

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



## **RESOLUCIÓN Nº 0010-2023/SBN-DGPE**

San Isidro, 16 de febrero de 2023

**VISTO:**

El Expediente 675-2022/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación presentado por la **ASOCIACIÓN DE PEQUEÑAS EMPRESAS INDUSTRIALES DEL PARQUE INDUSTRIAL Nº 1 HUAYCÁN, APEI-HUAYCÁN**, representada por su presidente, Víctor Huamaní Merino, contra la Resolución 1053-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de noviembre de 2022, que declaró infundado el recurso de reconsideración presentado respecto a la Resolución 0789-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de septiembre de 2022, mediante la cual se dispuso declarar improcedente la solicitud de **CESIÓN EN USO** del predio de 6 578,24 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 5, Manzana D de la Zona Parque Industrial Nº 1 de Huaycán del Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida P02134084 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS 32114 (en adelante, “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante, “la SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151<sup>1</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021<sup>2</sup> (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.

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

<sup>2</sup> Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 48° y 49° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Resolución 0066-2022/SBN, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA y la Resolución 0064-2022/SBN, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante “la 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 0172-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de enero de 2023, “la SDAPE” remitió los escritos presentados por la **ASOCIACIÓN DE PEQUEÑAS EMPRESAS INDUSTRIALES DEL PARQUE INDUSTRIAL N° 1 HUAYCÁN, APEI-HUAYCÁN** (en adelante “la Administrada”), representada por su presidente Víctor Huamaní Merino, y el Expediente 675-2022/SBNSDAPE, para que sean resueltos en grado de apelación por parte de “la DGPE”.

#### ***De la calificación formal del recurso de apelación presentado por “la Administrada”***

5. Que, mediante escrito presentado el 11 de enero de 2023 (S.I. 00727-2023), “la Administrada” interpone recurso de apelación contra la Resolución 1053-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de noviembre de 2022 (en adelante, “la Resolución impugnada”, que declaró infundado el recurso de reconsideración presentado respecto a la Resolución 0789-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de septiembre de 2022, mediante la cual se dispuso declarar improcedente la solicitud de cesión en uso de “el predio” y sea revocada. No adjunta documentos.

6. Que, el escrito presentado por “la Administrada” contiene fundamentos de hecho (numerales 1 al 5) y de derecho (numerales 1 al 4), de los cuales, se narran los antecedentes al recurso de apelación y cuestiona las Resoluciones emitidas por “la SDAPE”.

7. Que, “la Administrada” indica que “la Resolución impugnada” aduce que los bienes de uso público no pueden ser cedidos a privados. Manifiesta que ha construido un campo deportivo en “el predio” a favor de la población, que antes estaba abandonado; no existiendo ánimo de lucrar. Alega que debe tomarse en consideración el artículo 73° de la Constitución Política del Perú, que dispone que los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares y que la Ley 28036, Ley de promoción y desarrollo del deporte dispone entre sus principios el fomento y masificación del deporte,

lo cual realiza. Asimismo, sostiene que la Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos (en adelante, "Ley 31199") dispone que los espacios públicos se encuentran al servicio de la colectividad, lo cual realiza con su proyecto.

8. Que, en ese sentido, corresponde a "la DGPE" calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por "la Administrada" una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir sobre los argumentos idóneos que cuestionen la resolución impugnada. Sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

- 8.1. El numeral 120.1 del artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS, modificado por Ley 31465 (en adelante, "TUO de la LPAG"), 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.
- 8.2. Que, el artículo 220° del "TUO de la LPAG", establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico. Asimismo, el numeral 218.2 del artículo 218° del citado "TUO de la LPAG", dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios.
- 8.3. Que, de la calificación del recurso de apelación, se concluye que: **a)** Cumple con los requisitos previstos en el artículo 221° del "TUO de la LPAG"; y **b)** fue presentado dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificada "la Resolución impugnada"; conforme lo prevé el numeral 218.2 del artículo 218° del "TUO de la LPAG". De lo expuesto, la Notificación 3416-2022/SBN-GG-UTD que contiene "la Resolución impugnada", fue notificada el 29 de diciembre de 2022, conforme al cargo suscrito por la Asistente Administrativa de "la Administrada". En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para apelar "la Resolución impugnada" se inició el 3 de enero de 2023 y culminó el 23 de enero de 2023. La fecha en la cual, "la Administrada" presentó su recurso de apelación fue el 11 de enero de 2023 (S.I. 00727-2023), dentro del plazo y ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada.

9. Que, por tanto, "la Administrada" ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada.

### ***Determinación de la cuestión de fondo***

Determinar la validez y eficacia de la Resolución 0789-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de septiembre de 2022 y de "la Resolución impugnada".

### **Descripción de los hechos**

**10.** Que, “el predio” constituye un lote de equipamiento urbano destinado a deportes, de acuerdo a la partida P02134084 del Registro de Predios de Lima.

**11.** Que, “la Administrada” con escrito del 8 de junio de 2022 (S.I. 15172-2022, a folio 1), solicitó la cesión en uso de “el predio”, porque está en posesión del mismo y la Municipalidad Distrital de Ate no ejecutó obra alguna. Asimismo, señala que elaboró y ejecutó el Proyecto del área recreativa y deportiva del Parque Industrial N° 1 de Huaycán, a través del Programa A trabajar Urbano que gestionaba el Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo. “La Administrada” señaló que ha efectuado inversiones respecto al gras sintético, arcos, cerco, servicios higiénicos, cerco de malla, seguridad, cuidado, mantenimiento y hasta la fecha realiza inversiones, habiendo designado un administrador socio del Parque Industrial, quien para asumir los costos de seguridad, mantenimiento y conservación, gestiona un pequeño stand de expendio de alimentos y bebidas para quienes hacen uso de la infraestructura deportiva recreativa, también señala que realiza campeonatos deportivos. Adjuntó: **1)** Copia del Certificado de vigencia del 29 de noviembre de 2021, de la persona jurídica inscrita en la partida 03024407 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (folio 9); **2)** copia del certificado de la partida P02134084 del Registro de Predios de Lima; y **3)** copias de fotografías (folio 34 al 37 y del folio 46 al 61).

**12.** Que, la Resolución 0789-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de septiembre de 2022, declaró improcedente la solicitud de “la Administrada”, porque “el predio” tiene una calificación especial otorgada por “Ley 31199”. En ese aspecto, señala que “la Administrada” no es una entidad pública conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, conforme lo dispone el artículo 5° de la “Ley 31199”. Asimismo, “la SDAPE” indica que “la Administrada” no ocupa todo “el predio”, sino una parte del mismo, la cual se arrendaría terceros, de acuerdo a lo verificado en las fotografías presentadas, lo que no garantiza el libre acceso de las personas a “el predio”. Por último, señala que la Municipalidad Distrital de Ate ha presentado el 2 de marzo de 2022, una solicitud de afectación en uso de “el predio”, a través del Oficio 018-2022-MDA/GAF-SGPSG (S.I. 06312-2022, a folio 102), el cual se encuentra en trámite.

**13.** Que, “la Resolución impugnada” evaluó el recurso de reconsideración presentado con escrito del 29 de septiembre de 2022 (S.I. 25805-2022) y los siguientes documentos: **1)** Copia del Certificado de Vigencia del 29 de noviembre de 2021, respecto a la persona jurídica inscrita en la partida 03024407 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, **2)** copias simples de Contratos de servicios; **3)** copias simples de Recibos de egreso, de Notas de venta, de Proformas, de Boleta de venta, de Boletas de venta electrónica y del Recibo S002-30005682 N-BV-59096, **4)** copia simple del Contrato de locación de servicios, **5)** copias simples de declaraciones juradas, **6)** copias simples del escrito y de la propuesta del Convenio de cooperación interinstitucional APEI-Huaycán-Municipalidad de Ate presentados por “la Administrada” ante la Municipalidad Distrital de Ate; y **7)** fotografías. “La SDAPE” concluyó que el recurso de reconsideración fue presentado dentro del plazo legal para su admisión y que “la Administrada” ha cumplido con presentar nueva prueba. Señaló que se verificó que “el predio” se encuentra bajo un supuesto especial contemplado en la “Ley 31199” y tomó en cuenta que se encuentra en trámite el Expediente 889-2022/SBNSDAPE, en donde se evalúa la petición (S.I. 06312-2022 reiterada con las S.I. 07865 y 15145-2022) de

afectación en uso de “el predio” a favor de la Municipalidad Distrital de Ate, para la ejecución del proyecto o programa de inversión con código de idea 187054, debiendo precisarse que el pedido (con S.I. 06312-2022) de la Municipalidad Distrital de Ate fue presentado con fecha del 2 de marzo de 2022, es decir, es anterior al pedido de “la Administrada” (la S.I. N° 15172-2022 de “la Administrada” fue presentada el 8 de junio de 2022 a través de la Mesa de Partes Virtual de “la SBN”), razones que determinan la improcedencia de la solicitud de “la Administrada”.

**14.** Que, asimismo, “la SDAPE” al evaluar en el citado recurso, las copias simples de los Contratos de servicios, de los Recibos de egreso, de las Notas de venta, de Proformas, de Boleta de venta, de las Boletas de venta electrónica, del Recibo S002-30005682 NBV-59096 del Contrato de locación de servicios, de las fotografías, del escrito y de la propuesta del Convenio de cooperación interinstitucional APEI-Huaycán – Municipalidad de Ate presentados por “la Administrada” ante la Municipalidad Distrital de Ate y las declaraciones juradas presentadas; determinó que constituyen documentos privados los cuales no resultan idóneos para acreditar el fin no lucrativo del proyecto, por tanto, no desvirtúan los fundamentos que sustentan la Resolución 0789-2020/SBN-DGPE-SDAPE. Asimismo, “la SDAPE” señala que no se está pronunciando sobre si “la Administrada” realizó o no gastos en la infraestructura deportiva que ocupa parcialmente “el predio”, al no haber pasado la evaluación de libre disponibilidad (calificación sustantiva de la solicitud). En ese sentido, declaró infundado el recurso de reconsideración interpuesto por “la Administrada”.

#### **Respecto a los argumentos de “la Administrada”**

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

**10.** Que, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso 1), numeral 56.1, artículo 56° de “el Reglamento”, “la SBN” sólo resulta competente para administrar y disponer de predios estatales que se encuentren bajo su competencia<sup>3</sup>. En ese sentido, se procede a evaluar el argumento esgrimido por “la Administrada”, que es el siguiente:

**11.** Respecto al argumento que obra en el numeral 7): “La Administrada” indica que “la Resolución impugnada” aduce que los bienes de uso público no pueden ser cedidos a privados. Manifiesta que ha construido un campo deportivo en “el predio” a favor de la población, que antes estaba abandonado; no existiendo ánimo de lucrar. Alega que debe tomarse en consideración el artículo 73° de la Constitución Política del Perú, que dispone que los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares

<sup>3</sup> **Artículo 56.- Entidad competente para el trámite y aprobación de los actos sobre predios estatales**

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

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

y que la Ley 28036, Ley de promoción y desarrollo del deporte dispone entre sus principios el fomento y masificación del deporte, lo cual realiza. Asimismo, sostiene que la “Ley 31199” dispone que los espacios públicos se encuentran al servicio de la colectividad, lo cual realiza con su proyecto.

**12.** Que, al respecto, debe precisarse respecto a este argumento de puro derecho, que el artículo 5° de la “Ley 31199” dispone en forma expresa respecto a la titularidad de los espacios públicos, lo siguiente: *“A las entidades públicas que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, de conformidad con lo señalado en el artículo 9 de la Ley 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”*.

**13.** Que, debe tenerse en consideración que el artículo 8 del “TUO de la Ley” señala en forma taxativa las entidades públicas que forman parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), que son las siguientes: **1)** “La SBN”; **2)** el Gobierno Nacional integrado por el Poder Ejecutivo, incluyendo a los ministerios y organismos públicos descentralizados, el Poder Legislativo y el Poder Ejecutivo, incluyendo a los municipios y organismos públicos descentralizados, el Poder Legislativo y el Poder Judicial; **3)** los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes confieren autonomía; **4)** las entidades, organismos, proyectos y programas del Estado, cuyas actividades se realizan en virtud de potestades administrativas legalmente otorgadas; **5)** los gobiernos regionales; **6)** los gobiernos locales y sus empresas; y **7)** las empresas estatales de derecho público.

**14.** Que, en consecuencia, el argumento presentado por “la Administrada” no enerva las decisiones de “la SDAPE” expuestas en la Resolución 0789-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de septiembre de 2022 y “la Resolución impugnada”, por cuanto el artículo 5° de la “Ley 31199” ha establecido que la legitimidad para la administración de los predios de dominio público que constituyen espacios públicos, recae en las entidades que conforman el SNBE y no en particulares, que es un supuesto especial introducido por la citada norma, por lo cual, no contraviene lo señalado por el artículo 73° de la Constitución Política del Perú y la Ley 28036, Ley de promoción y desarrollo del deporte; más aún cuando corresponde al Estado en cualquiera de sus niveles (nacional, regional o local), la administración de dichos espacios para fomentar el desarrollo de actividades de esparcimiento en la ciudadanía y en especial, las deportivas. En consecuencia, debe desestimarse dicho argumento.

**15.** Que, debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto por “la Administrada” respecto a la solicitud de revocación de la Resolución 0789-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de septiembre de 2022 y Resolución 1053-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de noviembre de 2022; resultando innecesario pronunciarse respecto a los demás argumentos y medios probatorios presentados por “la Administrada”; dándose por agotada la vía administrativa.

De conformidad con lo previsto por el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, y la Resolución 002-2023/SBN del 9 de enero de 2023;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1°.-** Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por la **ASOCIACIÓN DE PEQUEÑAS EMPRESAS INDUSTRIALES DEL PARQUE INDUSTRIAL N° 1 HUAYCÁN, APEI-HUAYCÁN**, representada por su presidente, Víctor Huamaní Merino, contra la Resolución 1053-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de noviembre de 2022; conforme a los argumentos expuestos en la presente Resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

**ARTÍCULO 2°.- CONFIRMAR** la Resolución 0789-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de septiembre de 2022, mediante la cual se dispuso declarar improcedente la solicitud de cesión en uso.

**ARTÍCULO 3°.- NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley.

**ARTÍCULO 4°.- DISPONER** que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)).

**Regístrese, comuníquese y publíquese**

**Firmado por:**

**OSWALDO ROJAS ALVARADO**  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal  
**Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**

## **INFORME N° 00073-2023/SBN-DGPE**

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

DE : **MANUEL ANTONIO PRECIADO UMERES**  
Especialista en Bienes Estatales III

ASUNTO : Recurso de apelación presentado por la Asociación de Pequeñas Empresas Industriales del Parque Industrial N° 1 Huaycán

REFERENCIA : a) Memorándum 0172-2023/SBN-DGPE-SDAPE  
b) S.I. 00727-2023  
c) Expediente 675-2022/SBNSDAPE

FECHA : San Isidro, 16 de febrero de 2023

---

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, "la SDAPE") trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal-DGPE (en adelante, "la DGPE"), el recurso de apelación presentado con escrito del 11 de enero de 2023 (S.I. 00727-2023), por la **ASOCIACIÓN DE PEQUEÑAS EMPRESAS INDUSTRIALES DEL PARQUE INDUSTRIAL N° 1 HUAYCÁN, APEI-HUAYCÁN** representada por su presidente, Víctor Huamaní Merino, contra la Resolución 1053-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de noviembre de 2022, que declaró infundado el recurso de reconsideración presentado respecto a la Resolución 0789-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de septiembre de 2022, mediante la cual se dispuso declarar improcedente la solicitud de **CESIÓN EN USO** del predio de 6 578,24 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 5, Manzana D de la Zona Parque Industrial N° 1 de Huaycán del Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida P02134084 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS 32114 (en adelante, "el predio").

### **I. ANTECEDENTE:**

A través del Memorándum 0172-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de enero de 2023, "la SDAPE" remitió los escritos presentados por la **ASOCIACIÓN DE PEQUEÑAS EMPRESAS INDUSTRIALES DEL PARQUE INDUSTRIAL N° 1 HUAYCÁN, APEI-HUAYCÁN** (en adelante "la Administrada"), representada por su presidente Víctor Huamaní Merino, y el Expediente 675-2022/SBNSDAPE, para que sean resueltos en grado de apelación por parte de "la DGPE".

### **II. ANÁLISIS:**

#### ***De la calificación formal del recurso de apelación presentado por "la Administrada"***

2.1. Mediante escrito presentado el 11 de enero de 2023 (S.I. 00727-2023), "la Administrada" interpone recurso de apelación contra la Resolución 1053-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de noviembre de 2022 (en adelante, "la Resolución impugnada", que declaró infundado el recurso de reconsideración presentado respecto a la Resolución 0789-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de



septiembre de 2022, mediante la cual se dispuso declarar improcedente la solicitud de cesión en uso de "el predio" y sea revocada. No adjunta documentos.

- 2.2. El escrito presentado por "la Administrada" contiene fundamentos de hecho (numerales 1 al 5) y de derecho (numerales 1 al 4), de los cuales, se narran los antecedentes al recurso de apelación y cuestiona las Resoluciones emitidas por "la SDAPE". En ese sentido, "la Administrada" indica que "la Resolución impugnada" aduce que los bienes de uso público no pueden ser cedidos a privados. Manifiesta que ha construido un campo deportivo en "el predio" a favor de la población, que antes estaba abandonado; no existiendo ánimo de lucrar. Alega que debe tomarse en consideración el artículo 73° de la Constitución Política del Perú, que dispone que los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares y que la Ley 28036, Ley de promoción y desarrollo del deporte dispone entre sus principios el fomento y masificación del deporte, lo cual realiza. Asimismo, sostiene que la Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos (en adelante, "Ley 31199") dispone que los espacios públicos se encuentran al servicio de la colectividad, lo cual realiza con su proyecto.
- 2.3. Corresponde a "la DGPE" calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por "la Administrada" una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir sobre los argumentos idóneos que cuestionen "la Resolución impugnada". Sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:
  - 2.3.1. El numeral 120.1 del artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 004-2019-JUS, modificado por Ley 31465 (en adelante, "TUO de la LPAG"), 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.
  - 2.3.2. El artículo 220° del "TUO de la LPAG", establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico. Asimismo, el numeral 218.2 del artículo 218° del citado "TUO de la LPAG", dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios.
  - 2.3.3. Que, de la calificación del recurso de apelación, se concluye que: **a)** Cumple con los requisitos previstos en el artículo 221° del "TUO de la LPAG"; y **b)** fue presentado dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificada "la Resolución impugnada"; conforme lo prevé el numeral 218.2 del artículo 218° del "TUO de la LPAG". De lo expuesto, la Notificación 3416-2022/SBN-GG-UTD que contiene "la Resolución impugnada", fue notificada el 29 de diciembre de 2022, conforme al cargo suscrito por la Asistente Administrativa de "la Administrada". En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para apelar "la Resolución impugnada" se inició el 3 de enero de 2023 y culmina el 23 de enero de 2023. La fecha en la cual, "la Administrada" presentó su recurso de apelación fue el 11 de enero de 2023 (S.I. 00727-2023), dentro del plazo y ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada.

- 2.4. Por tanto, "la Administrada" ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada.

### **Determinación de la cuestión de fondo**

- 2.5. Determinar la validez y eficacia de la Resolución 0789-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de septiembre de 2022 y de "la Resolución impugnada".

### **Descripción de los hechos**

- 2.6. "El predio" constituye un lote de equipamiento urbano destinado a deportes, de acuerdo a la partida P02134084 del Registro de Predios de Lima.
- 2.7. "La Administrada" con escrito del 8 de junio de 2022 (S.I. 15172-2022, a folio 1), solicitó la cesión en uso de "el predio", porque está en posesión del mismo y la Municipalidad Distrital de Ate no ejecutó obra alguna. Asimismo, señala que elaboró y ejecutó el Proyecto del área recreativa y deportiva del Parque Industrial N° 1 de Huaycán, a través del Programa A trabajar Urbano que gestionaba el Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo. "La Administrada" señaló que ha efectuado inversiones respecto al gras sintético, arcos, cerco, servicios higiénicos, cerco de malla, seguridad, cuidado, mantenimiento y hasta la fecha realiza inversiones, habiendo designado un administrador socio del Parque Industrial, quien para asumir los costos de seguridad, mantenimiento y conservación, gestiona un pequeño stand de expendio de alimentos y bebidas para quienes hacen uso de la infraestructura deportiva recreativa, también señala que realiza campeonatos deportivos. Adjuntó: **1)** Copia del Certificado de vigencia del 29 de noviembre de 2021, de la persona jurídica inscrita en la partida 03024407 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (folio 9); **2)** copia del certificado de la partida P02134084 del Registro de Predios de Lima; y **3)** copias de fotografías (folio 34 al 37 y del folio 46 al 61).
- 2.8. La Resolución 0789-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de septiembre de 2022, declaró improcedente la solicitud de "la Administrada", porque "el predio" tiene una calificación especial otorgada por la "Ley 31199". En ese aspecto, señala que "la Administrada" no es una entidad pública conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales, conforme lo dispone el artículo 5° de la "Ley 31199". Asimismo, "la SDAPE" indica que "la Administrada" no ocupa todo "el predio", sino una parte del mismo, la cual se arrendaría terceros, de acuerdo a lo verificado en las fotografías presentadas, lo que no garantiza el libre acceso de las personas a "el predio". Por último, señala que la Municipalidad Distrital de Ate ha presentado el 2 de marzo de 2022, una solicitud de afectación en uso de "el predio", a través del Oficio 018-2022-MDA/GAF-SGPSG (S.I. 06312-2022, a folio 102), el cual se encuentra en trámite.
- 2.9. "La Resolución impugnada" evaluó el recurso de reconsideración presentado con escrito del 29 de septiembre de 2022 (S.I. 25805-2022) y los siguientes documentos: **1)** Copia del Certificado de Vigencia del 29 de noviembre de 2021, respecto a la persona jurídica inscrita en la partida 03024407 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, **2)** copias simples de Contratos de servicios; **3)** copias simples de Recibos de egreso, de Notas de venta, de Proformas, de Boleta de venta, de Boletas de venta electrónica y del Recibo S002-30005682 N-BV-59096, **4)** copia simple del Contrato de locación de servicios, **5)** copias simples de declaraciones juradas, **6)** copias simples del escrito y de la propuesta del Convenio de cooperación interinstitucional APEI-Huaycán-Municipalidad de Ate presentados por "la Administrada" ante la Municipalidad Distrital de Ate; y **7)** fotografías. "La SDAPE" concluyó que el recurso de reconsideración fue

presentado dentro del plazo legal para su admisión y que "la Administrada" ha cumplido con presentar nueva prueba. Señaló que se verificó que "el predio" se encuentra bajo un supuesto especial contemplado en la "Ley 31199" y tomó en cuenta que se encuentra en trámite el Expediente 889-2022/SBNSDAPE, en donde se evalúa la petición (S.I. 06312-2022 reiterada con las S.I. 07865 y 15145-2022) de afectación en uso de "el predio" a favor de la Municipalidad Distrital de Ate, para la ejecución del proyecto o programa de inversión con código de idea 187054, debiendo precisarse que el pedido (con S.I. 06312-2022) de la Municipalidad Distrital de Ate fue presentado con fecha del 2 de marzo de 2022, es decir, es anterior al pedido de "la Administrada" (la S.I. N° 15172-2022 de "la Administrada" fue presentada el 8 de junio de 2022 a través de la Mesa de Partes Virtual de "la SBN"), razones que determinan la improcedencia de la solicitud de "la Administrada".

- 2.10. Asimismo, "la SDAPE" al evaluar en el citado recurso, las copias simples de los Contratos de servicios, de los Recibos de egreso, de las Notas de venta, de Proformas, de Boleta de venta, de las Boletas de venta electrónica, del Recibo S002-30005682 NBV-59096 del Contrato de locación de servicios, de las fotografías, del escrito y de la propuesta del Convenio de cooperación interinstitucional APEI-Huaycán – Municipalidad de Ate presentados por "la Administrada" ante la Municipalidad Distrital de Ate y las declaraciones juradas presentadas; determinó que constituyen documentos privados los cuales no resultan idóneos para acreditar el fin no lucrativo del proyecto, por tanto, no desvirtúan los fundamentos que sustentan la Resolución 0789-2022/SBN-DGPE-SDAPE. Asimismo, "la SDAPE" señala que no se está pronunciando sobre si "la Administrada" realizó o no gastos en la infraestructura deportiva que ocupa parcialmente "el predio", al no haber pasado la evaluación de libre disponibilidad (calificación sustantiva de la solicitud). En ese sentido, declaró infundado el recurso de reconsideración interpuesto por "la Administrada".

### ***Respecto a los argumentos de "la Administrada"***

- 2.11. Según lo establecido en el artículo 45° de la Constitución Política del Perú, el ejercicio del poder se ejerce con las limitaciones y responsabilidades que la Constitución y las leyes establecen; por lo cual, según lo expuesto en el numeral 1, artículo 3° del "TUO de la LPAG", la competencia constituye uno de los requisitos de validez de los actos administrativos y su observancia implica que éstos sean emitidos por el "el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado (...)"
- 2.12. De acuerdo a lo dispuesto en el inciso 1), numeral 56.1, artículo 56° de "el Reglamento", "la SBN" sólo resulta competente para administrar y disponer de predios estatales que se encuentren bajo su competencia<sup>1</sup>. En ese sentido, se procede a evaluar el argumento esgrimido por "la Administrada", que es el siguiente:
- 2.13. Respecto al argumento que obra en el numeral 2.2): "La Administrada" indica que "la Resolución impugnada" aduce que los bienes de uso público no pueden ser cedidos a privados. Manifiesta que ha construido un campo deportivo en "el predio" a favor de la población, que antes estaba abandonado; no existiendo

<sup>1</sup> **Artículo 56.- Entidad competente para el trámite y aprobación de los actos sobre predios estatales**

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

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

ánimo de lucrar. Alega que debe tomarse en consideración el artículo 73° de la Constitución Política del Perú, que dispone que los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares y que la Ley 28036, Ley de promoción y desarrollo del deporte dispone entre sus principios el fomento y masificación del deporte, lo cual realiza. Asimismo, sostiene que la "Ley 31199" dispone que los espacios públicos se encuentran al servicio de la colectividad, lo cual realiza con su proyecto.

- 2.14. Al respecto, debe precisarse respecto a este argumento de puro derecho, que el artículo 5° de la "Ley 31199" dispone en forma expresa respecto a la titularidad de los espacios públicos, lo siguiente: *"A las entidades públicas que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, de conformidad con lo señalado en el artículo 9 de la Ley 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"*.
- 2.15. Debe tenerse en consideración que el artículo 8 del "TUO de la Ley" señala en forma taxativa las entidades públicas que forman parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), que son las siguientes: **1)** "La SBN"; **2)** el Gobierno Nacional integrado por el Poder Ejecutivo, incluyendo a los ministerios y organismos públicos descentralizados, el Poder Legislativo y el Poder Ejecutivo, incluyendo a los municipios y organismos públicos descentralizados, el Poder Legislativo y el Poder Judicial; **3)** los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes confieren autonomía; **4)** las entidades, organismos, proyectos y programas del Estado, cuyas actividades se realizan en virtud de potestades administrativas legalmente otorgadas; **5)** los gobiernos regionales; **6)** los gobiernos locales y sus empresas; y **7)** las empresas estatales de derecho público.
- 2.16. En consecuencia, el argumento presentado por "la Administrada" no enerva las decisiones de "la SDAPE" expuestas en la Resolución 0789-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de septiembre de 2022 y "la Resolución impugnada", por cuanto el artículo 5° de la "Ley 31199" ha establecido que la legitimidad para la administración de los predios de dominio público que constituyen espacios públicos, recae en las entidades que conforman el SNBE y no en particulares, que es un supuesto especial introducido por la citada norma, por lo cual, no contraviene lo señalado por el artículo 73° de la Constitución Política del Perú y la Ley 28036, Ley de promoción y desarrollo del deporte; más aún cuando corresponde al Estado en cualquiera de sus niveles (nacional, regional o local), la administración de dichos espacios para fomentar el desarrollo de actividades de esparcimiento en la ciudadanía y en especial, las deportivas. En consecuencia, debe desestimarse dicho argumento; resultando innecesario pronunciarse por el resto de argumentos y medios probatorios.

### III. CONCLUSIÓN:

- 3.1. Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por la **ASOCIACIÓN DE PEQUEÑAS EMPRESAS INDUSTRIALES DEL PARQUE INDUSTRIAL N° 1 HUAYCÁN, APEI-HUAYCÁN**, representada por su presidente, Víctor Huamani Merino, contra la Resolución 1053-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de noviembre de 2022; conforme a los argumentos expuestos en la presente Resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

3.2. **CONFIRMAR** la Resolución 0789-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de septiembre de 2022, mediante la cual se dispuso declarar improcedente la solicitud de cesión en uso.

**IV. RECOMENDACIONES:**

4.1. **NOTIFICAR** la Resolución conforme a Ley.

4.2. **DISPONER** que la Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)).

Atentamente,

Especialista en Bienes Estatales III

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

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

P.O.I. 15.2.2