

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1068-2022/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 16 de noviembre del 2022

VISTO:

El Expediente n.° 931-2022/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento de **CESIÓN EN USO EN VIAS DE REGULARIZACIÓN**, solicitado por la **“ASOCIACIÓN CONFRATERNIDAD CULTURAL, DEPORTIVA Y DESARROLLO DE ELIO”**, respecto del predio de 2 656.18 m² que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en el Jr. Victorino Laynez n.° 1320 (antes calle 17), constituido por la Manzana K de la Urbanización Elio – II etapa, distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° 49027505 del Registro de Predios de la Zona Registral n.° IX - Sede Lima, con CUS n.° 25604 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante el “TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.° 0066-2022/SBN del 22 de septiembre del 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 n.° 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;

Respecto del procedimiento de cesión en uso en vías de regularización de “el predio”

3. Que, mediante escrito s/n presentado el 5 de agosto de 2022 (S.I n.° 20597-2022), la señora Patricia Lossio Herrera, como Presidenta de la “Asociación Confraternidad Cultural Deportiva y Desarrollo

¹ Aprobado por Ley n.° 29151, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 14 de diciembre de 2007.

de Elio” (en adelante “la administrada”), solicitó la regularización de la cesión en uso de “el predio” señalando entre otros que:

- a) En agosto del 2021 decidieron tomar acciones y tomaron posesión de “el predio, dado que permaneció cerrado durante años, encontrándose también clausurado por carecer de licencia de funcionamiento desde julio 2019.
- b) La construcción de “el predio” se realizó con el esfuerzo de los vecinos con un sinnúmero de actividades motivados por los primeros dirigentes honestos de ACUDED, tomando la custodia del bien, lo cual puso de conocimiento a esta Superintendencia a través de la solicitud de ingreso n.º 0782-2022 del 15 de marzo de 2022, solicitud de ingreso n.º 33330-2021 del 30 de diciembre de 2021, y solicitud de ingreso n.º 05205-2022 del 17 de febrero de 2022.
- c) En este periodo con la colaboración de los vecinos realizaron a “el predio” la fumigación, limpieza general, pintado de las rayas, adquisición de mallas para los arcos, pelotas, reparación de los servicios higiénicos, además, permitieron que los menores de la zona realicen actividades deportivas, organizando durante el verano un exitoso programa de fútbol femenino, actividades en las cuales los participantes no realizaron ningún pago.
- d) Indica que, con solicitudes de ingreso nos. 05636-2022 del 23 de febrero de 2022, y 10203-2022 del 11 de abril de 2022, devolvió los escritos enviados por esta Superintendencia a la Asociación Cultural Deportiva para el Desarrollo – ACUDED, ya que los mismos ya no encontraban en “el predio”.
- e) Igualmente presentaron la siguiente documentación: **i)** partida n.º 14924462 del Registro de Personas Jurídicas; **ii)** Resolución n.º D000280-2021-MML-GPV-SOV del 10 de noviembre de 2021; **iii)** formulario de SUNAT de la inscripción de “la administrada”; **iv)** plano perimétrico P-01; **v)** plano ubicación u-01; **vi)** plano de propuesta de actividades; **vii)** memoria descriptiva; **viii)** proyecto inicial denominado proyecto “Confraternidad, Deporte, Arte, Cultura”; **ix)** panel fotográfico; **x)** padrón de firma de los vecinos de la Urb. Elio; **xi)** entre otros;

4. Que, respecto al procedimiento de **cesión en uso**, se debe tener presente que la regla es que esta Superintendencia puede autorizar que un particular use² (actos de administración) o adquiera el dominio³ de un predio estatal a título oneroso, cuya valorización debe ser efectuada a valor comercial de conformidad al numeral 68.1 del artículo 68º de “el Reglamento”; por lo cual, la autorización para que un particular use temporalmente a título gratuito un predio estatal es una excepción, siendo la cesión en uso un acto graciable⁴, es decir, su petición por sí misma no obliga a las entidades a concederla;

5. Que, el procedimiento de **cesión en uso** se encuentra regulado en el Subcapítulo III del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el artículo 161º 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. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios estatales de dominio público, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público (párrafo 90.2 del artículo 90 de “el Reglamento”);

6. Que, los requisitos para el otorgamiento de la cesión en uso se encuentran desarrollados en el artículo 100º de “el Reglamento”, asimismo el artículo 163º señala que, el procedimiento para la cesión en uso es el previsto para los actos de administración en el Subcapítulo I de “el Reglamento”, aplicándose además, los requisitos y las demás reglas establecidas para la afectación en uso, en lo que fuera aplicable; debiendo tenerse presente que la Directiva n.º DIR-00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de propiedad estatal”,

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

³ A través de actos de disposición de conformidad al punto 3, numeral 3.4 del artículo 3º de “el Reglamento”.

⁴ Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, que aprueba Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General **Artículo 123.- Facultad de formular peticiones de gracia**

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

aprobada mediante Resolución n.º 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), se aplicará supletoriamente al presente procedimiento en lo que resulte pertinente y no se oponga a “el Reglamento” vigente. Por otro lado, el artículo 136º de “el Reglamento” establece que la entidad evalúa la solicitud presentada y verifica si se cumplen los requisitos exigidos, de acuerdo al acto de administración que corresponda. De ser el caso, observa la solicitud, requiriendo la aclaración, ampliación o reformulación del pedido y/o la presentación de la documentación complementaria (numeral 136.1, artículo 136º de “el Reglamento”);

7. Que, asimismo, el artículo 159º de “el Reglamento”, concordante con el numeral 6.2 de “la Directiva”, 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 en vías de regularización, de conformidad con el artículo 163º de “el Reglamento”;

8. Que, en tal contexto, como parte de la etapa de calificación de la documentación presentada, se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, se emitió el Informe Preliminar n.º 02186-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de agosto de 2022, determinándose entre otros lo siguiente: *i) de la revisión de la información presentada se verificó que existe congruencia o coincidencia entre el área solicitada y el área graficada; asimismo, se advirtió que existe discrepancia con las coordenadas del plano perimétrico n.º 0780-2005/SBN-GO-JAR que dio mérito a la rectificación de área del predio matriz y sobre el cual recae parcialmente “el predio”, por lo que se adecuó a dichas coordenadas según lo descrito en el ítem 3.1.3 del informe, ii) “el predio” se encuentra inscrito en la partida n.º 49027505 del Registro de Predios de Lima, inscrita a favor del Estado, con CUS n.º 25604 y corresponde a un bien de dominio público, afectado en uso a favor de la Asociación Cultural para el Desarrollo – ACUDED, no obstante, sobre esta última se resolvió la extinción de la afectación en uso conforme la Resolución n.º 0675-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio de 2022; iii) de acuerdo a la imagen del Google Earth de agosto del 2022, “el predio” se encuentra ocupado por un complejo deportivo totalmente delimitado por muro confinado; iv) desde el punto de vista gráfico no existe algún proceso judicial, u otro; ni tampoco existe procedimientos administrativos concluidos con derechos otorgados, ni en trámite (Resolución n.º 0675-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio de 2022); y, v) “la administrada” cumplió con presentar los requisitos técnicos exigidos por el artículo 100º y 163º de “el Reglamento”;*

9. Que, posteriormente mediante escritos s/n presentados el 24 de agosto y 13 de setiembre de 2022 respectivamente (S.I. nos. 22361 y 24155-2022), “la administrada” reiteró entre otros, el pedido de la cesión en uso en vías de regularización, comunicando que se encuentran cuidando “el predio”, habiendo llevado a cabo la celebración por el “Día del Niño”; asimismo, señaló que pretenden gestionar ante las autoridades municipales las licencias pertinentes con la finalidad de fomentar la práctica deportiva, la música, el arte y otras actividades;

10. Que, como parte del presente procedimiento, se encuentra la etapa de calificación que comprende **la determinación de la propiedad estatal, que el predio se encuentre bajo la competencia de esta Superintendencia, su libre disponibilidad y la determinación del cumplimiento de los requisitos del procedimiento**, conforme se desarrolla a continuación:

10.1. “El predio” es de propiedad estatal en mérito a que fue cedido por la Compañía Urbanizaciones Populares S.A. en pago del 2 % reglamentario correspondiente a la Urbanización.

10.2 “El predio” es un aporte reglamentario; por lo que, constituye un bien de dominio público del Estado, conforme lo describe el literal g) del numeral 2.1) del artículo 2º del Decreto Legislativo n.º 1202, el cual expresamente señala que: *“constituyen bienes de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derecho de vías y áreas destinadas al uso o servicio público”*; razón por la cual, se determinó que se encuentra bajo competencia de esta Superintendencia.

10.3 En lo que concierne a la libre disponibilidad, según el Informe Preliminar n.º

02186-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de agosto de 2022, se precisa que “el predio” no se encuentra superpuesto con procesos judiciales, trámite y/o procedimientos vigentes, asimismo, de acuerdo a la imagen del Google Earth de agosto del 2022, “el predio” se encuentra ocupado por un complejo deportivo totalmente delimitado por muro confinado.

10.4 Respecto a la presentación de los requisitos para la admisibilidad del procedimiento de cesión en uso en vías de regularización, se tiene que “la administrada” ha cumplido en lo que corresponde con presentar los requisitos establecidos en los artículos 100° y 163° de “el Reglamento”; sin embargo, no resultó necesario la presentación de los requisitos señalados en el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento” dado que posteriormente se evaluará si corresponde a un procedimiento en vías regularización.

11. Que, en ese sentido, con la finalidad de identificar el estado actual de “el predio”, se continuó con la **etapa de la inspección técnica** (primer párrafo del subnumeral 6.1.5 de “la Directiva”), habiéndose identificado de acuerdo a la **Ficha Técnica n.º 0240-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de octubre de 2022 y su panel fotográfico** emitida por esta Subdirección, la cual contiene la inspección realizada en “el predio” el 30 de setiembre del 2022, en la que se constató 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.

“(...)”

12. Que, en atención a lo expuesto se tiene que “la administrada” cumplió con los requisitos formales del presente procedimiento, además se ha corroborado la titularidad del Estado y la libre disponibilidad de “el predio”, por lo que corresponde pronunciarse por la **parte sustantiva de la cesión en uso en vías de regularización**, para lo cual se debe considerar que el citado procedimiento se otorga a un **particular el derecho excepcional** de usar temporalmente a título gratuito un predio de dominio público estatal, además de cumplir con los requisitos establecidos en “la Directiva”:

12.1 Respecto a que la solicitud sea presentada por un particular:

“La administrada” es una **organización social vecinal sin fines de lucro**, que cuenta con reconocimiento y registro en el RUOS de la Municipalidad Metropolitana de Lima, de acuerdo a la Resolución n.º D000280-2021-MML-GPV-SOV del 10 de noviembre de 2021, emitida por la Subgerencia de Organizaciones Vecinales – GPV de la Gerencia de Participación Vecinal de la citada comuna; asimismo, cuenta con personería jurídica inscrita en la SUNAT con Registro Único Contribuyente - RUC n.º 20609395487; siendo la presidenta la señora Patricia Graciela Lossio Herrera, de acuerdo a la partida n.º 14924462 del Registro de Personas Jurídicas, que tiene como fines y objetivos, entre otros, mejorar permanentemente el desarrollo cultural y deportivo de la comunidad de la Urb. Elio; promover e impulsar proyectos y programas de desarrollo integral con el fin de fortalecer las capacidades de los integrantes y de la comunidad en general.

12.2 Respecto a la condición del predio:

“El predio” es de dominio público, teniendo como titular al Estado conforme a la partida n.º 49027505 del Registro de Predios de Lima. Desde el punto de vista gráfico de acuerdo con

la Ficha Técnica n.º 0240-2022/SBN-DGPE-SDS del 3 de octubre de 2022, “el predio” se encuentra ocupado por un complejo deportivo que consta de lozas deportivas, loza para tenis, edificaciones de material noble de dos niveles, baño, entre otros.

12.3 Respecto a la expresión concreta del pedido:

La pretensión de “la administrada”, se sustenta en la cesión en uso en vías de regularización respecto de “el predio”, en donde se encuentra un complejo deportivo. En el presente caso se debe precisar que para que se regularice un acto de administración, el particular que custodia “el predio” debe destinarlo “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, además, no debe contar con un administrador; sin embargo, en virtud de la información que obra en el expediente n.º 931-2022/SBNSDAPE “la administrada” ingreso a “el predio” cuando aún la Asociación Cultural Deportiva para el Desarrollo – ACUDED mantenía la cesión en uso del mismo.

12.4 Respecto a la presentación del expediente del proyecto o plan conceptual:

Conforme a la documentación presentada por “la administrada” ha cumplido con presentar los requisitos formales señalados en los artículos 100º y 163º de “el Reglamento”; en ese sentido, cabe mencionar lo establecido en el numeral 6.2.2 de “la Directiva”, según el cual, en aquellos procedimientos en que se solicita en vía de regularización, no resulta necesario la presentación de los demás requisitos señalados en el numeral 153.4 del artículo 153º del “Reglamento”; no obstante en el presente caso se ha identificado que “la administrada” ingreso a “el predio” sin contar con un documento cierto en el que conste que cuenta con la administración del mismo otorgado por esta Superintendencia.

Respecto a la Oposición al procedimiento de cesión en uso en vías de regularización de “el predio”

13. Que, asimismo a través del Memorando n.º 03649-2022/SBN-DGPE-SDDI del 6 de octubre de 2022, la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta Superintendencia, trasladó a esta Subdirección el Escrito s/n (S. I. n.º 25966-2022) del 30 de setiembre de 2022, presentada por el señor Abel Escobar Cotrina, representante de la Asociación Cultural Deportiva para el Desarrollo – ACUDED (en adelante “el recurrente 1”), la cual señala entre otros, que:

- a. “La administrada” ha incurrido en una serie de ilícitos por haber ingresado a “el predio”, fracturando las puertas, cambiando las chapas con la contratación de un soldador, tal como señala el parte policial; siendo que “el predio” se encontraba cesionado en uso a favor de su representada.
- b. Adjuntan denuncia penal interpuesta ante la Fiscalía por el delito de usurpación agravada en contra de “la administrada”, la cual señala entre otros, que en la constatación policial del 18 de agosto de 2022, “la administrada” habría indicado que está facultado por esta Superintendencia para poder soldar la puerta, cambiar las chapas de seguridad, así como realizar mantenimiento de los baños y arcos de “el predio”.

14. Que, revisado el documento, solo se advierte la firma del representante (Abel Escobar Cotrina) no de los poderdantes (asociación), y el citado escrito solo estaría firmado por su persona y no por la persona jurídica. Por lo cual, se debe precisar que el artículo 64º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General señala que “*Las personas jurídicas pueden intervenir en el procedimiento a través de sus representantes legales, quienes actúan premunidos de los respectivos poderes*”; y en el presente caso se tiene que el señor Abel Escobar Cotrina no tiene capacidad jurídica para ejercer actos de administración a nombre de la citada asociación;

15. Que, de igual forma, mediante el escrito s/n (S.I. n.º 26744-2022) del 10 de octubre de 2022, el señor Carlos Martín Romaní Salazar representante de la Asociación de Propietarios y Residentes de la Urbanización Elio (en adelante “el recurrente 2”), señala que se opone a los actos de regularización presentados por “la administrada”, señalando entre otros, que:

- a. Con Oficio n.º 07905-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de setiembre de 2022 (expediente n.º 935-2022/SBNSDAPE), esta Superintendencia dio respuesta a la solicitud de ingreso n.º 21275-2022, y si bien no niega su admisión o su inadmisibilidad, en la parte final indica que se encuentra en trámite el procedimiento de cesión en uso en vías de regularización presentado por “la administrada” (Expediente n.º 931-2022/SBNSDAPE), encontrándose en calificación sustantiva correspondiente.
- b. El 6 de octubre de 2022, el señor Abel Escobar Cotrina pone de conocimiento que “la administrada” habría usurpado “el predio” y que han sido denunciados ante la Cuarta Fiscalía Corporativa de Lima, por lo cual, esta Superintendencia esta prevenida de los actos realizados.

16. Que, revisado el documento, solo se advierte la firma del representante (Carlos Martín Romaní Salazar) no de los poderdantes (asociación), asimismo, se revisó los actuados del Expediente n.º 935-2022/SBNSDAPE, encontrándose la partida n.º 02323907 del Registro de Personas Jurídicas (Asiento A00002) la cual indica que en Asamblea del 20 de diciembre 2020, se acordó elegir la Junta Directiva por el periodo del 8 de enero de 2021 al 7 de enero de 2022, figurando como presidente el presentante por dicho periodo;

17. Que, por consiguiente, se verificó que “el recurrente 1” y “el recurrente 2” no cuentan con representación legal a la fecha, entendiéndose que dicha oposición ha sido formulada cómo personas naturales. En tal sentido, siendo que la oposición presentada se basa en la denuncia penal interpuesta en contra de “la administrada” por el delito de usurpación agravada; se debe precisar que el propietario de “el predio” es el Estado, dado que esta Subdirección dispuso con Resolución n.º 0675-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio de 2022, declarar la extinción de la afectación en uso que ostentaba “la recurrente 1”, así como, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal con Resolución n.º 112-2022/SBN-DGPE del 20 de setiembre de 2022, declaró improcedente los escritos presentados por Abel Escobar Cotrina, e improcedente el recurso de apelación, agotando la vía administrativa; retornando la administración de “el predio al Estado;

18. Que, asimismo “la administrada” a través del Escrito s/n del 18 de octubre de 2022 (S.I. n.º 27579-2022) indicó entre otros, lo siguiente: **i)** la extinción de la cesión de uso de la anterior administradora se dio el 25 de Julio de 2022, mediante Resolución n.º 675-2022|SBN-DGPE-SDAPE por lo cual, a la fecha de su pedido de cesión en uso, ya era una resolución pública; **ii)** ex Directivos de la anterior administración llamaron algunas veces a la Policía, pero no hubo denuncia, se desconoce quién es su representante actualmente. Además que acompañaron a los supuestos agraviados dejando constancia que no existe ningún delito, ni persona con legitimidad para denunciar o que ofrezca las garantías de ser el poseedor del predio que reclaman; **iii)** “el predio” estaba clausurado por la Municipalidad Metropolitana de Lima desde el 26 de noviembre 2020, tal como lo corroboró la SBN en la Ficha Técnica n.º 0367-2022/SBN-DGPE-SDAPE, donde señala que "en la puerta hay pegados afiches informativos donde se lee "Clausurado por infringir normas Municipales", esa es la causa por la cual hoy la Municipalidad pide la "Clausura Definitiva" y eso es lo que tratamos de evitar; la irresponsabilidad de algunos no puede arrebatar a la comunidad del único espacio de deporte y recreación en la zona; **iv)** recién tomamos conocimiento de la denuncia presentada en nuestra contra, afrontaremos con responsabilidad, con el apoyo de la comunidad porque nada incorrecto hemos cometido; y, **v)** la transparencia de la página web de la SBN permite a los usuarios mantener la información requerida en tiempos inmediatos, por tanto no hay información "privilegia" o que se consigue con "amigos", lamentablemente el desconocimiento y mal actuar de los denunciantes hace que afirmen que mi representada cuente con información privilegiada, llegando incluso a poner en duda el accionar de los funcionarios, nada más fuera de la realidad;

19. Que, de otro lado, en virtud de los escritos de oposición presentados por “la recurrente 1” y “la recurrente 2”; a través del Oficio n.º 08541-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de octubre de 2022, se puso de conocimiento de “la administrada” la oposición presentada, y se requirió información relacionada a la denuncia interpuesta en su contra ante la Cuarta Fiscalía Corporativa de Lima, por el delito de usurpación agravada caso n.º 506014504-2022-2273-0, con la finalidad de que esta Superintendencia realice la respectiva evaluación;

20. Que, “la administrada” mediante Escrito s/n (S.I. n.º 28453-2022) del 25 de octubre de 2022,

emitió respuesta al Oficio n.º 08541-2022/SBN-DGPE-SDAPE, y señaló lo siguiente:

- a) Respecto a la denuncia penal por usurpación agravada en contra de los representantes a la fecha no hemos sido notificados, sin embargo, cumpliremos oportunamente con las diligencias y disposiciones fiscales que se programen.
- b) Los señores representantes de las citadas asociaciones no cuentan con representación legal, y están buscando impedir con falsas denuncias no se nos otorgue la cesión de uso del predio, por ello, una vez que se nos notifique la apertura de las diligencias preliminares e investigaciones demostraremos con pruebas documentales, fotos, declaraciones e informes la falsedad de su incriminación en un hecho delictivo que se nos pretende atribuir.
- c) Sobre los incidentes producidos en noviembre del 2021 y su respectiva denuncia policial se precisa que consta en la denuncia que se irrumpió en forma violenta y solo por acción del Sr Armando Cueto nos retiramos de las instalaciones del predio, es falso que se haya tomado el predio fracturando puertas, lo que aconteció el día de los hechos es una acción natural de los vecinos, de la comunidad cansada que el predio se encuentre en abandono total y por un tema de seguridad se tomó dicha acción.
- d) Mucho antes de la acción vecinal, sujetos de malvivir libaban licor, y convertían al predio en un lugar peligroso que afectaba a nuestros menores hijos, así mismo, se encontraron animales muertos dentro de las instalaciones, se desconoce desde cuando la puerta se encontraba en mal estado. Por salubridad buscamos al Sr Cueto (último presidente) en su domicilio que lamentablemente se encuentra fuera de la jurisdicción del predio "en posesión" sin ninguna respuesta.
- e) Señalan los denunciantes que la usurpación total del predio se dio el 10 de agosto del 2022, cuando ingresamos según ellos de forma violenta, haciendo afirmaciones antojadizas sin sustento alguno. Efectivamente esa fecha el Sr. Hely Cabrejos, encontró personas trabajando como consta en el documento de esa fecha de la Comisaria, reparamos un desperfecto con la luz, soldamos los postes de la Net de Vóley, arreglamos los arcos, los vecinos repararon los SS.HH., entre otros. El Sr. Cabrejos al ver eso inmediatamente llamo a un auto de Serenazgo que transitaba con Policía y por respeto a la Autoridad decidimos apersonarnos a la Comisaria, donde quedo sentado que no existía ninguna acción irregular.
- f) Desde noviembre del 2021 a la fecha de la denuncia pasaron 11 meses, solo indican su presencia en el predio en dos ocasiones, en julio, solicitando dinero, y en agosto, no contaban con la cesión de uso.

21. Que, si bien es cierto "la administrada" ingreso a "el predio" desde noviembre del 2021, no ha presentado documentación que sustente se le haya autorizado el ingreso para que pueda realizar distintas acciones sobre el mismo; además, toda la información presentada se basa en que la anterior gestión que administraba "el predio" en virtud a la Resolución n.º 068-202/SBN-GO-JAD habría incumplido la finalidad establecida de la afectación en uso otorgada;

22. Que, igualmente de lo revisado se entendería que su ingreso a "el predio" fue de forma irregular, dado que no cuenta con autorización por parte de esta Superintendencia para que realice acciones como administrador, por lo cual, su pedido de cesión en uso en vías de regularización no se ajusta a tal condición, dado que el bien estatal contaba con un determinado administrador y con un destino predeterminado, y a pesar de problemas internos suscitados en torno a "el predio", en ese momento se encontraba vigente la citada Resolución que autorizaba a la Asociación Cultural Deportiva para el Desarrollo – ACUDED custodie el mismo, a pesar de ello, ésta no realizó las acciones pertinentes;

23. Que, asimismo "el Reglamento", menciona claramente que tanto las personas naturales o jurídicas de derecho público o de derecho privado que tengan a su cargo predios estatales bajo cualquier modalidad deben destinarlos al fin para el que les fueron entregados, procurando una eficiente gestión del portafolio de los predios estatales racionalizando su uso y optimizando su valor, diseñando estrategias y adoptando mecanismos para tal fin; además, de sanciones a particulares que promuevan invasiones, invadan y/o construyan sin autorización ni título alguno sobre predios de propiedad o administración del

Estado o de las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, y en estos casos, se realiza la recuperación de predios de propiedad estatal, a través de la Procuraduría Pública;

24. Que, en tal sentido, no corresponde a esta Superintendencia otorgar la cesión en uso en vías de regularización a favor de “la administrada” dado que su pedido no se ajusta a lo indicado en “el Reglamento”, así como no cuenta con las autorizaciones pertinentes para que haya ingresado y promovido diversas actividades sobre el predio de propiedad estatal; debiendo hacer entrega de las llaves de “el predio” a esta Superintendencia;

25. Que, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión y de la Procuraduría Pública de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley n.º 29151”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “TUO de la Ley n.º 27444”, “la Directiva”, Resolución n.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 1237-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de noviembre de 2022;

SE RESUELVE:

Artículo 1: Declarar **IMPROCEDENTE** la oposición presentada por la Asociación Cultural Deportiva para el Desarrollo – ACUEDD y la Asociación de Propietarios y Residentes de la Urbanización Elio, respecto del predio de 2 656.18 m² que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en el Jr. Victorino Laynez n.º 1320 (antes calle 17), constituido por la Manzana K de la Urbanización Elio – II etapa, distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 49027505 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima, con CUS n.º 25604, en virtud a los argumentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 2: Declarar **IMPROCEDENTE** el pedido de **CESIÓN EN USO EN VIAS DE REGULARIZACIÓN** solicitada por la “**ASOCIACIÓN CONFRATERNIDAD CULTURAL, DEPORTIVA Y DESARROLLO DE ELIO**” respecto del predio de 2 656.18 m² que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en el Jr. Victorino Laynez n.º 1320 (antes calle 17), constituido por la Manzana K de la Urbanización Elio – II etapa, distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 49027505 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º IX - Sede Lima, con CUS n.º 25604, en virtud a los argumentos expuestos en la presente resolución.

Artículo 3: **COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión y la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

Artículo 4: Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL