

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 1058-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 16 de noviembre del 2022

**VISTO:**

El Expediente N.º 488-2022/SBNSDAPE que contiene el **RECURSO DE RECONSIDERACIÓN** presentado por la **LIGA DISTRITAL DE FUTBOL DE INDEPENDENCIA** representada por su presidente Wilfredo Guillermo Salvatierra Oliva, contra la Resolución N.º 0800-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de setiembre de 2022, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatual, que declaró improcedente la solicitud de **CESIÓN EN USO**, respecto del área de 12 227,37 m<sup>2</sup>, ubicada en la Urbanización Las Violetas, Zona E, Distrito de Independencia, provincia y departamento Lima (en adelante “el predio”) inscrito en la partida N.º P01186860 de la Oficina Registral de Lima, anotado con CUS N.º 25804; 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 N.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>[1]</sup>, aprobado por el Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante el “TUO de la Ley”) y su Reglamento<sup>[2]</sup>, aprobado por el Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”).

2. Que, de conformidad con el 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución N.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatual – SDAPE es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos.

3. Que, los artículos 218º y 219º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”), establece que: “*El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba (...)*”. Asimismo, prescribe que el término para la interposición de dicho recurso es de quince (15) días perentorios.

4. Que, mediante Resolución N.º 0800-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de setiembre de 2022 (en adelante “la Resolución”), esta Subdirección declaró improcedente la solicitud de cesión en uso de “el predio”, presentada por **LIGA DISTRITAL DE FUTBOL DE INDEPENDENCIA**, representada por su presidente Wilfredo Guillermo Salvatierra Oliva (en adelante “la administrada”), debido a los siguientes fundamentos: **i)** “el predio” está inscrito en la partida N° P01186860 del 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, para que sea destinado a Estadio; **ii)** ha quedado demostrado que “el predio” no es de libre disponibilidad, toda vez que se encuentra afectado en uso a favor 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 155° de “el Reglamento”, procedimiento que se inicia de oficio con la inspección técnica intempestiva a través de la unidad orgánica competente; y, **iii)** el predio” es un lote de equipamiento urbano que se encuentra destinado a Estadio se encuentra comprendido dentro de lo dispuesto en el artículo 3° 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;

### **Respecto al recurso de reconsideración y calificación**

**5.** Que, mediante escrito presentado el 11 de octubre de 2022 (S.I. N.º 26865-2022) “la administrada” presentó recurso de reconsideración contra “la Resolución”. Asimismo, sustenta el recurso a en que no se ha realizado una debida y objetiva valoración de las instrumentales anexadas a su solicitud inicial (indica véase otrosí digo). Por lo que precisa que en ninguno de sus extremos hace referencia, menos valora, la instrumental que constituye el Acta de Inspección N.º 045-2022/SBN-DGPE-SDS del 04 de marzo de 2022, en el que aparece y consta que el personal de la SBN se entrevistó con el recurrente y que en el interior del predio no existe oficina o espacio alguno a cargo del Instituto Peruano del Deporte. Asimismo, solicita se realice nueva visita de inspección a efectos de constatar sus afirmaciones.

**6.** Que, en tal sentido, previo a efectuar el análisis de los argumentos vertidos, corresponde a esta Subdirección verificar si “la administrada” ha cumplido con presentar el recurso de reconsideración en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles, así como presentar nueva prueba; es decir, documento que justifique la revisión del análisis ya efectuado en “la Resolución”, de conformidad con el artículo 218° y 219° del “TUO de la Ley N.º 27444”, conforme se detalla a continuación:

#### **Respecto al plazo**

**6.1.** Que, tal como consta el cargo de Notificación N.º 2761-2022 SBN-GG-UTD del 22 de setiembre de 2022, se tiene por bien notificada a “la administrada” el día 28 de setiembre presente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21° del “TUO de la LAPG”. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio vencía el 20 de octubre de 2022. En virtud de lo señalado, se ha verificado que “la administrada” presentó el recurso de reconsideración el 11 de octubre de 2022, es decir, dentro del plazo legal;

#### **Respecto a la presentación de nueva prueba:**

**6.2.** Que, el artículo 219° del “TUO de la Ley N.º 27444”, dispone que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación, el cual deberá sustentarse necesariamente en una nueva prueba, la misma que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia. A decir de MORÓN URBINA<sup>[3]</sup> “la exigencia de nueva prueba para interponer un recurso de reconsideración está referida a la presentación de un nuevo medio probatorio, que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de alguno de los puntos materia de controversia. Justamente lo que la norma pretende es que sobre un punto controvertido ya analizado se presente un nuevo medio probatorio, pues solo así se justifica que la misma autoridad administrativa tenga que revisar su propio análisis”.

**6.3.** Que, en el caso en concreto, verificados los documentos presentados por “la administrada”, se advirtió que se adjuntó como nueva prueba el escrito de denuncia del 10 de octubre de 2022 (S.I. N.º 26865-2022); el cual no formaba parte del expediente al momento de emitirse “la Resolución”, por lo tanto, se debe tener por admitido el recurso de reconsideración presentado.

### **Respecto al argumento señalado por “la administrada” en el quinto considerando**

7. Que, “la administrada” señala que no se ha realizado una debida y objetiva valoración de las instrumentales anexadas a su solicitud inicial, como es el Acta de Inspección N.º 045-2022/SBN-DGPE-SDS del 04 de marzo de 2022, en el que aparece y consta que el personal de la SBN se entrevistó con el recurrente y que en el interior del predio no existe oficina o espacio alguno a cargo del Instituto Peruano del Deporte.

8. Que, dicha Acta de Inspección N.º 045-2022/SBN-DGPE-SDS del 04 de marzo de 2022, que fuera adjuntada a la S.I. N.º 11592-2022 (mediante el cual peticiona la cesión en uso de “el predio”), deviene del Expediente N.º 051-2022/SBNSDS sobre el procedimiento de supervisión de bienes estatales llevado por la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia; el cual se condice con lo señalado en el numeral 14 de “la resolución”, que indica lo siguiente: “(...) *ha quedado demostrado que “el predio” no es de libre disponibilidad, toda vez que se encuentra afectado en uso a favor 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.*” (Lo resaltado es nuestro).

9. Que, es necesario precisar que mediante Memorandum N.º 0768-2022/SBN-DGPE-SDS del 04 de abril de 2022, la Subdirección de Supervisión (en adelante “la SDS”) remitió el Informe de Supervisión N.º 00087-2022/SBN-DGPE-SDS del 28 de marzo de 2022 (en adelante “el Informe de SDS”), en el que se recomendó, de acuerdo a las actuaciones de supervisión, que esta Subdirección proceda evaluar la extinción total de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad. En atención a ello, se aperturó el Expediente N.º 420-2022/SBNSDAPE, en el cual consta el Memorandum N.º 02943-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de julio de 2022, el cual se señaló que a través del Informe N.º 00091-2022/SBN-DNR-SDNC, la Dirección de Normas y Registro de esta Superintendencia, emitió opinión sobre aspectos relacionados con la extinción de la afectación en uso sobre espacios públicos, regulados por la Ley N.º 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, en el que concluyó que en el caso de los espacios públicos producto de una habilitación urbana o de un proceso de formalización, bajo competencia de los gobiernos locales, el informe de supervisión deberá ser remitido a su despacho, con las recomendaciones orientadas al cumplimiento efectivo de la finalidad pública para el cual están asignados, incluyendo la ejecución de acciones de custodia, defensa y recuperación de los espacios públicos bajo su titularidad demanial o administración. En ese sentido, se devolvió el “el Informe de SDS”. Siendo ello así, el Expediente N.º 420-2022/SBNSDAPE se encuentra archivado;

10. Que, de lo expuesto tenemos que el argumento principal de “la resolución” es la falta de libre disponibilidad de “el predio” toda vez que consta afectado a favor del Instituto Peruano del Deporte – IPD, motivo por el cual no es posible atender lo peticionado, ello en atención a que esta Subdirección tiene como competencia sobre los actos de adquisición y administración de predios estatales, siendo que el numeral precitado indicaba cual es el procedimiento mediante el cual se extingue el acto de administración otorgado (de oficio: mediante supervisión o de parte: mediante renuncia presentada por el afectatario), siendo que a la fecha de la emisión de “la resolución” y al día de hoy no consta extinguido el acto de administración.

11. Que, asimismo, deberá tener presente que “el predio” es un espacio público conforme a lo señalado por la Ley N.º 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, el cual prescribe en su artículo 5º, respecto a la titularidad, que corresponde a las entidades públicas que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, de conformidad con lo señalado en el artículo 9º de la Ley N.º 29151, Ley General de Bienes Estatales, les corresponde la administración, regulación, mantenimiento y tutela de los espacios públicos establecidos dentro de su ámbito de competencia.

12. Que, por su parte, respecto al pedido de nueva visita no resulta procedente toda vez que no corresponde a esta Subdirección realizarla, en atención que no llegó a dicha etapa conforme a lo señalado en los artículos 135º[4] y 137º[5] de “el Reglamento”.

13. Que, en ese sentido, de acuerdo a lo señalado en los considerandos precedentes, lo indicado por “la administrada” no contradice sustantivamente lo sustentado en “la Resolución”.

#### **Respecto al medio probatorio ofrecido por “la administrada”**

14. Que, en relación con el documento ofrecido como nueva prueba por parte de “la administrada” que se señalan en el numeral 6.3 del sexto considerando de la presente resolución, es necesario advertir que no acreditan o demuestran un hecho nuevo que justifique efectuar una nueva revisión o análisis por parte de esta Subdirección, lo cual ha sido evaluado en los párrafos precedentes. Siendo que dicha denuncia fue direccionada a “la SDS”, por ser la encargada para resolver dichas denuncias, conforme al literal k) del artículo 54º de “el ROF”.

15. Que, en consecuencia, como se puede apreciar, los argumentos ni la nueva prueba presentados por “la administrada” no desvirtúan lo resuelto a través de “la Resolución”, correspondiendo a esta

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: 5912N02926

Subdirección declarar infundado el recurso de reconsideración interpuesto, disponiéndose el archivo correspondiente una vez consentida la presente resolución.

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", "el ROF", "el TUO de la Ley N.º 27444", la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 1231-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de noviembre de 2022.

### SE RESUELVE:

**Artículo 1.-** Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración presentado por la **LIGA DISTRITAL DE FUTBOL DE INDEPENDENCIA** representada por su presidente Wilfredo Guillermo Salvatierra Oliva, contra la Resolución N.º 0800-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de setiembre de 2022, por lo fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo 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](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

**Visado:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado:**

**Subdirector de Administrador del Patrimonio Estatal**

[1] Publicado por en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

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

[3] MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. Lima: Gaceta Jurídica, 2011, Novena Edición, p209.

[4] "Artículo 135.- Etapas del procedimiento para el otorgamiento de actos de administración efectuados de forma directa"

135.1 El procedimiento para otorgar actos de administración de forma directa sobre predios estatales, iniciado a solicitud de parte, tiene las etapas siguientes:

1. Evaluación formal de la solicitud
  2. Calificación sustantiva de la solicitud
  3. Inspección del predio
  4. Depósito de la garantía de respaldo de la solicitud
  5. Tasación de predios en los actos de administración
  6. Informe técnico legal que sustenta la Resolución en los actos de administración
  7. Resolución en los actos de administración
  8. Pago en los actos de administración
  9. Contrato en los actos de administración
  10. Inscripción registral de los actos de administración
  11. Liquidación y distribución de ingresos en los actos de administración
  12. Registro en el SINABIP de los actos de administración
- 135.2 Las etapas indicadas en los numerales 4, 5, 8, 9 y 11 se aplican únicamente a los actos de administración a título oneroso.

[5] "Artículo 137.- Calificación sustantiva de la solicitud"

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

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

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

(...)

137.6 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.**

(...)"