

# SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES



## RESOLUCIÓN Nº 0094-2024/SBN-DGPE

San Isidro, 16 de septiembre de 2023

### VISTO:

El Expediente 341-2024/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación presentado por la **ASOCIACIÓN LIDECMA**, representada por el presidente Luis Gilberto Taipe Zuñiga, interpone recurso de apelación contra la Resolución 0573-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de julio de 2024, que declaró **INFUNDADO** el recurso de reconsideración en contra de la Resolución 0482-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de mayo de 2024 que declaró improcedente la solicitud de **CESIÓN EN USO** del predio de 3 796,91 m<sup>2</sup>, ubicado en la manzana G6, lote 27, Pueblo Joven Pamplona Alta, Sector 5 de mayo, distrito San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida P03069442 del Registro de Predios Lima, anotado con CUS 34591 (en adelante “el predio”); y,

### CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151<sup>1</sup> - 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-VIVIENDA<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 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- 2022/SBN del 26 de septiembre de 2022, con el cual se aprueba el 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

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

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, el literal r) del artículo 42 del “ROF de la SBN”, establece, entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante la “DGPE”), ejercer las funciones que le correspondan por norma expresa, entre otros aspectos. En ese sentido, le corresponde evaluar y pronunciarse sobre las solicitudes de nulidad de oficio presentadas por la Administrada respecto a los actos emitidos por las Subdirecciones a su cargo;

**4.** Que, la “SDAPE” mediante el Memorándum 03267-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de agosto de 2024 derivó a la “DGPE” el escrito de apelación presentado por la ASOCIACIÓN LIDECMA, representada por el presidente Luis Gilberto Taipe Zuñiga (en adelante, “la Administrada”), y elevó el Expediente 341-2024/SBNSDAPE, que consta de I Tomo y 177 fojas, para que sea resuelto en grado de apelación por esta Dirección;

#### **De la calificación formal del recurso de apelación**

**5.** Que, mediante el escrito de apelación presentado el 1 de agosto del 2023 (S.I. 21755-2024), “la Administrada” impugna la Resolución 0573-2024/SBN-DGPE-SDAPE de 2 de julio de 2024 (fojas 160) del 9 de agosto de 2023 (en adelante, la “Resolución impugnada”), “la Administrada” solicita se declare fundada el recurso de apelación y se otorgue a favor de su representada la cesión en uso del local deportivo ubicado en “el predio”;

**6.** Que, el escrito se encuentra conformado por pretensión impugnatoria, fundamentos de hecho y derecho, entre otros, en los cuales se exponen los siguientes argumentos, cuyo resumen se cita a continuación se detalla:

**6.1** “La Administrada” señala que el 4 de julio de 2024 se notificó la Resolución 482-2024/SBN-DGPE-SDAPE que denegó su solicitud de cesión en uso, refiriendo que se argumentó la falta de sustentación adecuada del beneficio social que el proyecto traería a la comunidad;

**6.2** Asimismo, manifiesta que desde hace veinticinco (25) años, “la Administrada” ha trabajado arduamente en proyectos comunitarios y sociales buscando mejorar calidad de vida de jóvenes del distrito de San Juan de Miraflores, mediante la mejora de la cancha deportiva “5 de mayo”, la cual refiere fue tomada en posesión en forma intempestiva por parte de la Municipalidad Distrital San Juan de Miraflores, afectando su capacidad de realizar labores en “el predio”;

**6.3** Además, señala que la solicitud de cesión en uso tiene como objetivo la implementación de un proyecto de mejora en la cancha deportiva “5 de mayo”; sin embargo, menciona que la Municipalidad Distrital San Juan de Miraflores está haciendo uso indebido de la misma destinándolo a eventos musicales, cochera y campo de práctica de motos lineales, las cuales no generan beneficio para la comunidad y se evidencia la desnaturalización del predio por parte de la referida municipalidad;

**7.** Que, en ese sentido, corresponde a esta Dirección 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. En ese orden de ideas, 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<sup>3</sup> (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;
- 7.2 Asimismo, el artículo 220<sup>4</sup> 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;

### **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 Mediante escrito s/n presentado el 26 de marzo del 2024 [(S.I. 08064-2024), fojas 1], “la Administrada” solicitó la cesión en uso del local deportivo ubicado en “el predio”, el cual fue declarado improcedente mediante la Resolución 0482-2024/SBN-DGPE-SDAPE, la cual fue materia de recurso de reconsideración habiéndose declarado infundada mediante la “Resolución impugnada”. En tal sentido, “la Administrada” se encuentra legitimada para cuestionar el acto impugnado contenido en “Resolución Impugnada” que desestima su petición;

### **Plazo**

- 7.5 Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 de la citada Ley, concordado con el numeral 145.1) del artículo 145 del “TUO de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles;
- 7.6 La “Resolución impugnada” fue notificada a “la Administrada”, el 23 de julio de 2024 como se advierte a través de la Correspondencia-Cargo 12993-2024/SBN-GG-UTD, por lo tanto, el plazo máximo para interponer recurso de apelación es el 16 de agosto del año; al respecto, se advierte que “la Administrada” presentó su recurso de apelación el 1 de agosto de 2024, es decir dentro del plazo legal establecido;
- 7.7 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 LPAG”; y, b)

<sup>3</sup> Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019, publicado en el diario oficial “El Peruano” el 5 de mayo de 2020

<sup>4</sup> 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.

fue presentado dentro del plazo de 15 días hábiles de notificada la “Resolución impugnada”; conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”;

**8.** Que, de lo expuesto en el séptimo considerando de la presente resolución, se ha determinado que el recurso de apelación presentado por “la Administrada” cumple con los requisitos de forma, por lo que corresponde que esta Dirección admita a trámite el referido recurso;

**9.** Que, asimismo, de la revisión de autos se advierte que no estaría incurso en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10° del “TUO de la LPAG”; sin perjuicio que, de los argumentos que sustentan el recurso de apelación presentado por “el Administrado” se pueda desprender alguno vinculado con la nulidad del acto administrativo, el cual será absuelto oportunamente por esta Dirección;

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

Determinar si la “SDAPE” evaluó correctamente la solicitud de cesión en uso presentada por “la Administrada” conforme al marco normativo vigente y verificar la validez de la “Resolución impugnada”.

### **Sobre el procedimiento de cesión en uso**

**10.** Que, conforme a lo dispuesto en el inciso 2), numeral 3.4) del artículo 3 de “el Reglamento” 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, la cesión en uso de un predio estatal deberá cumplir los requisitos establecidos en el artículo 100<sup>5</sup> de “el Reglamento” y, 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;

**11.** Que, ahora, 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”;

**12.** Que, asimismo, de conformidad con lo señalado en el artículo 163 de “el Reglamento”, se empleará los requisitos y las demás reglas establecidas para la afectación en uso, en lo que

---

<sup>5</sup> 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 documento emitido por la Autoridad Nacional del Agua que define 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.

fuera aplicable; 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”;

### **Descripción de los hechos**

**13.** Que, la “SDAPE” tuvo a su cargo la evaluación de la solicitud de cesión en uso (S.I. 08064-2024) presentada por “la Administrada”; en tal sentido, en la etapa de calificación, evaluó la documentación contrastando con bases gráficas emitiendo el Informe Preliminar 00840-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de abril del 2024 y de la revisión de la partida P03069442 del Registro de Predios de Lima, advirtió que “el predio” fue afectado en uso por la entonces Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI a favor de la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores mediante el título de afectación en uso del 23 de agosto del 1999, para ser destinado a “área deportiva”, siendo el uso de la partida “deportes” (asiento 0004); asimismo, mediante Resolución 1056-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de octubre del 2013 se dispuso la inscripción de dominio del predio a favor del Estado representado por esta Superintendencia (asiento 00006);

**14.** Que, mediante la Resolución 0482-2024/SBN-DGPE-SDAPE de 16 de mayo de 2024 [(en adelante “la Resolución”), fojas 119], resolvió declarar improcedente la solicitud de cesión en uso presentada por “la Administrada”, debido que sobre “el predio” recae un acto de administración vigente (afectación en uso) a favor de la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores, el cual no permite que esta Superintendencia autorice otro acto de administración; por lo tanto, “el predio” no es de libre disponibilidad; asimismo, “el predio” constituye un “espacio público” de acuerdo al artículo 3 de la Ley 31199 - Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos (en adelante la “Ley de Espacios Públicos), cuya administración, regulación, mantenimiento y tutela le corresponde a las entidades públicas que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales - SNBE de acuerdo al artículo 5<sup>6</sup> de la “Ley de Espacios Públicos”;

