaciones previas realizadas por esta Superintendencia:
 - 16.1 Tal como se señala en el numeral 7) de la presente resolución, la solicitud de “el recurrente” **requiere la cesión en uso del predio inscrito en la partida P01186860 inscrita en el Registro de Predio de Lima, con CUS 25804.**
 - 16.2 En ese sentido, es pertinente señalar que la “SDS” realizó actuaciones de supervisión emitiendo el Informe de Supervisión 0087-2022/SBN-DGPE-SDS (Expediente 051-2022/SBNSDS), sobre el predio de 12 227,37 m2, inscrito en la Partida P01186860 del Registro de Predios de Lima, la titularidad registral se encuentra a favor del Estado (asiento 00003). Mediante Resolución Suprema N° 135-78-VC-4400 del 22 de junio de 1978 emitido por el Ministerio de Vivienda y Construcción, se dispuso la afectación en uso del citado predio a favor del Instituto Nacional de Recreación, Educación Física y Deportes (INRED), con la finalidad que lo destine a la construcción de un Estadio. Posteriormente, mediante Resolución N° 087-2003/SBN-GO-JAD del 30 de julio de 2003, la ex Jefatura de Adjudicaciones de esta Superintendencia, dispuso la modificación de la afectación en uso otorgada a favor del Instituto Peruano del Deporte – IPD, para que sea destinado a Estadio, toda vez que el IPD ha asumido la conducción del deporte a nivel nacional en remplazo del INRED (asiento 00004). Posteriormente, de acuerdo al asiento 00006, se advierte la inscripción definitiva de la Declaratoria de Fábrica solicitada por el IPD.
 - 16.3 Asimismo, la “SDS” señala que, conforme a las actuaciones de supervisión, el IPD vendría incumpliendo con el destino asignado al citado predio; por lo tanto, traslada a la “SDAPE” el informe antes señalado para evaluar la posible extinción de afectación.
 - 16.4 Ahora bien, resulta importante señalar que, tanto la “SDS” y “SDAPE”, han advertido que el predio con el CUS 25804, es un bien **predio estatal de dominio público**, de titularidad del Estado, el cual constituye actualmente un **Equipamiento Urbano**; toda vez que COFOPRI en el marco de sus competencias, a través de la Resolución de Gerencia de Titulación 751-99- COFOPRI/GT del 09 de agosto de 1999, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI resolvió aprobar el Cuadro de Distribución de Áreas correspondiente a la Habilitación Urbana de la Urbanización las Violetas Zona E, considerándolo en el mismo como Campo Deportivo - Recreación Pública y dentro del Rubro Equipamiento Urbano.

- 16.5** A la dación de la “Ley 31199”, los espacios públicos, al ser bienes de dominio público, son **inalienables, inembargables e imprescriptibles**, confiriendo además la condición de intangible a las áreas verdes de uso y dominio público; **predomina la conservación y recuperación de los espacios públicos, por lo que en principio no cabría la extinción de las afectaciones en uso que recaen sobre los espacios públicos**, puesto que estando al marco normativo en cuestión, lo que se busca es la protección, cautela y materialización del uso público de dichos espacios; esto es, las entidades titulares o administradoras de los espacios públicos deben garantizar el ejercicio efectivo de su uso público, así como protegerlos y recuperarlos en los casos de ocupación por parte de terceros.
- 16.6** En ese sentido, mediante el Informe 000091-2022/SBN-DNR, del 17 de junio de 2022, la Dirección de Normas, órgano de línea con alcance nacional, responsable de proponer las normas necesarias para la eficiente gestión de la administración de predios estatales por las entidades del SNBE, emite pronunciamiento sobre **los alcances de la “Ley 31199” en el procedimiento de extinción de afectación en uso de predios considerados espacios públicos**, que prevé:

“(…) si el espacio público es producto de una habilitación urbana o de un proceso de formalización no corresponde que la SDS derive el informe de supervisión a la SDAPE, ya que como se ha precisado en los párrafos precedentes, los espacios públicos que tienen dicha categoría y que se encuentran bajo administración de los gobiernos locales, previamente a la extinción de la afectación en uso, estos deberán efectuar la desafectación administrativa conforme a los criterios establecidos en “la Ley 31199”, los cuales serán ampliados en el reglamento de dicha Ley.

3.23.1. En ese orden, en aplicación del artículo 50 y numeral 86.2 del artículo 86 de “el Reglamento de la Ley n°. 29151”, si la SDS, producto de la supervisión efectuada, advirtiera un incumplimiento de la finalidad deberá solicitar a la entidad administradora o titular demanial del espacio público implementar las recomendaciones formuladas, las mismas que deben estar encaminadas a la materialización efectiva del espacio público, en la medida que dichas entidades públicas están obligadas a tutelar los espacios públicos que tienen bajo su administración, debiendo velar por el cumplimiento de la finalidad pública originaria para la cual están asignados.

