



RESOLUCIÓN N° 0010-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 7 de enero del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 983-2021/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por **AUGUSTO SANTAMARÍA BERROSPÍ, JESÚS CELSO GUTIÉRREZ CANTORAL, MAGALY ANALÍ CERNA LEÓN, GRICELA LUCÍA PALOMINO GUIA, YELINDA YSELA GUTIERREZ ODAR, EULALIO AGUILAR PALOMINO, YRENE LUCIA CERNA LEON, FELIX CANCIO ZAPAILLE DE LA GRUZ y DANIEL MONTENEGRO VISLAO EN REPRESENTACION DEL GRUPO RESIDENCIAL 8 SECTOR 3 VILLA EL SALVADOR** los cuales se presentaron como representantes del Grupo Residencial 8 del Sector 3 del Distrito de Villa El Salvador, mediante la cual peticiona la **CESIÓN EN USO** de un área de 4 884,10 m², ubicado en la intersección de la Av. Bolívar y la Av. Central, Manzana j1 lote 2, P.J. Villa El Salvador sector tercero, grupo residencial 8, del distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por Decreto Supremo n.º019-2019/VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”).

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales aprobado con el Decreto Supremo n.º016-2010-VIVIENDA (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, mediante escrito presentado el 18 de agosto de 2021 [(S.I. n.º 21593-2021), folio 1 al 58], **AUGUSTO SANTAMARÍA BERROSPÍ, JESÚS CELSO GUTIÉRREZ CANTORAL, MAGALY ANALÍ CERNA LEÓN, GRICELA LUCÍA PALOMINO GUIA, YELINDA YSELA GUTIERREZ ODAR, EULALIO AGUILAR PALOMINO, YRENE LUCIA CERNA LEON, FELIX CANCIO ZAPAILLE DE LA GRUZ y DANIEL MONTENEGRO VISLAO** (en adelante “los administrados”), solicitaron la cesión en uso de “el predio” puesto que vienen desarrollando las siguientes infraestructuras: Loza Deportiva de usos múltiples, Bio Huerto, Área de Juegos para Niño, Área de Dibujo y Pintura al aire libre; y Local Comunal (folio 1 al

58). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** documento denominado “Complejo deportivo cultural ecológico” sin firmas ni vistos (folio 7 y 8); **b)** copia de la Resolución Sub Gerencial N° 192-2019-SGPC-GDISGDIS/MVE del 27 de mayo de 2019, expedida por la Sub Gerencia de Participación Ciudadana de la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador, en la que se dispuso el reconocimiento y la inscripción en los Libros de Organizaciones Sociales de la citada comuna, a la Organización Social Vecinal de nivel N 01 y su Junta Directiva Grupo Residencial 8 del Sector 3 del Distrito de Villa El Salvador; asimismo, se estableció la vigencia de la Junta Directiva por el plazo de dos (2) años desde el 26/04/2019 al 25/04/2021 (folios 17 y 18); **c)** copia literal de la partida N° P03182523 del Registro de Predios de Lima (folios 19 al 24); **d)** plano perimétrico, lámina P-01, agosto de 2021, respecto al área de 4 884,10 m² (folio 25); **e)** plano de ubicación, lámina U-01, de agosto de 2021, respecto al área de 4 884,10 m² (folio 26); y, **f)** memoria descriptiva de plano perimétrico del 17 de agosto de 2021, respecto al área de 4 884,10 m² (folio 28).

4. Que, el presente procedimiento administrativo de **cesión en uso** se encuentra regulado en el Subcapítulo III del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el art. 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, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90° de “el Reglamento”.

5. Que, el procedimiento de la cesión en uso se encuentra desarrollado en el artículos 135° y siguientes de “el Reglamento”, asimismo, los requisitos se encuentran señalados en el artículo 100° y 163° del mismo cuerpo normativo, aplicándose la Directiva n.° DIR-00005-2021-SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal” (en adelante, “la Directiva n.° DIR-00005-2021-SBN”), supletoriamente en lo que se considera pertinente y no se oponga a “el Reglamento”, en mérito a su Segunda Disposición Complementaria Final¹.

6. Que, el artículo 136° de “el Reglamento” prescribe que la entidad procederá a evaluar la solicitud presentada y, de corresponder, solicitará al administrado para que en el plazo de no mayor de diez (10) días hábiles efectúe la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria, bajo apercibimiento de declarar inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento.

7. Que, por su parte, el artículo 137° de “el Reglamento” dispone que la calificación de la solicitud comprende la verificación del derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, la libre disponibilidad del predio, en atención al acto que solicita y el marco legal aplicable.

8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, la presente Subdirección evalúa en primer lugar, que la **titularidad de “el predio”** sea propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; en segundo lugar, la **libre disponibilidad de “el predio”**; y en tercer lugar, el **cumplimiento de los requisitos** del procedimiento;

9. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación técnica presentada por “el administrado”, la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, emitiéndose el Informe Preliminar N° 02382-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de agosto de 2021, en el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: i) existe ligera discrepancia entre el área solicitada (4 884,10 m²) y el área graficada, según la documentación técnica presentada por “los administrados” donde se obtuvo un polígono de 4 844,09 m², que discrepa en -0,01 m² respecto de “el predio” y sobre la cual se realizó el presente análisis; ii) un área de 453,05 m² (representa el 9,28% de “el predio”) recae sobre el predio de mayor extensión inscrito en la partida matriz N° P03054542 del Registro de Predios de Lima (CUS N° 103136) correspondiente al área de

¹ Disposiciones Complementarias Finales

(...)

Segunda. - Aplicación supletoria de la Directiva

Las disposiciones previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de reasignación de predios de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso de predios de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de dichos ellos”.

circulación del Pueblo Joven Villa el Salvador Sector Tercero; mientras que el área restante recae sobre los siguientes predios estatales que cuentan con afectaciones en uso vigentes: a) un área de 3 650,18 m² (representa el 74.74% de “el predio”) recae sobre el predio de mayor extensión inscrito en la partida N° P03182523 del Registro de Predios de Lima (CUS N° 32436), b) un área de 275,66 m² (representa el 5.64% de “el predio”) recae sobre el predio de mayor extensión inscrito en la partida N° P03064227 del Registro de Predios de Lima (CUS N° 27733), c) un área de 472,33 m² (representa el 9.67% de “el predio”) recae sobre el predio de mayor extensión inscrito en la partida N° P03182524 del Registro de Predios de Lima (CUS N° 32557), d) un área de 32,87 m² (representa el 0.67% de “el predio”) recae sobre el predio de mayor extensión inscrito en la partida N° P03182525 del Registro de Predios de Lima (CUS N° 38935); iii) respecto a los predios del Estado sobre los cuales recae “el predio” en consulta se tiene: a) CUS 32436: inscrito a favor del Estado – SBN en la Partida N° P03182523 del Registro de Predios de Lima, denominado: “Comedor restaurante Micaela Bastidas y losa deportiva”, el cual es un lote de equipamiento urbano destinado a “parque/jardín”, por lo cual se trata de un bien de dominio público. Se advierte que en el Asiento 00003 de la referida partida obra inscrita la afectación en uso otorgado por la COFOPRI a favor de la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador. Adicionalmente en el Asiento 00004 se registra la desafectación parcial de un área de 200,70 m²; al respecto, “el predio” se superpone con dicha área desafectada en 80,94 m², donde según la Ficha N° 107-2017/SBN-DGPE-SDAPE, con fecha de inspección 08 de febrero de 2017, funciona un comedor Popular; b) CUS 27733: inscrito a favor del Estado – SBN en la Partida N° P03064227 del Registro de Predios de Lima, denominado: “Parroquia San Martín de la Caridad”, el cual es un lote de equipamiento urbano destinado a “servicios comunales”, por lo cual se trata de un bien de dominio público, afectado en uso a favor del Obispado de Lurín para que sea destinado a “capilla”; c) CUS 32557: inscrito a favor del Estado inscrito en la Partida N° P03182524 del Registro de Predios de Lima, denominado: “PRONOEI Muñequitos de Papel y Complejo Deportivo”, el cual es un lote de equipamiento urbano destinado a “servicios comunales”, por lo cual se trata de un bien de dominio público afectado en uso a favor del Pueblo Joven Villa El Salvador, Sector Tercero Grupo Residencial 8; d) CUS 38935: inscrito a favor del Estado en la Partida N° P03182525 del Registro de Predios de Lima, denominado: “Institución Educativa N° 7097 Villa Amstelveen”, el cual es un lote de equipamiento urbano destinado a “educación”, por lo cual se trata de un bien de dominio público afectado en uso a favor del Ministerio de Educación; e) CUS 103136: inscrito a favor del Estado – COFOPRI en la Partida N° P03054542 del Registro de Predios de Lima, denominado: “área de circulación del Pueblo Joven Villa El Salvador Sector Tercero”; iv) “el predio” recae en zona de recreación pública (ZRP) y otros usos (OU), de acuerdo al Plano de Zonificación de Villa El Salvador aprobado por Ordenanzas Nos 933-MML del 20 de abril de 2006 y 2220-MML del 27 de enero de 2020; v) sobre el CUS N° 32436 recae el proceso contencioso administrativo (expediente judicial N° 00511-2012, legajo N° 054-2013); vi) de acuerdo a la imagen del Google Earth de fecha 27 de marzo de 2021, “el predio” se ubica en área urbana, se visualiza desplazado al suroeste, se ubica sobre infraestructura deportiva (una cancha deportiva con losa de concreto y aparente graderíos) y un área que se trataría de un vivero, asimismo, se visualiza un área que aparentemente se encuentra libre de edificaciones; vii) en el SINABIP se encontró la Ficha N° 107-2017/SBN-DGPE-SDAPE, con fecha de inspección 08 de febrero de 2017, en el que se indica, entre otros, sobre el predio anotado con CUS N° 32436 (P03182523): “(...) sobre un área restante de 200,70 m² (1,15 %) está ocupado por una edificación destinada a comedor popular (...)”.

