

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0800-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 14 de septiembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.º 488-2022/SBNSDAPE que contiene la solicitud presentada por la **LIGA DISTRITAL DE FUTBOL DE INDEPENDENCIA**, representada por su presidente Wilfredo Guillermo Salvatierra Oliva (en adelante “la administrada”), mediante la cual peticiona la **CESIÓN EN USO** de un área de 12 227,37 m², ubicada en la Urbanización Las Violetas, Zona E, Distrito de Independencia, provincia y departamento Lima, inscrito en la partida n.º P01186860 de la Oficina Registral de Lima, con CUS N.º 25804 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151^[1], aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento^[2], aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales^[3], aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-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 s/n presentado el 28 de abril de 2022 [(S.I. n.º 11592-2022) folios 1 y 2] a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, la **LIGA DISTRITAL DE FUTBOL DE INDEPENDENCIA**, representada por su presidente el señor Wilfredo Guillermo Salvatierra Oliva (en adelante “la administrada”), solicitó la afectación en uso de “el predio” por plazo indeterminado, toda vez que – según señalan – tienen la posesión directa, pacífica y pública por un plazo superior a 50 años del mismo, además indican vienen promoviendo las actividades deportivas y culturales en aras de un mejor desarrollo de la sociedad. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia simple del Acta de Inspección N.º 045-2022/SBN-DGPE-SDS del 04 de marzo del 2022 (folios 5 y 6); **ii)** copia simple de la partida N.º 13345742 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (folios 7 al 10); **iii)** copia simple de la memoria descriptiva de abril 2022 (folio 11); **iv)** copia simple del Plano de Ubicación U-01(folio 12), **v)** copia simple del Plano Perimétrico P-01 (folio 13), y, **vi)** CD-room (folio 14);

4. Que, la afectación en uso se otorga a favor de las entidades^[4] conformantes del Sistema Nacional de Bienes Estatales, mientras los actos de administración gratuitos como la cesión en uso para destinar un predio estatal para fines sociales, culturales y deportivos se otorgan a favor de privados; por tal motivo, en el presente caso, corresponde encauzar el presente pedido como una cesión en uso de conformidad al numeral 3 del artículo 86° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley N° 27444”)^[5];

5. Que, se debe tener presente que la regla es que esta Superintendencia puede autorizar que un particular use^[6] (actos de administración) o adquiera el dominio^[7] de un predio estatal a título oneroso, cuya valorización debe ser efectuada a valor comercial de conformidad al numeral 68.1 del artículo 68° de “el Reglamento”; por lo cual, la autorización para que un particular use temporalmente a título gratuito un predio estatal es una excepción, siendo la cesión en uso un acto graciable^[8], es decir, su petición por sí misma no obliga a las entidades a concederla;

5. Que, el 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 artículo 161° que, por la cesión en uso solo se otorga el **derecho excepcional** de usar temporalmente, a título gratuito, un predio estatal a un particular, a efectos que **lo destine a la ejecución de un proyecto 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”;

6. Que, los requisitos y el procedimiento para el otorgamiento de actos de administración se encuentran desarrollados en los artículos 100° y 163° de “el Reglamento”, debiendo tenerse presente que la Directiva n.º DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el Otorgamiento y Extinción de Afectaciones en Uso de Predios de Propiedad Estatal”, aprobada mediante Resolución n.º 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), se aplicará supletoriamente al presente procedimiento en lo que resulte pertinente y teniendo en consideración la naturaleza del procedimiento de cesión en uso de predios de dominio privado estatal, conforme su Segunda Disposición Complementaria Final^[9];

7. Que, 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”), para lo cual requiere que éstas sean subsanadas dentro de un plazo no mayor de diez (10) días, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad emite resolución declarando inadmisibles la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2, artículo 136° de “el Reglamento”);

8. Que, por su parte, el numeral 56.1 del artículo 56 de “el Reglamento” prevé que esta Superintendencia solo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de 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;

9. Que, asimismo, de acuerdo al numeral 76.1 del artículo 76° del citado marco legal, todo acto de administración o disposición de predios a favor de particulares **requiere que se haya culminado con la inscripción en el Registro de Predios** del derecho de propiedad a favor del Estado o de la entidad correspondiente. Por otro lado, respecto de los actos de administración sobre predios estatales, el numeral 137.1 del artículo 137 de “el Reglamento” dispone que luego de la evaluación formal de la solicitud, se procederá a verificar el **derecho de propiedad del Estado** o de la entidad sobre el predio, así como la **libre disponibilidad del mismo**;

10. 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;

11. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por “la administrada”, la misma que se verificó en las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 01272-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de mayo de 2022 (folios 15 al 18), en el que se determinó lo siguiente: **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 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 “el administrado” refiere en su solicitud la cesión en uso del predio inscrito en la partida P01186860; **iv)** el predio se encuentra cercado con muros de material noble de aprox. 2,20 m, en su interior hay una edificación consolidada de un área de 1 000,00 m², lo restante está descampado por tratarse de área deportiva con cerco de alambrado y pastos naturales, tribunas, área de parqueo vehicular. Además, aparentemente el predio ocupa un área de mayor extensión;

12. Que, sin perjuicio de lo expuesto cabe indicar que “la administrada” 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;

13. Que, en ese sentido, el numeral 137.6 del artículo 137º de “el Reglamento” señala que: *“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”;* (el subrayado es nuestro)

14. Que, de acuerdo a lo expuesto en el considerando décimo segundo de la presente resolución, ha quedado demostrado que “el predio” no es de libre disponibilidad, toda vez que se encuentra afectado en uso a favor del del Instituto Peruano del Deporte – IPD, por tal motivo, al existir un acto de administración vigente no es procedente autorizar otro acto de administración sobre el mismo, debiendo evaluarse previamente la extinción de la afectación en uso de conformidad al artículo 155º de “el Reglamento”, procedimiento que se inicia de oficio con la inspección técnica intempestiva a través de la unidad orgánica competente de conformidad con el numeral 6.4.1.3 y 6.4.1.4 de “Directiva” o siempre que el afectatario presente su renuncia a la afectación en uso conforme al numeral literal d) del 6.4.2 la precitada directiva;

15. Que, por ello corresponde declarar improcedente la solicitud de “la administrada” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución. Asimismo, se deja constancia que, al haberse determinado la improcedencia de lo petitionado, no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud;

16. Que, “el predio” es un lote de equipamiento urbano que se encuentra destinado a Estadio se encuentra comprendido dentro de lo dispuesto en el artículo 3º de la Ley n.º 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, el cual prescribe que los espacios públicos están constituidos por una red de espacios abiertos, de uso y dominio público del Estado, localizados en la ciudad y que están destinados por su naturaleza, uso o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas, como el descanso, la recreación, la expresión cultural, el intercambio social, el entretenimiento y la movilidad a lo largo del ciclo de vida de los ciudadanos, debiendo privilegiar el Estado su creación y mantenimiento; asimismo, tenemos 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;

17. Que, toda vez que “el predio” se encuentra afectado en uso a favor del Instituto Peruano del Deporte – IPD, sin embargo “el administrado” señala que se encuentra en posesión del mismo, corresponde hacer de conocimiento a la Subdirección de Supervisión - SDS de esta Superintendencia para que proceda conforme a sus atribuciones de conformidad con el “ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “la Directiva”, la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0933-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de septiembre del 2022.

SE RESUELVE:

Artículo 1. Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de cesión en uso presentada por la **LIGA DISTRITAL DE FUTBOL DE INDEPENDENCIA**, representada por su presidente Wilfredo Guillermo Salvatierra Oliva, en virtud a los argumentos expuestos en la presente Resolución.

Artículo 2. Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del expediente, una vez consentida la presente Resolución.

Artículo 3. Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Publicado en el diario “El Peruano” el 10 de julio de 2019.

[2] Publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

[3] Publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

[4] Artículo 8 de La Ley 29151: Entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales

[5] TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 27444, APROBADO CON DECRETO SUPREMO N° 004-2019-JUS

“Artículo 86.- Deberes de las autoridades en los procedimientos

Son deberes de las autoridades respecto del procedimiento administrativo y de sus partícipes, los siguientes:

(...)

3. Encauzar de oficio el procedimiento, cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados, sin perjuicio de la actuación que les corresponda a ellos”.

[6] A través de actos de administración de conformidad al punto 2, numeral 3.4 del artículo 3° de “el Reglamento”.

[7] A través de actos de disposición de conformidad al punto 3, numeral 3.4 del artículo 3° de “el Reglamento”.

[8] Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, que aprueba Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General

“Artículo 123.- Facultad de formular peticiones de gracia

123.1 Por la facultad de formular peticiones de gracia, el administrado puede solicitar al titular de la entidad competente la emisión de un acto sujeto a su discrecionalidad o a su libre apreciación, o prestación de un servicio cuando no cuenta con otro título legal específico que permita exigirlo como una petición en interés particular”.

[9] Directiva N.º DIR-00005-2021/SBN

“9. Disposición Complementaria Final

(...)

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 ellos.”