**15.** Que, “la Resolución” fue materia de impugnación por “la Administrada” a través del recurso de reconsideración contenido en el escrito s/n presentado el 10 de junio del 2024 (S.I. 15863-2024); por lo que, la “SDAPE” a través de la “Resolución impugnada” resolvió declarar infundada, al determinarse los argumentos y que la documentación presentada como nueva prueba no desvirtuó lo resuelto en “la Resolución”;

### **De los argumentos de “la Administrada”**

**16.** Que, en atención al recurso de apelación presentado por “la Administrada”, corresponde a esta Dirección pronunciarse por el argumento idóneo que cuestiona la “Resolución impugnada”, tal y como se precisó en el sexto considerando de la presente resolución:

**16.1 Respecto del argumento del numeral 6.1:** “la Administrada” señala que “la Resolución” denegó la solicitud de cesión en uso argumentando la falta de sustentación adecuada del beneficio social que el proyecto traería a la comunidad;

---

<sup>6</sup> **Artículo 5 . Titularidad de los espacios públicos**

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.

- 16.2** Debe señalar que, la “SDAPE” en base a la solicitud presentada por “la Administrada” realizó el análisis correspondiente en el siguiente orden: i) primer lugar la titularidad de “el predio” que sea de propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; ii) segundo lugar, la libre disponibilidad de “el predio”; y iii) tercer lugar, el cumplimiento de los requisitos, de conformidad con “el Reglamento”, y la Directiva N.º DIR-00005-2021/SBN<sup>7</sup>, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución 0120-2021/SBN, la cual es de aplicación supletoria al procedimiento de cesión en uso en mérito a la Segunda Disposición Complementaria Final<sup>8</sup> de la citada Directiva. (Subrayado por nosotros);
- 16.3** Por lo que, la “SDAPE” emitió el Informe Preliminar 00840-2024/SBN-DGPE-SDDI del abril de 2024 el cual concluye que “el predio” es de propiedad del Estado representado por la SBN, es de dominio público vigente con uso deportes, afectado en uso a la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores en mérito a título de afectación en uso de 23 de agosto de 1999;
- 16.4** Por lo indicado, la “SDAPE” en primer orden determinó que “el predio” si es titularidad del Estado; sin embargo, al verificar la libre disponibilidad del mismo, como segundo análisis, advirtió que “el predio” cuenta con afectación en uso vigente a favor Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflore, el cual a su vez constituye un espacio público el cual goza de protección y calificación especial, según “Ley de Espacios Públicos”; por lo cual, la “SDAPE” mediante “la Resolución” sustentó que **“el predio” no es de libre disponibilidad declarando improcedente el pedido**, y precisando que no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos;
- 16.5** Es necesario precisar que, el numeral 137.2 del artículo 137 de “el Reglamento” establece que para determinar la libre disponibilidad del predio, se toma en consideración su ubicación, su **naturaleza jurídica**, y la existencia de otras restricciones que pueda presentar el predio. A tal efecto, se verifica si se superpone a zonas arqueológicas, zonas de riesgo no mitigable, zonas de playa protegida, derechos de vía u otra situación que restrinja o prohíba el otorgamiento de determinados derechos;
- 16.6** Asimismo, la “Ley de Espacios Públicos”, en su artículo 3º indica que son espacios públicos las zonas para la recreación pública activa o pasiva, calles, playas del litoral, plazas, parques, áreas verdes, **complejos deportivos**, áreas de protección, así como todas aquellas que son definidas como tales por la autoridad competente. Además, el artículo 5 señala que 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. En ese orden de ideas, artículo 10º señala que la implementación, habilitación, rehabilitación, mantenimiento y supervisión de las áreas públicas **le corresponde a la entidad pública que ejerce su titularidad o función administradora**;

<sup>7</sup> es de aplicación supletoria al presente procedimiento en mérito a la Segunda Disposición Complementaria Final de la citada Directiva

<sup>8</sup> **Segunda.- Aplicación supletoria de la Directiva**

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

- 16.7** En tal sentido, “el predio” el cual tiene condición especial por ser espacio público, no es libre disponibilidad toda vez la función administradora la ejerce la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho en mérito a un título de afectación en uso vigente. En tal sentido, se desvirtua lo argumentado por “la Administrada” respecto de los fundamentos que sustentan la improcedencia de la solicitud de cesión en uso;
- 16.8 Respecto del numeral 6.2 y 6.3:** “la Administrada” señala que viene ejecutando proyectos comunitarios y sociales en “el predio” alrededor de veinticinco (25) años, pero la Municipalidad Distrital San Juan de Miraflores tomo posesión del mismo de forma intempestiva, la cual vendría haciendo uso indebido de “el predio”, y no a uso deportes.
- 16.9** Debe precisar que, la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores en mérito a título de afectación en uso de 23 de agosto de 1999, ostenta la administración de “el predio” en calidad de entidad beneficiaria; en tal sentido, conforme al artículo 154<sup>9</sup> de “el Reglamento” cuenta con atribuciones para realizar entre otros, actos que conlleven al cumplimiento de la finalidad para el cual se otorgado el predio, realizar actos de saneamiento físico legal, suscribir los documentos públicos o privados necesarios para su fin, y excepcional y temporalmente constituir en arrendamiento u otros derechos, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento.
- 16.10** Asimismo, el artículo 149 de “el Reglamento” establece que la entidad beneficiaria se encuentra obligada a cumplir entre otros, con la finalidad o uso asignado al predio, conservarlo diligentemente, asumir gastos de conservación, efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predios. De modo que, no cumplir con dichas obligaciones, el artículo 155 de “el Reglamento” establece las causales de extinción de la afectación en uso, dentro de las cuales se encuentra el incumplimiento de la finalidad;
- 16.11** En tal sentido, esta Superintendencia como titular del predio, se encuentra facultada a supervisar a fin de verificar el cumplimiento de la finalidad, tomando en consideración que con Memorandum 02628-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de junio del 2024 comunicó a la Subdirección de Supervisión de acuerdo a lo establecido en el artículo 20 de la “Ley de Espacios Públicos”; sin embargo, esto no desvirtua los argumentos que fundamentan la improcedencia al pedido de cesión en uso;

**17.** Que, aunado a lo indicado hasta este punto, se debe indicar que la “Resolución” que declaró improcedente la solicitud de cesión en uso sobre “el predio”, del cual se advierte que el análisis no pasó de la etapa de libre disponibilidad para posteriormente analizar los documentos presentadas por la recurrente; por lo que, los documentos presentados como nueva prueba no enervan la condición jurídica de dominio público de “el predio”, siendo irrelevante para efectos de obtener el derecho de cesión en uso sobre el mismo, que los documentos pudieran demostrar

---

<sup>9</sup> **Artículo 154.- Atribuciones de la entidad afectataria**

Son atribuciones de la entidad afectataria:

1. Ejecutar todos los actos que conlleven al cumplimiento de la finalidad para la cual le fue otorgado el predio. Para tal efecto, puede ejecutar directamente o a través de terceros proyectos de inversión, obras de construcción y mejoras en el predio.
2. Efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado sobre el predio.
3. Regularizar la edificación existente en el predio, de ser el caso, así como efectuar los demás actos de saneamiento físico legal que requiera el predio.
4. Suscribir los documentos públicos o privados necesarios para la ejecución de los actos antes descritos, así como para los actos propios de la administración del predio.
5. Excepcional y temporalmente, constituir arrendamiento u otros derechos sobre una parte del predio afectado en uso a su favor, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 del Reglamento.

posesión de “la Administrada”, porque “el predio” no es de libre disponibilidad conforme se ha sustentado en la presente resolución; por lo tanto, no ha logrado desvirtuar los fundamentos de la “Resolución impugnada”;

**18.** Que, en ese orden de ideas, debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto por “el Administrado” contra “la Resolución impugnada”; dándose por agotada la vía administrativa;

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

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1°.-** Declarar **INFUNDADA** el recurso de apelación por la **ASOCIACIÓN LIDECMA**, representada por el presidente Luis Gilberto Taipe Zuñiga, contra la Resolución 0573-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de julio de 2024 emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal.

**ARTÍCULO 2°.- CONFIRMAR** la Resolución 0573-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de julio de 2024.

**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**

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



## INFORME N° 00419-2024/SBN-DGPE

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

DE : **ANGELA BOLAÑOS MADUEÑO**  
Especialista Legal

ASUNTO : Recurso de apelación contra la Resolución 0573-2024/SBN-DGPE-SDAPE

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso 21755-2024  
b) Expediente 341-2024/SBNSDAPE

FECHA : 13 de setiembre de 2024

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), mediante el cual la **ASOCIACIÓN LIDECMA**, representada por el presidente Luis Gilberto Taipe Zuñiga, interpone recurso de apelación contra la Resolución 0573-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de julio de 2024, que declaró **INFUNDADO** el recurso de reconsideración en contra de la Resolución 0482-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de mayo de 2024 que declaró improcedente la solicitud de **CESIÓN EN USO** del predio de 3 796,91 m<sup>2</sup>, ubicado en la manzana G6, lote 27, Pueblo Joven Pamplona Alta, Sector 5 de mayo, distrito San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida P03069442 del Registro de Predios Lima, anotado con CUS 34591 (en adelante “el predio”).

Al respecto, informo lo siguiente:

### I. ANTECEDENTES:

- 1.1. 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. 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 el 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. El literal r) del artículo 42 del “ROF de la SBN”, establece, entre otras funciones de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante la “DGPE”), ejercer las funciones que le correspondan por norma expresa, entre otros aspectos. En ese sentido, le corresponde evaluar



BICENTENARIO  
PERÚ  
2024

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberá ingresar la siguiente clave:C512454867



y pronunciarse sobre las solicitudes de nulidad de oficio presentadas por la Administrada respecto a los actos emitidos por las Subdirecciones a su cargo.

- 1.4. La “SDAPE” mediante el Memorandum 03267-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de agosto de 2024 derivó a la “DGPE” el escrito de apelación presentado por la ASOCIACIÓN LIDECMA, representada por el presidente Luis Gilberto Taipe Zuñiga (en adelante, “la Administrada”), y elevó el Expediente 341-2024/SBNSDAPE, que consta de I Tomo y 177 fojas, para que sea resuelto en grado de apelación por esta Dirección.

## II. ANÁLISIS

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

- 2.1. Mediante el escrito de apelación presentado el 1 de agosto del 2023 (S.I. 21755-2024), “la Administrada” impugna la Resolución 0573-2024/SBN-DGPE-SDAPE de 2 de julio de 2024 (fojas 160) del 9 de agosto de 2023 (en adelante, la “Resolución impugnada”), “la Administrada” solicita se declare fundada el recurso de apelación y se otorgue a favor de su representada la cesión en uso del local deportivo ubicado en “el predio”.

- 2.2. El escrito se encuentra conformado por pretensión impugnatoria, fundamentos de hecho y derecho, entre otros, en los cuales se exponen los siguientes argumentos, cuyo resumen se cita a continuación se detalla

- 2.2.1. “La Administrada” señala que el 4 de julio de 2024 se notificó la Resolución 482-2024/SBN-DGPE-SDAPE que denegó su solicitud de cesión en uso, refiriendo que se argumentó la falta de sustentación adecuada del beneficio social que el proyecto traería a la comunidad.

- 2.2.2. Asimismo, manifiesta que desde hace veinticinco (25) años, “la Administrada” ha trabajado arduamente en proyectos comunitarios y sociales buscando mejorar calidad de vida de jóvenes del distrito de San Juan de Miraflores, mediante la mejora de la cancha deportiva “5 de mayo”, la cual refiere fue tomada en posesión en forma intempestiva por parte de la Municipalidad Distrital San Juan de Miraflores, afectando su capacidad de realizar labores en “el predio”.

- 2.2.3. Además, señala que la solicitud de cesión en uso tiene como objetivo la implementación de un proyecto de mejora en la cancha deportiva “5 de mayo”; sin embargo, menciona que la Municipalidad Distrital San Juan de Miraflores está haciendo uso indebido de la misma destinándolo a eventos musicales, cochera y campo de práctica de motos lineales, las cuales no generan beneficio para la comunidad y se evidencia la desnaturalización del predio por parte de la referida municipalidad.

- 2.3. En ese sentido, corresponde a esta Dirección 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. En ese orden de ideas, 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<sup>1</sup> (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.

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019, publicado en el diario oficial “El Peruano” el 5 de mayo de 2020



2.3.2. Asimismo, el artículo 220<sup>2</sup> 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.

### **Legitimidad**

2.3.3. 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.