3.23.2. En tal contexto, la SDS deberá remitir a la entidad administradora o titular dominial del predio, el informe de supervisión a fin de que realice las acciones encaminadas al ejercicio efectivo del espacio público, puesto que conforme se ha explicado en los párrafos precedentes, el Estado debe abstenerse de realizar cualquier tipo de acto que conlleve a la extinción de dichos espacios públicos; por lo tanto, la entidad administradora o titular dominial del espacio público deberá agotar la adopción de medidas para garantizar el cumplimiento de la finalidad de un espacio público; es decir, que si un predio fue aportado al Estado para un campo deportivo, entonces debería destinarse a un campo deportivo, y ya dependerá del análisis técnico de la entidad administradora o titular demanial del espacio público (gobierno local respectivo), sustentar y aprobar, de ser el caso, la desafectación administrativa conforme a los criterios taxativos que se precisan en “la Ley 31199”, con la consiguiente reposición.

- 16.7** Conforme a lo expuesto, la “SDAPE” procedió con el archivo del Expediente 420-2022/SBNSDAPE que fuera aperturado por la información remitida por la “SDS”, antes citada; por cuanto, frente a los predios considerados espacios públicos, las entidades conformantes del SNBE deben adoptar los mecanismos necesarios para garantizar, recuperar y materializar el uso efectivo de los espacios públicos.
- 16.8** Ahora bien, de acuerdo a lo señalado, la denuncia aludida por “el recurrente” (S.I. 26865-2022), manifiesta la inexistencia de uso de “el predio” por parte del IPD, lo que acredita con el Acta de Inspección 045-2022/SBN-DGPE-SDS, la cual se encuentra vinculada al Expediente 051-2022/SBNSDS sobre la “Supervisión del acto administrativo de afectación en uso otorgado por la ex Jefatura de

Adjudicaciones de esta Superintendencia, a favor del Instituto Peruano del Deporte”. En tal sentido, dicha solicitud fue asignada a la “SDS”, por ser la unidad orgánica encargada de atender denuncias de la ciudadanía relacionadas con la administración de los predios estatales, conforme al literal k) del “ROF de la SBN”⁶; por lo tanto, conforme a lo establecido en el décimo cuarto considerando de la “Resolución impugnada”, dicho medio probatorio no desvirtúa lo resuelto en la Resolución 0800-2022/SBN-DGPE.

16.9 En tal sentido, la “SDS” deberá brindar respuesta a la S.I. 26865-2022, teniendo en cuenta además los alcances de la “Ley 31199” y la absolución de la consulta emitida por la Dirección de Normas.

16.10 En ese orden de ideas, el numeral 1.6 del artículo V del “TUO de la Ley 27444”, establece respecto al principio de informalismo lo siguiente: *“Las normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público.”*

16.11 Al respecto el Dr. Juan Carlos Morón Urbina⁷ comenta que: *“Este principio legitima el incumplimiento o excusa de formalidades por el interés que actúa en el procedimiento en la presentación de escritos, recursos, reclamaciones, etc., siempre que se trate de exigencias que puedan ser subsanadas o cumplidas posteriormente. Conforme a ella se admitirá al interesado el cumplimiento del acto en cuestión sin la formalidad, o se considerará legítimo el ya cumplido sin ella siempre que pueda ser subsanado posteriormente”.*

16.12 De haberse aplicado el principio de informalismo conforme solicita “el recurrente”, la “SDAPE” estaría contraviniendo el principio de legalidad previsto en el numeral 1.1, numeral 1, artículo IV del Título Preliminar del “TUO de la Ley 27444”, que implica el respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades atribuidas y de acuerdo con los fines para los cuales les fueron conferidas⁸.

16.13 Finalmente, de configurarse ese supuesto estaría procediendo en contra de la naturaleza del principio de legalidad, puesto que se habría emitido un acto administrativo inválido, al omitir los requisitos establecidos en “el Reglamento”, siendo factible de nulidad de acuerdo con las disposiciones del artículo 10 del TUO de la LPAG”.

17. Que, conforme a lo señalado, la “Resolución impugnada” fue emitida en el marco de los procedimientos y actuaciones a cargo de esta Superintendencia, por lo tanto, corresponde confirmar “la Resolución impugnada”, declarar infundado el recurso de apelación y dar por agotada la vía administrativa.

III. CONCLUSIONES:

Por las razones expuestas, se recomienda declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por **WILFREDO GUILLERMO SALVATIERRA OLIVA** en representación de la

⁶ k) Atender denuncias de la ciudadanía relacionadas con la administración de los predios estatales.

⁷ MORON URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General – Tomo II. Gaceta Jurídica. 14ª Edición. 2019. P100, 2do párrafo

⁸ 1.1. **Principio de legalidad.**- Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas”.

LIGA DISTRITAL DE FÚTBOL INDEPENDENCIA, contra la Resolución 1058-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de noviembre de 2022, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal que resuelve declarar infundado el recurso de reconsideración contra la Resolución 0800-2022/SBNSDAPE del 14 de setiembre de 2022, conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

Finalmente, se recomienda disponer que la Subdirección de Supervisión brinde atención a la S.I. 26865-2022, en el marco de sus competencias.

Atentamente,

Asesor Legal

Visto el presente informe, el Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal expresa su conformidad.

Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal