

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN Nº 0023-2023/SBN-DGPE

San Isidro, 5 de abril de 2023

VISTO:

El expediente 931-2022/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación presentado por **PATRICIA GRACIELA LOSSIO HERRERA** en representación de la Asociación “**CONFRATERNIDAD CULTURAL DEPORTIVA Y DESARROLLO DE ELIO**”, contra la Resolución 1068-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de noviembre de 2022, que declara **IMPROCEDENTE** la **CESIÓN EN USO EN VÍA DE REGULARIZACIÓN** del predio de 2 656.18 m², que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en el Jr. Victorino Laynez 1320 (antes Calle 17), constituido por la manzana “K”, Urbanización Elio – II etapa, distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida 49027505 del Registro de Predios de la Zona Registral IX - Sede Lima, con CUS 25604 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151¹ - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA² (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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente;

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49 y 50 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución 0066-

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.

2022/SBN del 26 de septiembre de 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 011-2022-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - 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, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “DGPE”), resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal I) del artículo 42 del “el ROF de la SBN”;

4. Que, mediante el Memorándum 00287-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de enero de 2023, la “SDAPE” remitió el recurso de apelación y anexos presentados por PATRICIA GRACIELA LOSSIO HERRERA en representación de la Asociación “**CONFRATERNIDAD CULTURAL DEPORTIVA Y DESARROLLO DE ELIO**” (en adelante “el administrado”), y elevó el Expediente 931-2022/SBNSDAPE, conformado por II Tomos - 434 folios, para que sean resueltos en grado de apelación por parte de la “DGPE”;

De la calificación del escrito presentado por “el administrado”

5. Que, mediante escrito de apelación presentado el 9 de enero de 2023 (S.I. 00732-2023) “el administrado” interpone recurso de apelación contra la Resolución 1068-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de noviembre de 2022 (en adelante “Resolución Impugnada”), respecto del artículo segundo que declara improcedente el pedido de cesión en uso en vías de regularización sobre “el predio”, argumentando que la “Resolución impugnada” no se encuentra debidamente motivada, haciendo mención a varias Sentencias del Tribunal Constitucional referidas la debida motivación de las resoluciones administrativas; asimismo, “el administrado” señala que la “Resolución impugnada” es una decisión arbitraria, sustentando que la cesión de uso recurrido es un “acto graciable”, vulnerando así el artículo 96 de “el Reglamento”, que establece que la solicitud es denegada por razones de interés público o del Estado. Por tal motivo debe declararse fundado su recurso de apelación en el extremo del artículo 2° de la resolución impugnada (argumentación establecida en los numerales 12, 13, 14, 15, 16 del escrito de apelación);

6. Que, respecto a los siguientes fundamentos, “el administrado” efectúa una narración normativa y de los hechos contenidos en el expediente, como la presentación de una solicitud de ingreso e información que no cuestiona la “Resolución impugnada”:

6.1. Los puntos 1, 8, 9, 10, 11 son un resumen de los hechos y parte de la resolución que declaró infundada la reconsideración interpuesta.

6.2. Los puntos 2, 3, 4, 5, 6, 7, de los fundamentos de la apelación citan la normativa pertinente respecto al procedimiento de cesión en uso, la Ley 31199, Ley de gestión y protección de los espacios públicos y la procedencia del recurso de apelación.

- 6.3. En el punto 17 “el administrado” señala que, la Asociación Confraternidad Cultural Deportiva y Desarrollo de Elio, se constituyó como una entidad organizada a fin de rescatar un bien público, desprotegido por el estado, por cuanto terceras personas lucraban con dicho bien público, por lo que descarta la afirmación del considerando 12.3) de la “Resolución impugnada” que señala que, ingresó a “el predio” cuando aún la Asociación Cultural para el Desarrollo-ACUDED mantenía la cesión en uso; a constituir la Asociación Confraternidad Cultural Deportiva y Desarrollo de Elio como una entidad organizada a fin de rescatar un bien público.
- 6.4. Los puntos 18, 19, 20, “el administrado” manifiesta que “el predio” al ser un bien público destinado al deporte, ningún ciudadano podría tener un título habilitante para hacer uso de un espacio público, por lo tanto, el considerando 12.4) que indica que ingresó a “el predio” sin contar con documento cierto en el que conste que cuenta con la administración otorgada por la SBN, vulnera lo dispuesto por el artículo 5° de la Ley 31199. Asimismo, señala que viene ejerciendo la administración del bien realizando la limpieza, pintado y mejoras con la finalidad de que sea aprovechado por los vecinos de la Urbanización Elio. En ese orden de ideas, manifiesta que las denuncias presentadas en contra de “el administrado” no tienen sustento legal y sólo existe un proceso en su contra, el cual no cuenta con sentencia firme, por lo que debe presumirse su inocencia conforme a lo establecido en el numeral 24 del artículo 2 de la Constitución Política del Perú.
- 6.5. El punto 21, señala que mediante la S.I. 00537-2023, solicitó la entrega de “el predio” y manifestó que informará a las autoridades cualquier irregularidad o ilegalidad.

De la calificación formal del recurso de apelación presentado por “el Administrado”

7. Que, en ese sentido, corresponde a esta Dirección calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por “el administrado” 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:

- 7.1. 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;
- 7.2. 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

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.

puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico;

a) Legitimidad

- 7.3. 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;
- 7.4. En esa línea, “el administrado” mediante la S.I. 20597-2022, “la administrada” solicita la cesión en uso sobre “el predio”, procedimiento que dio mérito a “la Resolución Impugnada”, por lo cual, se encuentra legitimada para cuestionar el acto impugnado;

b) Plazo

- 7.5. Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 de la citada Ley, integrado con el numeral 145.1) 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;
- 7.6. Al respecto, la “Resolución impugnada” fue notificada en segunda visita el **19 de diciembre de 2022**, y presentó su recurso de apelación el **9 de enero de 2023**, dentro del plazo legal establecido, es decir hasta el **12 de enero de 2023**;

8. 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 más el término de la distancia, conforme a lo dispuesto en el artículo 146 de la citada ley, y el “Reglamento de plazo de término de la distancia”, establecida en la Resolución Administrativa 288-2015-CE-PJ; conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la Ley 27444”. Por tanto, “el administrado” ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada;

Determinación de la cuestión de fondo

¿Correspondía aplicar en el caso concreto el artículo 96° de “el Reglamento” que prevé los supuestos para denegar solicitudes?

Descripción de los hechos

9. Que, “el predio” es de propiedad estatal de dominio público, adquirido por el Estado como concepto del 2% del **aporte reglamentario** otorgado por la Compañía Urbanizaciones Populares Sociedad Anónima, según obra en el asiento c-1 de la Partida 49027505 del Registro de Predios de Lima. En tal sentido, constituye un bien de **domino**

público del Estado, conforme a lo dispuesto en el numeral 2.1) del artículo 2 del Decreto Legislativo 1202;

10. Que, mediante Resolución 068-2002/SBN-GO-JAD del 29 de agosto de 2002, emitida por la ex Jefatura de Adjudicaciones de esta Superintendencia, se afectó en uso “el predio” a favor de la Asociación Cultural para el Desarrollo (en adelante “ACUDED”), con la finalidad de que sea utilizado como Complejo Deportivo. Ahora bien, mediante la Resolución 0675-2022/SBN-DGPESDAPE del 26 de julio de 2022, la “SDAPE” declaró la **extinción de la afectación en uso** otorgada a favor de “ACUDED”; posteriormente, mediante Resolución 112-2022/SBN-DGPE del 20 de setiembre de 2022, la “DGPE” declaró improcedente los escritos presentados por Abel Escobar Cotrina, e improcedente el recurso de apelación contra la referida resolución, dándose por agotada la vía administrativa; retornando la administración plena de “el predio” a favor del Estado;

11. Que, respecto al procedimiento de extinción de la afectación de “el predio”, ésta se sustentó en parte, por la inspección técnica del **22 de febrero de 2022**, efectuada por la Subdirección de Supervisión (en adelante “SDS”); cuyo resultado se encuentra en la Ficha Técnica 0071-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de marzo de 2022 (fojas 214 del Exp. 812-2018/SBNSDAPE), según la cual:

*“(…) 1.- El predio se encuentra totalmente delimitado por un cerco de material noble con tres ingresos, a través de un portón (cerrado con cadenas y candados) y dos puertas de fierro ubicadas frente a los Jirones Victorino Laynes (02) y Francisco Masías, en cuyo interior existen edificaciones de material noble de uno (01) y dos (02) pisos, en regular estado de conservación, con acceso a servicios básicos; asimismo, se pudo constatar la existencia de graderías de concreto, tres (03) losas deportivas (dos de fulbito, una de tenis y frontón). Es importante señalar que, cerca al ingreso principal se pudo apreciar algunos banners de la Asociación Elio - Confraternidad-Desarrollo-Deporte-Acudelio (en adelante “Asociación Elio”), indicando frases como “por un nuevo comienzo, vecino únete a esta causa entre otras”. 2.- Al momento de la inspección no se ubicó a ninguna persona dentro predio el mismo que se encontraba cerrado con cadenas en el ingreso principal, ante ello, se conversó con vecinos de la zona quienes manifestaron que la presidenta de la “Asociación Elio” es la sra. Patricia Lossio Herrera, proporcionándonos su número de celular. Por lo que, nos comunicamos con la mencionada sra., quien se identificó con DNI n° 09448920, y manifestó ser presidenta de la “Asociación Elio”, refiriendo que **el predio viene siendo custodiado y vigilado por su representada, ya que hace más de dos años y medio, el predio se encontraba cerrado y sin uso; contando además con las llaves del candado y puertas del predio. Asimismo, envió al sr. Antonio Carrillo León con DNI n° 09458522 y la sra. Viviana Heredia Bertita, con DNI n° 09446745, quienes indicaron ser el secretario de deporte y de organizaciones respectivamente de la “Asociación Elio”, dichas personas nos permitieron el ingreso al predio por una de las puertas secundarias de fierro, señalando que desde fines de noviembre del año 2021, vienen custodiando el predio; sin***

embargo, solo cuentan con las llaves de los ingresos al complejo deportivo, pero no de las oficinas y depósitos, los cuales se mantienen cerrados. De igual forma, se hizo presente el sr. Gonzalo Malca Romero, con DNI n° 06058198, quien se identificó como ex dirigente de la Asociación Cultural para el Desarrollo – ACUDED, manifestando que actualmente dicha asociación no cuenta con una directiva vigente, además, indicó que no tienen la administración del predio, ya que, la “Asociación Elio”, invadió el predio hace tres (03) meses aproximadamente; sin embargo, hace 15 días los miembros de la ACUDED se han reunido para poder reorganizar su asociación y contar con nueva junta directiva. A esto señala, que el presidente de la última junta directiva inscrita y muchos miembros han fallecido y otros miembros ya no residen en la urbanización.” (el resaltado es nuestro)

12. Que, asimismo, la “SDAPE” realizó la inspección técnica el 3 de octubre de 2022 (folio 144), constatando lo siguiente:

“(…) El predio se encuentra cercado en todo su perímetro por muros confinados (ladrillo y columnas de concreto) para el ingreso al mismo, se tiene un acceso principal que consta de un portón metálico que da hacia el Jr. Victorino Laynes y próximo a la calle Augusto Gonzales Olaechea, y al otro extremo se tiene una puerta secundaria, y un tercer acceso ubicado en la parte posterior que da hacia la calle Francisco Masías, ambas de material metálico y de menor tamaño. En el acceso principal se tiene carteles con el siguiente mensaje “local recuperado por la comunidad para la comunidad cultura desarrollo deporte” e indica varios números de celular, comunicándonos con uno de ellos, que luego de coordinaciones se apersonaron el Sr. Antonio Carrillo León, y la Sra. Viviana Heredia, integrantes de la Junta Directiva de la Asociación “Confraternidad Elio” quienes nos abrieron la puerta para el ingreso al local, encontrando dentro dos lozas deportivas separadas por bancas de cementos cubiertas por toldos, una loza para tenis con su respectivo frontón. 1 edificación de material noble de dos niveles con escalera de acceso externa al segundo nivel ubicado en un extremo del predio. 1 edificación de un nivel ubicado próximo al otro extremo (ambos colindantes al centro piloto de recuperación pedagógica – predio afectado en uso al Ministerio de Educación), un baño con dos ambientes y un urinario con su respectivo lavamanos, el local cuenta con servicios básicos. (...)”.

Sobre el procedimiento de cesión en uso

13. Que, según lo establecido en el inciso 2) numeral 3.4) del artículo 3 del “ROF de la SBN”, los actos de administración son aquellos a través de los **cuales se ordena el uso y aprovechamiento de los predios estatales**, tales como la afectación en uso, cesión en uso, usufructo, arrendamiento, comodato, servidumbre, y otros actos que no impliquen desplazamiento de dominio. En esa línea de pensamiento, la cesión en uso de un predio estatal deberá cumplir los requisitos establecidos en el artículo 100⁴ de “el Reglamento” y,

⁴ Artículo 100.- Requisitos comunes para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición de predios estatales

sobre todo, el requisito de libre disponibilidad de “el predio”, sin el cual, no procede la solicitud de cesión en uso, a pesar que hubiesen concurrido los demás;

14. Que, ahora bien, la cesión en uso se encuentra regulada el Subcapítulo III del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en su 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”**. Asimismo, de conformidad con lo señalado el artículo 163 de “el Reglamento”, lo no previsto en el referido Subcapítulo, se regulará conforme a las disposiciones establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable;

15. Que, la cesión en uso es otorgada a favor de un particular a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación pudiendo constituirse de forma excepcional, 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”;

16. Que, respecto a la presentación de los requisitos para la admisibilidad del procedimiento de cesión en uso en vías de regularización, se tiene que, corresponde con presentar los requisitos establecidos en los artículos 100° y 163° de “el Reglamento”.

17. Que, asimismo, en cuanto al procedimiento administrativo de cesión en uso en vías de regularización, se encuentra señalado en el artículo 159° de “el Reglamento”, concordante con el numeral 6.2 de 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”), los cuales prescriben que: **“los predios estatales que no tienen un destino público predeterminado, pero que estén siendo destinados al uso público o que sirven para la prestación de un servicio público, pueden ser afectados en uso, en vía de regularización, por plazo indeterminado por la entidad titular del bien o por la SBN o por el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, a favor de la entidad que lo viene destinando al uso público o a la prestación del servicio público”**; lo cual es aplicado supletoriamente al procedimiento de cesión en uso (artículo 163° de “el Reglamento”);

100.1 Para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición sobre predios estatales, son requisitos comunes los siguientes: 1. La solicitud dirigida a la entidad competente en la cual se indique nombres y apellidos completos, domicilio y número de DNI, y en su caso, la calidad de apoderado o representante legal de la persona natural o jurídica o de la entidad a quien representa, así como, fecha y firma. Además, la solicitud debe contener la expresión concreta del pedido, indicando la ubicación y área del predio, número de la partida registral del predio en caso de encontrarse inscrito, la causal o supuesto legal al que se acoge, uso o finalidad al que se destinará el predio y el plazo para el que se solicita el otorgamiento del derecho, según corresponda. 2. Si el solicitante o su representante es extranjero, se acompaña la copia del pasaporte o del carné de extranjería. 3. Si el solicitante es un Gobierno Local o un Gobierno Regional, se adjunta el Acuerdo de Concejo Municipal o del Consejo Regional, respectivamente. 4. Si el predio colinda con un río, laguna, lago u otra fuente de agua, se acompaña el documento emitido por la Autoridad Nacional del Agua que defina la faja marginal del cuerpo de agua. 5. Si la solicitud está referida a un predio no inscrito en el Registro de Predios o a un predio que encontrándose inscrito no cuenta con plano perimétrico - ubicación, o a parte de un predio, se adjunta lo siguiente: a) Plano perimétrico - ubicación, con las especificaciones técnicas que se detallan a continuación: Georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, entregado en físico y en soporte digital bajo formato CAD o GIS editable. b) Memoria Descriptiva, con los nombres de los colindantes de ser posible, en donde se indique la descripción y el uso del predio, autorizada por ingeniero o arquitecto habilitado. c) Certificado de búsqueda catastral expedido por la SUNARP, con una antigüedad no mayor a tres (3) meses, en caso de predios no inscritos. 6. La Declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado, cuando el solicitante no es una entidad.

De la evaluación del procedimiento de cesión en uso seguido en el Expediente 931-2022/SBNSDDI

18. Que, antes de evaluar el recurso de apelación presentado por “el administrado”, esta Dirección verificará en primer lugar si el procedimiento de cesión en uso seguido en el Expediente 931-2022/SBNSDAPE, incurre en causal de nulidad prevista en el artículo 10 del “TUO de la Ley 27444”⁵;

19. Que, los incisos 1 y 2 del artículo 10 de “el TUO de la Ley 27444”, disponen que son causales de nulidad del acto administrativo los vicios referidos a la contravención de la Constitución Política del Estado, las leyes y normas reglamentarias, así como el defecto u omisión de sus requisitos de validez; en ese sentido, una de las características que debe reunir el objeto o contenido del acto es la legalidad, según la cual, conforme a lo establecido en el numeral 1.1 del inciso 1 del artículo IV del Título Preliminar de “el TUO de la Ley 27444”, 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.

20. Que, al respecto, el artículo 96 de “el Reglamento”, establece como atribución del Estado, denegar solicitudes:

“Artículo 96.- Potestad del Estado para denegar solicitudes

En los procedimientos sobre actos de administración o disposición de predios estatales cuyo trámite es iniciado a pedido de parte, el cumplimiento de los requisitos previstos por parte de los solicitantes no obliga a la entidad competente a la aprobación del acto, pudiendo ser denegada la solicitud por razones de **interés público o del Estado.**”

21. Que, al respecto, en el vigésimo cuarto considerando de la “Resolución impugnada”, señala que el pedido de “el administrado”, no se ajusta a lo indicado en “el Reglamento”, no cuenta con autorización pertinente para el ingreso y ha promovido actividades sobre el predio estatal; es decir, la “SDAPE” ha omitido establecer cuáles son las razones de denegatoria establecido en citado reglamento, inobservando la debida aplicación del artículo 96 de “el Reglamento”, el cual señala que el Estado (SBN) puede denegar una solicitud por razones de interés público o del Estado aun en el caso que se cumplan los requisitos previstos por el solicitante, lo cual no ha sido estimado en la “Resolución impugnada”;

22. Que, de acuerdo a lo establecido en el numeral 1 del artículo 10 del “TUO de la Ley 27444” es causal de nulidad de pleno derecho los actos administrativos que contravienen la constitución, las leyes o las normas reglamentarias. La nulidad será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dicto el acto el acto (artículo 11.2 del “TUO de la Ley 27444”);

⁵ “Artículo 10.- Causales de nulidad

Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes:

1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias.

2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14.

3. Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o tramites esenciales para su adquisición.

4. Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma.”

23. Que, por lo antes expuesto, se advierte que al momento de la emisión de la Resolución 1068-2022/SBNDGPE-SDAPE, ha omitió la aplicación del artículo 96 del “Reglamento”, que prevé los supuestos para denegar los pedidos, como en el caso concreto, razón por la cual corresponde a esta Dirección declarar la nulidad de la referida resolución y actos conexos; debiéndose continuar con el procedimiento administrativo de cesión en uso en vía de regularización desde la etapa de producido el vicio de nulidad.

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

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- Declarar la **NULIDAD** de la Resolución 1068-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de noviembre de 2022, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, conforme a los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

ARTÍCULO 2.- Disponer la **CONTINUACIÓN** del procedimiento administrativo seguido con el Expediente 931-2022/SBNSDAPE, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO 3.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley, asimismo **DISPONER** que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese y comuníquese

FIRMADO POR

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

INFORME N° 00151-2023/SBN-DGPE

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

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

ASUNTO : Recurso de apelación contra la Resolución 1068-2022/SBN-DGPE-SDAPE

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso 00732-2023
b) Memorandum 00438-2023/SBN-DGPE-SDAPE
c) Expediente 931-2022/SBNSDAPE

FECHA : 5 de abril de 2023

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), mediante el cual, **PATRICIA GRACIELA LOSSIO HERRERA** en representación de la Asociación "**CONFRATERNIDAD CULTURAL DEPORTIVA Y DESARROLLO DE ELIO**", interpone recurso de apelación contra la Resolución 1068-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de noviembre de 2022, que declara **IMPROCEDENTE** la **CESIÓN EN USO EN VÍA DE REGULARIZACIÓN** del predio de 2656.18 m², que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en el Jr. Victorino Laynez 1320 (antes Calle 17), constituido por la manzana "K", Urbanización Elio – II etapa, distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida 49027505 del Registro de Predios de la Zona Registral IX - Sede Lima, con CUS 25604 (en adelante "el predio"); y,

Al respecto, informo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA (en adelante "TUO de la SBN") y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA (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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.
- 1.2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49 y 50 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 Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA (en adelante "el ROF de la SBN") la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la "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, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.
- 1.3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante "DGPE"), resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos

emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal I) del artículo 42° del “el ROF de la SBN”.

- 1.4. Que, mediante el Memorándum 00287-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de enero de 2023, la “SDAPE” remitió el recurso de apelación y anexos presentados por PATRICIA GRACIELA LOSSIO HERRERA en representación de la Asociación “**CONFRATERNIDAD CULTURAL DEPORTIVA Y DESARROLLO DE ELIO**” (en adelante “el administrado”), y elevó el Expediente 931-2022/SBNSDAPE, conformado por II Tomos - 434 folios, para que sean resueltos en grado de apelación por parte de la “DGPE”;

2. ANÁLISIS

De la calificación del escrito presentado por “el administrado”

- 2.1. Que, mediante escrito de apelación presentado el 9 de enero de 2023 (S.I. 00732-2023) “el administrado” interpone recurso de apelación contra la Resolución 1068-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de noviembre de 2022 (en adelante “Resolución Impugnada”), respecto del artículo segundo que declara improcedente el pedido de cesión en uso en vías de regularización sobre “el predio”, argumentando que la “Resolución impugnada” no se encuentra debidamente motivada, haciendo mención a varias Sentencias del Tribunal Constitucional referidas la debida motivación de las resoluciones administrativas; asimismo, “el administrado” señala que la “Resolución impugnada” es una decisión arbitraria, sustentando que la cesión de uso recurrido es un “acto graciable”, vulnerando así el artículo 96 de “el Reglamento”, que establece que la solicitud es denegada por razones de interés público o del Estado. Por tal motivo debe declararse fundado su recurso de apelación en el extremo del artículo 2° de la resolución impugnada (argumentación establecida en los numerales 12, 13, 14, 15, 16 del escrito de apelación);
- 2.2. Que, respecto a los siguientes fundamentos, “el administrado” efectúa una narración normativa y de los hechos contenidos en el expediente, como la presentación de una solicitud de ingreso e información que no cuestiona la “Resolución impugnada”:
 - Los numerales 1, 8, 9, 10, 11 son un resumen de los hechos y parte de la resolución que declaró infundada la reconsideración interpuesta.
 - Los numerales 2, 3, 4, 5, 6, 7, de los fundamentos de la apelación citan la normativa pertinente respecto al procedimiento de cesión en uso, la Ley 31199, Ley de gestión y protección de los espacios públicos y la procedencia del recurso de apelación.
 - En el numeral 17 “el administrado” señala que, la Asociación Confraternidad Cultural Deportiva y Desarrollo de Elio, se constituyó como una entidad organizada a fin de rescatar un bien público, desprotegido por el estado, por cuanto terceras personas lucraban con dicho bien público, por lo que descarta la afirmación del considerando 12.3) de la “Resolución impugnada” que señala que, ingresó a “el predio” cuando aún la Asociación Cultural para el Desarrollo-ACUDED mantenía la cesión en uso; a constituir la Asociación Confraternidad Cultural Deportiva y Desarrollo de Elio como una entidad organizada a fin de rescatar un bien público.
 - Los numerales 18, 19, 20, “el administrado” manifiesta que “el predio” al ser un bien público destinado al deporte, ningún ciudadano podría tener un título habilitante para hacer uso de un espacio público, por lo tanto, el considerando 12.4) que indica que ingresó a “el predio” sin contar con documento cierto en el que conste que cuenta con la administración otorgada por la SBN, vulnera lo dispuesto por el artículo 5° de la Ley 31199. Asimismo, señala que viene ejerciendo la administración del bien realizando la limpieza, pintado y mejoras

con la finalidad de que sea aprovechado por los vecinos de la Urbanización Elio. En ese orden de ideas, manifiesta que las denuncias presentadas en contra de “el administrado” no tienen sustento legal y sólo existe un proceso en su contra, el cual no cuenta con sentencia firme, por lo que debe presumirse su inocencia conforme a lo establecido en el numeral 24 del artículo 2 de la Constitución Política del Perú.

- El numeral 21, señala que mediante la S.I. 00537-2023, solicitó la entrega de “el predio” y manifestó que informará a las autoridades cualquier irregularidad o ilegalidad.

De la calificación formal del recurso de apelación presentado por “el Administrado”

2.3. Que, en ese sentido, corresponde a esta Dirección calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por “el administrado” 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:

- 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;
- Asimismo, el artículo 220¹ 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;

i. Legitimidad

- 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;
- En esa línea, “el administrado” mediante la S.I. 20597-2022, “la administrada” solicita la cesión en uso sobre “el predio”, procedimiento que dio mérito a “la Resolución Impugnada”, por lo cual, se encuentra legitimada para cuestionar el acto impugnado;

ii. Plazo

- Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 de la citada Ley, integrado con el numeral 145.1) 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;

¹ 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.

- Al respecto, la “Resolución impugnada” fue notificada en segunda visita el **19 de diciembre de 2022**, y presentó su recurso de apelación el **9 de enero de 2023**, dentro del plazo legal establecido, es decir hasta el **12 de enero de 2023**;

2.4. 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 más el término de la distancia, conforme a lo dispuesto en el artículo 146 de la citada ley, y el “Reglamento de plazo de término de la distancia”, establecida en la Resolución Administrativa 288-2015-CE-PJ; conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la Ley 27444”. Por tanto, “el administrado” ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada;

Determinación de la cuestión de fondo

¿Correspondía aplicar en el caso concreto el artículo 96° de “el Reglamento” que prevé los supuestos para denegar solicitudes?

Descripción de los hechos

- 2.5. Que, “el predio” es de propiedad estatal de dominio público, adquirido por el Estado como concepto del 2% del **aporte reglamentario** otorgado por la Compañía Urbanizaciones Populares Sociedad Anónima, según obra en el asiento c-1 de la Partida 49027505 del Registro de Predios de Lima. En tal sentido, constituye un bien de **dominio público** del Estado, conforme a lo dispuesto en el numeral 2.1) del artículo 2 del Decreto Legislativo 1202;
- 2.6. Que, mediante Resolución 068-2002/SBN-GO-JAD del 29 de agosto de 2002, emitida por la ex Jefatura de Adjudicaciones de esta Superintendencia, se afectó en uso “el predio” a favor de la Asociación Cultural para el Desarrollo (en adelante “ACUDED”), con la finalidad de que sea utilizado como Complejo Deportivo. Ahora bien, mediante la Resolución 0675-2022/SBN-DGPESDAPE del 26 de julio de 2022, la “SDAPE” declaró la **extinción de la afectación en uso** otorgada a favor de “ACUDED”; posteriormente, mediante Resolución 112-2022/SBN-DGPE del 20 de setiembre de 2022, la “DGPE” declaró improcedente los escritos presentados por Abel Escobar Cotrina, e improcedente el recurso de apelación contra la referida resolución, dándose por agotada la vía administrativa; retornando la administración plena de “el predio” a favor del Estado;
- 2.7. Que, respecto al procedimiento de extinción de la afectación de “el predio”, ésta se sustentó en parte, por la inspección técnica del **22 de febrero de 2022**, efectuada por la Subdirección de Supervisión (en adelante “SDS”); cuyo resultado se encuentra en la Ficha Técnica 0071-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de marzo de 2022 (fojas 214 del Exp. 812-2018/SBNSDAPE), según la cual:

“(…) 1.- El predio se encuentra totalmente delimitado por un cerco de material noble con tres ingresos, a través de un portón (cerrado con cadenas y candados) y dos puertas de fierro ubicadas frente a los Jirones Victorino Laynes (02) y Francisco Masías, en cuyo interior existen edificaciones de material noble de uno (01) y dos (02) pisos, en regular estado de conservación, con acceso a servicios básicos; asimismo, se pudo constatar la existencia de graderías de concreto, tres (03) losas deportivas (dos de fulbito, una de tenis y frontón). Es importante señalar que, cerca al ingreso principal se pudo apreciar algunos banners de la Asociación Elio - Confraternidad-Desarrollo-Deporte-Acudelio (en adelante “Asociación Elio”), indicando frases como “por un nuevo comienzo, vecino únete a esta causa entre otras”. 2.- Al momento de la inspección no se ubicó a ninguna persona dentro predio el mismo que se encontraba cerrado con cadenas en el ingreso principal, ante ello, se conversó con vecinos de la zona quienes manifestaron que la presidenta de la “Asociación Elio” es la sra. Patricia Lossio Herrera,

proporcionándonos su número de celular. Por lo que, nos comunicamos con la mencionada sra., quien se identificó con DNI n° 09448920, y manifestó ser presidenta de la “Asociación Elio”, refiriendo que el predio viene siendo custodiado y vigilado por su representada, ya que hace más de dos años y medio, el predio se encontraba cerrado y sin uso; contando además con las llaves del candado y puertas del predio. Asimismo, envió al sr. Antonio Carrillo León con DNI n° 09458522 y la sra. Viviana Heredia Bertita, con DNI n° 09446745, quienes indicaron ser el secretario de deporte y de organizaciones respectivamente de la “Asociación Elio”, dichas personas nos permitieron el ingreso al predio por una de las puertas secundarias de fierro, señalando que desde fines de noviembre del año 2021, vienen custodiando el predio; sin embargo, solo cuentan con las llaves de los ingresos al complejo deportivo, pero no de las oficinas y depósitos, los cuales se mantienen cerrados. De igual forma, se hizo presente el sr. Gonzalo Malca Romero, con DNI n° 06058198, quien se identificó como ex dirigente de la Asociación Cultural para el Desarrollo – ACUDED, manifestando que actualmente dicha asociación no cuenta con una directiva vigente, además, indicó que no tienen la administración del predio, ya que, la “Asociación Elio”, invadió el predio hace tres (03) meses aproximadamente; sin embargo, hace 15 días los miembros de la ACUDED se han reunido para poder reorganizar su asociación y contar con nueva junta directiva. A esto señala, que el presidente de la última junta directiva inscrita y muchos miembros han fallecido y otros miembros ya no residen en la urbanización.” (el resaltado es nuestro)

- 2.8. Que, asimismo, la “SDAPE” realizó la inspección técnica el 3 de octubre de 2022 (folio 144), constatando lo siguiente:

“(…) El predio se encuentra cercado en todo su perímetro por muros confinados (ladrillo y columnas de concreto) para el ingreso al mismo, se tiene un acceso principal que consta de un portón metálico que da hacia el Jr. Victorino Laynes y próximo a la calle Augusto Gonzales Olaechea, y al otro extremo se tiene una puerta secundaria, y un tercer acceso ubicado en la parte posterior que da hacia la calle Francisco Masías, ambas de material metálico y de menor tamaño. En el acceso principal se tiene carteles con el siguiente mensaje “local recuperado por la comunidad para la comunidad cultura desarrollo deporte” e indica varios números de celular, comunicándonos con uno de ellos, que luego de coordinaciones se apersonaron el Sr. Antonio Carrillo León, y la Sra. Viviana Heredia, integrantes de la Junta Directiva de la Asociación “Confraternidad Elio” quienes nos abrieron la puerta para el ingreso al local, encontrando dentro dos lozas deportivas separadas por bancas de cementos cubiertas por toldos, una loza para tenis con su respectivo frontón. 1 edificación de material noble de dos niveles con escalera de acceso externa al segundo nivel ubicado en un extremo del predio. 1 edificación de un nivel ubicado próximo al otro extremo (ambos colindantes al centro piloto de recuperación pedagógica – predio afectado en uso al Ministerio de Educación), un baño con dos ambientes y un urinario con su respectivo lavamanos, el local cuenta con servicios básicos. (...)”.

Sobre el procedimiento de cesión en uso

- 2.9. Que, según lo establecido en el inciso 2) numeral 3.4) del artículo 3 del “ROF de la SBN”, los actos de administración son aquellos a través de los **cuales se ordena el uso y aprovechamiento de los predios estatales**, tales como la afectación en uso, cesión en uso, usufructo, arrendamiento, comodato, servidumbre, y otros actos que no impliquen desplazamiento de dominio. En esa línea de pensamiento, la cesión en uso de un predio estatal deberá cumplir los requisitos establecidos en el artículo 100² de “el Reglamento” y,

² Artículo 100.- Requisitos comunes para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición de predios estatales

100.1 Para solicitar el otorgamiento de actos de administración o disposición sobre predios estatales, son requisitos comunes los siguientes: 1. La solicitud dirigida a la entidad competente en la cual se indique nombres y apellidos completos, domicilio y número de DNI, y en su caso, la calidad de apoderado o representante legal de la persona natural o jurídica o de la entidad a quien representa, así como, fecha y firma. Además, la solicitud debe contener la expresión concreta del pedido, indicando la ubicación y área del predio, número de la partida registral del predio en caso de encontrarse inscrito, la causal o supuesto legal al que se acoge, uso o finalidad al que se destinará el predio y el plazo para el que se solicita el otorgamiento del derecho, según corresponda. 2. Si el solicitante o su representante es extranjero, se acompaña la copia del pasaporte o del carné de extranjería. 3. Si el solicitante es un Gobierno Local o un Gobierno Regional, se adjunta el Acuerdo de Concejo Municipal o del Consejo Regional, respectivamente. 4. Si el predio colinda con un río, laguna, lago u otra fuente de agua, se acompaña el

sobre todo, el requisito de libre disponibilidad de “el predio”, sin el cual, no procede la solicitud de cesión en uso, a pesar que hubiesen concurrido los demás;

- 2.10. Que, ahora bien, la cesión en uso se encuentra regulada el Subcapítulo III del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en su 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”**. Asimismo, de conformidad con lo señalado el artículo 163 de “el Reglamento”, lo no previsto en el referido Subcapítulo, se regulará conforme a las disposiciones establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable;
- 2.11. Que, la cesión en uso es otorgada a favor de un particular a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto de desarrollo social, cultural, deportivo y/o de forestación pudiendo constituirse de forma excepcional, 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”;
- 2.12. Que, respecto a la presentación de los requisitos para la admisibilidad del procedimiento de cesión en uso en vías de regularización, se tiene que, corresponde con presentar los requisitos establecidos en los artículos 100° y 163° de “el Reglamento”.
- 2.13. Que, asimismo, en cuanto al procedimiento administrativo de cesión en uso en vías de regularización, se encuentra señalado en el artículo 159° de “el Reglamento”, concordante con el numeral 6.2 de 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”), los cuales prescriben que: **“los predios estatales que no tienen un destino público predeterminado, pero que estén siendo destinados al uso público o que sirven para la prestación de un servicio público, pueden ser afectados en uso, en vía de regularización, por plazo indeterminado por la entidad titular del bien o por la SBN o por el Gobierno Regional con funciones transferidas, según corresponda, a favor de la entidad que lo viene destinando al uso público o a la prestación del servicio público”**; lo cual es aplicado supletoriamente al procedimiento de cesión en uso (artículo 163° de “el Reglamento”);

Sobre los argumentos de “el administrado”

De la evaluación del procedimiento de cesión en uso seguido en el Expediente 931-2022/SBNSDDI

- 2.14. Que, antes de evaluar el recurso de apelación presentado por “el administrado”, esta Dirección verificará en primer lugar si el procedimiento de cesión en uso seguido en el Expediente 931-2022/SBNSDAPE, incurre en causal de nulidad prevista en el artículo 10 del “TUO de la Ley 27444”³;

documento emitido por la Autoridad Nacional del Agua que defina la faja marginal del cuerpo de agua. 5. Si la solicitud está referida a un predio no inscrito en el Registro de Predios o a un predio que encontrándose inscrito no cuenta con plano perimétrico - ubicación, o a parte de un predio, se adjunta lo siguiente: a) Plano perimétrico - ubicación, con las especificaciones técnicas que se detallan a continuación: Georeferenciado a la Red Geodésica Horizontal Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, con indicación de su zona geográfica, en Datum oficial vigente, autorizado por ingeniero, arquitecto o geógrafo habilitado, entregado en físico y en soporte digital bajo formato CAD o GIS editable. b) Memoria Descriptiva, con los nombres de los colindantes de ser posible, en donde se indique la descripción y el uso del predio, autorizada por ingeniero o arquitecto habilitado. c) Certificado de búsqueda catastral expedido por la SUNARP, con una antigüedad no mayor a tres (3) meses, en caso de predios no inscritos. 6. La Declaración jurada de no tener impedimento para adquirir derechos reales del Estado, cuando el solicitante no es una entidad.

³ **Artículo 10.- Causales de nulidad**

Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes:

1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias.

- 2.15. Que, los incisos 1 y 2 del artículo 10 de “el TUO de la Ley 27444”, disponen que son causales de nulidad del acto administrativo los vicios referidos a la contravención de la Constitución Política del Estado, las leyes y normas reglamentarias, así como el defecto u omisión de sus requisitos de validez; en ese sentido, una de las características que debe reunir el objeto o contenido del acto es la legalidad, según la cual, conforme a lo establecido en el numeral 1.1 del inciso 1 del artículo IV del Título Preliminar de “el TUO de la Ley 27444”, 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.
- 2.16. Que, al respecto, el artículo 96 de “el Reglamento”, establece como atribución del Estado, denegar solicitudes:

“Artículo 96.- Potestad del Estado para denegar solicitudes

En los procedimientos sobre actos de administración o disposición de predios estatales cuyo trámite es iniciado a pedido de parte, el cumplimiento de los requisitos previstos por parte de los solicitantes no obliga a la entidad competente a la aprobación del acto, pudiendo ser denegada la solicitud por razones de **interés público o del Estado.**”

- 2.17. Que, al respecto, en el vigésimo cuarto considerando de la “Resolución impugnada”, señala que el pedido de “el administrado”, no se ajusta a lo indicado en “el Reglamento”, no cuenta con autorización pertinente para el ingreso y ha promovido actividades sobre el predio estatal; es decir, la “SDAPE” ha omitido establecer cuáles son las razones de denegatoria establecido en citado reglamento, inobservando la debida aplicación del artículo 96 de “el Reglamento”, el cual señala que el Estado (SBN) puede denegar una solicitud por razones de interés público o del Estado aun en el caso que se cumplan los requisitos previstos por el solicitante, lo cual no ha sido estimado en la “Resolución impugnada”;
- 2.18. Que, de acuerdo a lo establecido en el numeral 1 del artículo 10 del “TUO de la Ley 27444” es causal de nulidad de pleno derecho los actos administrativos que contravienen la constitución, las leyes o las normas reglamentarias. La nulidad será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dicto el acto el acto (artículo 11.2 del “TUO de la Ley 27444”);
- 2.19. Que, por lo antes expuesto, se advierte que al momento de la emisión de la Resolución 1068-2022/SBNDGPE-SDAPE, ha omitió la aplicación del artículo 96 del “Reglamento”, que prevé los supuestos para denegar los pedidos, como en el caso concreto, razón por la cual corresponde a esta Dirección declarar la nulidad de la referida resolución y actos conexos; debiéndose continuar con el procedimiento administrativo de cesión en uso en vía de regularización desde la etapa de producido el vicio de nulidad.

III. **CONCLUSIÓN:**

- 3.1. Se recomienda declarar la **NULIDAD** de la Resolución 1068-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de noviembre de 2022, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, conforme a los fundamentos expuestos en la presente Resolución.
- 3.2. En consecuencia, disponer la **CONTINUACIÓN** del procedimiento administrativo seguido con el Expediente 931-2022/SBNSDAPE, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución

2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14.

3. Los actos expesos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o tramites esenciales para su adquisición.

4. Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma.”

IV. RECOMENDACIONES:

- 4.1. **NOTIFICAR** la Resolución conforme a Ley y **DISPONER** que la Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Atentamente,

Asesor Legal

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

Director de Gestión del Patrimonio Estatal