2.3.4. Mediante escrito s/n presentado el 26 de marzo del 2024 [(S.I. 08064-2024), fojas 1], “la Administrada” solicitó la cesión en uso del local deportivo ubicado en “el predio”, el cual fue declarado improcedente mediante la Resolución 0482-2024/SBN-DGPE-SDAPE, la cual fue materia de recurso de reconsideración habiéndose declarado infundada mediante la “Resolución impugnada”. En tal sentido, “la Administrada” se encuentra legitimada para cuestionar el acto impugnado contenido en “Resolución Impugnada” que desestima su petición.

### **Plazo**

2.3.5. Asimismo, el numeral 218.2 del artículo 218 del “TUO de la LPAG”, concordado con el numeral 145.1 del artículo 145 del “TUO de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles.

2.3.6. Se debe precisar que, la “Resolución impugnada” fue notificada a “la Administrada”, el 23 de julio de 2024 como se advierte a través de la Correspondencia-Cargo 12993-2024/SBN-GG-UTD, por lo tanto, el plazo máximo para interponer recurso de apelación es el 16 de agosto del año; al respecto, se advierte que “la Administrada” presentó su recurso de apelación el 1 de agosto de 2024, es decir dentro del plazo legal establecido”.

2.3.7. 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 LPAG”; y, b) fue presentado dentro del plazo de 15 días hábiles de notificada la “Resolución impugnada”, conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG.

2.4. Por tanto, de lo expuesto en el numeral anterior, al haberse determinado que el recurso de apelación presentado por “la administrada” sí cumple con los requisitos de forma, corresponde a esta Dirección admitir a trámite el referido recurso.

2.5. Asimismo, de la revisión de autos se advierte que no estaría incurso en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10° del “TUO de la LPAG”; sin perjuicio que, de los argumentos que sustentan el recurso de apelación presentado por “el Administrado” se pueda desprender alguno vinculado con la nulidad del acto administrativo, el cual será absuelto oportunamente por esta Dirección.

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

Determinar si la “SDAPE” evaluó correctamente la solicitud de cesión en uso presentada por “la Administrada” conforme al marco normativo vigente y verificar la validez de la “Resolución impugnada”.

<sup>2</sup> 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.



## Sobre el procedimiento de cesión en uso

- 2.6.** Conforme a lo dispuesto en el inciso 2), numeral 3.4) del artículo 3 de “el Reglamento” 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, la cesión en uso de un predio estatal deberá cumplir los requisitos establecidos en el artículo 100<sup>3</sup> de “el Reglamento” y, 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”.
- 2.7.** Ahora, 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”.
- 2.8.** Asimismo, de conformidad con lo señalado en el artículo 163 de “el Reglamento”, se empleará los requisitos y las demás reglas establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable; 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”.

## Respecto de la descripción de los hechos

- 2.9.** La “SDAPE” tuvo a su cargo la evaluación de la solicitud de cesión en uso (S.I. 08064-2024) presentada por “la Administrada”; en tal sentido, en la etapa de calificación, evaluó la documentación contrastando con bases gráficas emitiendo el Informe Preliminar 00840-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de abril del 2024 y de la revisión de la partida P03069442 del Registro de Predios de Lima, advirtió que “el predio” fue afectado en uso por la entonces Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI a favor de la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores mediante el título de afectación en uso del 23 de agosto del 1999, para ser destinado a “área deportiva”, siendo el uso de la partida “deportes” (asiento 0004); asimismo, mediante Resolución 1056-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de octubre del 2013 se dispuso la inscripción de dominio del predio a favor del Estado representado por esta Superintendencia (asiento 00006).
- 2.10.** Mediante la Resolución 0482-2024/SBN-DGPE-SDAPE de 16 de mayo de 2024 [(en adelante “la Resolución”), fojas 119], resolvió declarar improcedente la solicitud de cesión en uso presentada por “la Administrada”, debido que sobre “el predio” recae un acto de administración vigente (afectación en uso) a favor de la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores, el

<sup>3</sup> “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 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.



cual no permite que esta Superintendencia autorice otro acto de administración; por lo tanto, “el predio” no es de libre disponibilidad; asimismo, “el predio” constituye un “espacio público” de acuerdo al artículo 3 de la Ley 31199 - Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos (en adelante la “Ley de Espacios Públicos), cuya administración, regulación, mantenimiento y tutela le corresponde a las entidades públicas que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales - SNBE de acuerdo al artículo 54 de la “Ley de Espacios Públicos”.

- 2.11. “La Resolución” fue materia de impugnación por “la Administrada” a través del recurso de reconsideración contenido en el escrito s/n presentado el 10 de junio del 2024 (S.I. 15863-2024); por lo que, la “SDAPE” a través de la “Resolución impugnada” resolvió declarar infundada, al determinarse los argumentos y que la documentación presentada como nueva prueba no desvirtuó lo resuelto en “la Resolución”.

## De los argumentos de “la Administrada”

- 2.12. En atención al recurso de apelación presentado por “la Administrada”, corresponde a esta Dirección pronunciarse por el argumento idóneo que cuestiona la “Resolución impugnada”, tal y como se precisó en el numeral 2.2 del presente informe:

2.12.1. **Respecto del argumento del numeral 6.1:** “la Administrada” señala que “la Resolución” denegó la solicitud de cesión en uso argumentando la falta de sustentación adecuada del beneficio social que el proyecto traería a la comunidad.

2.12.2. Debe señalar que, la “SDAPE” en base a la solicitud presentada por “la Administrada” realizó el análisis correspondiente en el siguiente orden: i) primer lugar la titularidad de “el predio” que sea de propiedad estatal bajo competencia de esta Superintendencia; ii) segundo lugar, la libre disponibilidad de “el predio”; y iii) tercer lugar, el cumplimiento de los requisitos, de conformidad con “el Reglamento”, y la Directiva N.º DIR-00005-2021/SBN<sup>5</sup>, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución 0120-2021/SBN, la cual es de aplicación supletoria al procedimiento de cesión en uso en mérito a la Segunda Disposición Complementaria Final<sup>6</sup> de la citada Directiva. (Subrayado por nosotros).

2.12.3. Por lo que, la “SDAPE” emitió el Informe Preliminar 00840-2024/SBN-DGPE-SDDI del abril de 2024 el cual concluye que “el predio” es de propiedad del Estado representado por la SBN, es de dominio público vigente con uso deportes, afectado en uso a la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores en mérito a título de afectación en uso de 23 de agosto de 1999.

2.12.4. Por lo indicado, la “SDAPE” en primer orden determinó que “el predio” si es titularidad del Estado; sin embargo, al verificar la libre disponibilidad del mismo, como segundo análisis, advirtió que “el predio” cuenta con afectación en uso vigente a favor Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflore, el cual a su vez constituye un espacio público el cual goza de protección y calificación especial, según “Ley de Espacios Públicos”; por lo cual, la “SDAPE” mediante “la Resolución” sustentó que **“el predio” no es de libre disponibilidad declarando improcedente el pedido**, y precisando que no corresponde verificar el cumplimiento de los requisitos.

### <sup>4</sup> Artículo 5 . Titularidad de los espacios públicos

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.

<sup>5</sup> es de aplicación supletoria al presente procedimiento en mérito a la Segunda Disposición Complementaria Final de la citada Directiva

### <sup>6</sup> Segunda.- Aplicación supletoria de la Directiva

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



BICENTENARIO  
PERÚ  
2024

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web. <https://www.sbn.gov.pe> ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gov.pe/verifica>. En ambos casos deberá ingresar la siguiente clave:C512454867



- 2.12.5. Es necesario precisar que, el numeral 137.2 del artículo 137 de “el Reglamento” establece que para determinar la libre disponibilidad del predio, se toma en consideración su ubicación, su **naturaleza jurídica**, y la existencia de otras restricciones que pueda presentar el predio. A tal efecto, se verifica si se superpone a zonas arqueológicas, zonas de riesgo no mitigable, zonas de playa protegida, derechos de vía u otra situación que restrinja o prohíba el otorgamiento de determinados derechos.
- 2.12.6. Asimismo, la “Ley de Espacios Públicos”, en su artículo 3° indica que son espacios públicos las zonas para la recreación pública activa o pasiva, calles, playas del litoral, plazas, parques, áreas verdes, **complejos deportivos**, áreas de protección, así como todas aquellas que son definidas como tales por la autoridad competente. Además, el artículo 5 señala que 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. En ese orden de ideas, artículo 10° señala que la implementación, habilitación, rehabilitación, mantenimiento y supervisión de las áreas públicas **le corresponde a la entidad pública que ejerce su titularidad o función administradora**.
- 2.12.7. En tal sentido, “el predio” el cual tiene condición especial por ser espacio público, no es libre disponibilidad toda vez la función administradora la ejerce la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho en mérito a un título de afectación en uso vigente. En tal sentido, se desvirtúa lo argumentado por “la Administrada” respecto de los fundamentos que sustentan la improcedencia de la solicitud de cesión en uso.
- 2.12.8. **Respecto del numeral 6.2 y 6.3:** “la Administrada” señala que viene ejecutando proyectos comunitarios y sociales en “el predio” alrededor de veinticinco (25) años, pero la Municipalidad Distrital San Juan de Miraflores tomó posesión del mismo de forma intempestiva, la cual vendría haciendo uso indebido de “el predio”, y no a uso deportes.
- 2.12.9. Debe precisarse que, la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores en mérito a título de afectación en uso de 23 de agosto de 1999, ostenta la administración de “el predio” en calidad de entidad beneficiaria; en tal sentido, conforme al artículo 154<sup>7</sup> de “el Reglamento” cuenta con atribuciones para realizar entre otros, actos que conlleven al cumplimiento de la finalidad para el cual se otorgó el predio, realizar actos de saneamiento físico legal, suscribir los documentos públicos o privados necesarios para su fin, y excepcional y temporalmente constituir en arrendamiento u otros derechos, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento.
- 2.12.10. Asimismo, el artículo 149 de “el Reglamento” establece que la entidad beneficiaria se encuentra obligada a cumplir entre otros, con la finalidad o uso asignado al predio, conservarlo diligentemente, asumir gastos de conservación, efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predios. De modo que, no cumplir con dichas obligaciones, el artículo 155 de “el Reglamento” establece las causales de extinción de la afectación en uso, dentro de las cuales se encuentra el incumplimiento de la finalidad.

<sup>7</sup> **Artículo 154.- Atribuciones de la entidad afectataria**

Son atribuciones de la entidad afectataria:

1. Ejecutar todos los actos que conlleven al cumplimiento de la finalidad para la cual le fue otorgado el predio. Para tal efecto, puede ejecutar directamente o a través de terceros proyectos de inversión, obras de construcción y mejoras en el predio.

2. Efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado sobre el predio.

3. Regularizar la edificación existente en el predio, de ser el caso, así como efectuar los demás actos de saneamiento físico legal que requiera el predio.

4. Suscribir los documentos públicos o privados necesarios para la ejecución de los actos antes descritos, así como para los actos propios de la administración del predio.

5. Excepcional y temporalmente, constituir arrendamiento u otros derechos sobre una parte del predio afectado en uso a su favor, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 del Reglamento.



- 2.12.11. En tal sentido, esta Superintendencia como titular del predio, se encuentra facultada a supervisar a fin de verificar el cumplimiento de la finalidad, tomando en consideración que con Memorandúm 02628-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de junio del 2024 comunicó a la Subdirección de Supervisión de acuerdo a lo establecido en el artículo 20 de la “Ley de Espacios Públicos”; sin embargo, esto no desvirtúa los argumentos que fundamentan la improcedencia al pedido de cesión en uso.
- 2.12.12. Que, aunado a lo indicado hasta este punto, se debe indicar que la “Resolución” que declaró improcedente la solicitud de cesión en uso sobre “el predio”, del cual se advierte que el análisis no pasó de la etapa de libre disponibilidad para posteriormente analizar los documentos presentados por la recurrente; por lo que, los documentos presentados como nueva prueba no enervan la condición jurídica de dominio público de “el predio”, siendo irrelevante para efectos de obtener el derecho de cesión en uso sobre el mismo, que los documentos pudieran demostrar posesión de “la Administrada”, porque “el predio” no es de libre disponibilidad conforme se ha sustentado en la presente resolución; por lo tanto, no ha logrado desvirtuar los fundamentos de la “Resolución impugnada”.
- 2.13 En ese orden de ideas, debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto por “el Administrado” contra “la Resolución impugnada”, dándose por agotada la vía administrativa.

### III. CONCLUSIONES:

- 3.1 Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar **INFUNDADA** el recurso de apelación por la **ASOCIACIÓN LIDECMA**, representada por el presidente Luis Gilberto Taipe Zuñiga, contra la Resolución 0573-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de julio de 2024 emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal.
- 3.2 Corresponde confirmar la Resolución 0573-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de julio de 2024.

Atentamente,

Firmado por  
**Angela Bolaños Madueño**  
**Especialista Legal**  
**Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal**

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

Firmado por  
**Oswaldo Rojas Alvarado**  
**Director**  
**Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal**

ORA-ABM