10. Que, concluidas las evaluaciones técnicas y realizada la evaluación de la solicitud presentada por “los administrados”, esta Subdirección realizó observaciones mediante el Oficio n.º 08103-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de setiembre de 2021 [(en adelante “el Oficio”), folios 88 al 90], en virtud del entonces reglamento vigente, D.S n.º 008-2021-VIVIENDA, a efectos de que cumpla con indicar y adjuntar, entre otros, lo siguiente: **i)** es necesario que acrediten que efectivamente forman parte de la Junta Directiva vigente del Grupo Residencial 8 del Sector 3 del Distrito de Villa El Salvador; **ii)** en el caso de que su representada (persona jurídica) se encuentre inscrita ante la SUNARP, agradeceré indicar el número de partida registral; **iii)** es necesario que aclare si el área de 200,70 m² está a cargo de la “Asociación Club de Madres Micaela Bastidas” o del “Grupo Residencial 8 del Sector 3 del Distrito de Villa El Salvador”; **iv)** presentar copia del documento que acredite que su representada ostente la posesión del área de 200,07 m²; **v)** manifestar si desea continuar con el procedimiento de cesión en uso respecto al área de 200,07 m², debiendo precisar el fin que se está dando a la citada área y el plazo por el cual solicita la cesión en uso, debiéndose considerar que esta se otorga por un plazo máximo de 10 años, renovables. Para tal efecto, se otorgó el plazo de quince (10) días hábiles, más el término de la distancia de un (1) día hábil, computados a partir del día siguiente de su notificación, para que presente la información y proporcione los documentos solicitados, bajo apercibimiento de tenerse como no presentada su solicitud, en caso de incumplimiento, de

conformidad con el numeral 6.1.2.2 de “la Directiva n.º DIR-00005-2021-SBN”.

11. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue dirigido a la dirección indicada por “los administrados” en la solicitud presentada, siendo recepcionado el 22 de octubre de 2021 conforme consta en el cargo de “el Oficio” (folios 80 al 90); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1 y 21.4 del artículo 21º y el numeral 22.1 del artículo 22º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”) se le tiene por bien notificada. Asimismo, el plazo para la subsanación de las observaciones contenidas en el citado oficio venció el 10 de noviembre de 2021.

12. Que, en el caso en concreto, “los administrados” no subsanaron las observaciones advertidas dentro del plazo otorgado conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID; por lo que, corresponde hacer efectivo el apercibimiento contenido en “el Oficio”, debiéndose, por tanto, declarar inadmisibles las solicitudes presentadas y disponerse el archivo definitivo del presente procedimiento, una vez consentida la presente resolución; sin perjuicio de que “el administrado” pueda volver a presentar nuevamente su pretensión, teniendo en cuenta los requisitos exigidos por la normativa vigente.

De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal N° 0003-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de enero de 2022.

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Declarar **INADMISIBLE** la solicitud de **CESIÓN EN USO** presentada por **AUGUSTO SANTAMARÍA BERROSPI, JESÚS CELSO GUTIÉRREZ CANTORAL, MAGALY ANALÍ CERNA LEÓN, GRICELA LUCÍA PALOMINO GUIA, YELINDA YSELA GUTIERREZ ODAR, EULALIO AGUILAR PALOMNO, YRENE LUCIA CERNA LEON, FELIX CANCIO ZAPAILLE DE LA GRUZ y DANIEL MONTENEGRO VISLAO EN REPRESENTACION DEL GRUPO RESIDENCIAL 8 SECTOR 3 VILLA EL SALVADOR**, en virtud a los argumentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

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

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

Notifíquese y archívese.

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal