SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCIÓN N° 0248-2025/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 31 de marzo del 2025

VISTO:

El Expediente N.° 090-2025/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por la **ASOCIACIÓN SEMBRANDO TALENTOS** representada por el Presidente de su Consejo Directivo, Rodulfo León Palomino, mediante la cual solicita la **CESIÓN EN USO** del predio de 1 746,00 m², ubicado en el Lote 5 de la Manzana C del Pueblo Joven Villa El Salvador Sector Primero Grupo Residencial 24, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima y que forma parte del predio de mayor extensión inscrito en la partida N.° P03155251 del Registro de Predios de Lima y anotado con el CUS N.° 36752, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales responsable 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 a los predios estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N.° 019-2019/VIVIENDA (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 los artículos 49 y 50 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución N.° 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con la cual se aprobó 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 competente para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como para realizar el saneamiento técnico - legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, mediante el escrito S/N, presentado el 22 de enero de 2025 a través de la Unidad de Trámite Documentario de esta Superintendencia (S.I. N.° 02053-2025), la **ASOCIACIÓN SEMBRANDO TALENTOS** representada por el Presidente de su Consejo Directivo, Rodulfo León Palomino (en adelante "la administrada"), solicitó la cesión en uso de "el predio", con la finalidad de destinarlo a impartir talleres gratuitos en deporte, ciencia y arte y por el plazo de 10 años. Para tal efecto, presentó, entre

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **3688124M22**

otros, los siguientes documentos: **i)** declaración jurada de diciembre de 2024; **ii)** plano de ubicación-localización de diciembre de 2024; **iii)** plano perimétrico de diciembre de 2024; **iv)** memoria descriptiva; **v)** memoria descriptiva justificativa; **vi)** certificado literal de la partida N.° P03155251; **vii)** Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N.° 3914991; y **viii)** copia certificada de la partida N.° 15789560 del Registro de Personas Jurídicas de Lima;

4. Que, el acto de administración de la cesión en uso se encuentra regulado en el Subcapítulo III del Capítulo III del Título II de "el Reglamento"; siendo que el numeral 161.1 del artículo 161 de "el Reglamento" establece 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, conforme a los parámetros establecidos en el numeral 90.2 del artículo 90° de "el Reglamento";

5. Que, de acuerdo al artículo 163 de "el Reglamento", el procedimiento y los requisitos de la cesión en uso se encuentran desarrollados en los artículos 135, 100 y 153 de "el Reglamento",; siendo que conforme a la Segunda Disposición Complementaria Final de la Directiva N.° DIR-00005-2021/SBN denominada "Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal", aprobada por la Resolución N.° 0120-2021/SBN, las disposiciones de esta Directiva son de aplicación supletoria al presente procedimiento en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración su naturaleza;

6. Que, el numeral 136.1 del artículo 136 de "el Reglamento" dispone 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; para lo cual, requiere que éstas sean subsanadas dentro de un plazo no mayor de diez (10) días, el cual puede ser prorrogado por el mismo plazo, a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad emite resolución declarando inadmisible la solicitud y la conclusión del procedimiento (numeral 136.2 del artículo 136 de "el Reglamento");

7. Que, el subnumeral 1 del numeral 56.1 del artículo 56 de "el Reglamento" prescribe que esta Superintendencia solo es competente para tramitar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia. Asimismo, de acuerdo a los numerales 137.1 y 137.6 del artículo 137 de "el Reglamento", luego de la evaluación formal de la solicitud, se procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, la libre disponibilidad del predio en atención al acto que se solicita y el marco legal aplicable; y, en el caso que se verifique que el predio no es de propiedad del Estado o de la respectiva entidad, no es de libre disponibilidad de acuerdo al acto solicitado o a la naturaleza del predio o presente alguna restricción que impida continuar con el trámite, se emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento;

8. Que, en tal sentido, como parte de la calificación de toda solicitud de ingreso, esta Subdirección evalúa en primer lugar, que **la titularidad del predio sea estatal bajo competencia de esta Superintendencia**; en segundo lugar, **la libre disponibilidad del predio**; y, en tercer lugar, **el cumplimiento de los requisitos del procedimiento;**

9. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por "la administrada", la misma que fue contrastada con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia; producto de lo cual, se emitió el Informe Preliminar N.° 00183-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de enero de 2025, mediante el cual se determinó, entre otros, lo siguiente: **i)** según la documentación técnica presentada, existe congruencia o coincidencia entre el área solicitada y el área graficada; **ii)** "el predio" se superpone de manera total con el predio inscrito en la partida N.° P03155251 a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y registrado en el SINABIP con el CUS N.° 36752; **iii)** el CUS N.° 36752

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **3688124M22**

presenta la denominación: Predio destinado a Centro Integrado del Sistema de Administración de Justicia (CISAJ) del Poder Judicial, Comisaria y Área Libre; **iv)** la partida N.° P03155251 es de uso: Deportes; **v)** "el predio" recae en un área de 630 m² (36%) sobre la afectación en uso a favor del Ministerio del Interior según la Resolución N.° 281-2014/SBN-DGPE-SDAPE, quedando un área de 1 116 m² sin afectación vigente; **vi)** "el predio" recae en 100% sobre el predio del Portafolio de la SBN con Código 36752-00009; **vii)** "el predio" recae en 100% sobre escenario de riesgo susceptible a inundación con nivel medio; **viii)** "el predio" se encuentra en la zonificación OU (Usos especiales); **ix)** el subtramo Tambo Inga Pachacamac del Qapaq Ñam cruza por el centro de "el predio"; **x)** "el predio" no recae sobre procedimientos en trámite; **xi)** "el predio" no recae sobre procesos judiciales; y, **xii)** según la imagen satelital del Google Earth del 16 de febrero de 2024 y la Ficha Técnica N° 0286-2019/SBN-DGPE-SDS del 25 de marzo de 2019, "el predio" actualmente no presenta ninguna infraestructura relacionada a su finalidad (uso deportes) y está totalmente desocupado;

10. Que, en mérito a la Resolución de Gerencia de Titulación N.° 221-98-COFOPRI/GT del 21 de setiembre de 1998, el predio de 13 386,00 m² fue independizado de la partida N.° P03065059 en la partida N.° P03155251 con el uso: Deportes; siendo que con posterioridad, por su desmembración, dicho predio quedo reducido al área remanente de 4 746,00 m², conforme es de verse con los asientos 00001 y 00016 de la partida N.° P03155251; por lo que, "el predio" al formar parte del predio inscrito en esta partida N.° P03155251, es un lote de equipamiento urbano destinado al uso: Deportes; y, por lo tanto, de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2 del Decreto Legislativo N.° 1202, "el predio" constituye un bien de dominio público;

11. Que, en mérito a la Resolución N.° 199-2009/SBN-GO-JAR del 03 de setiembre de 2009, el dominio del predio de 13 386,00 m² se inscribió a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, conforme se advierte con el asiento 00007 de la partida N.° P03155251; por lo que, en tal sentido, "el predio" al formar parte del predio inscrito en esta partida N.° P03155251, es de propiedad del Estado bajo competencia de esta Superintendencia;

12. Que, en atención al Informe Preliminar N.° 00183-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 31 de enero de 2025 y conforme es de verse con el asiento 00011 de la partida N.° P03155251, a través de la Resolución N.° 281-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de mayo de 2014, se aprobó a favor del Ministerio del Interior la reasignación de la administración del área de 630 m² de "el predio"[1], a fin que la destine a la instalación de una comisaría de la Policía Nacional del Perú y por un plazo de cuatro años; siendo que hasta el momento no se ha declarado la extinción de dicha reasignación; por lo que, en tal contexto, a la fecha el área de 630 m² de "el predio" cuenta con administrador vigente; y, por ende, al haber sido materia de un acto de administración, el área de 630 m² de "el predio" no es de libre disponibilidad para los fines de su otorgamiento mediante cesión en uso;

13. Que, en relación al área restante de 1 116 m² de "el predio", cabe señalar que estando a que "el predio" es un lote de equipamiento urbano destinado al uso: Deportes, conforme a lo precisado en el décimo considerando de la presente resolución; por lo tanto, de acuerdo a la definición de espacios públicos establecida en el artículo 3 de la Ley N.° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, el área restante de 1 116 m² de "el predio" asimismo constituye un espacio público;

14. Que, de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 10 de la Ley N.° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, la implementación, habilitación, rehabilitación, mantenimiento y supervisión de los espacios públicos le corresponde a la entidad pública que ejerce su titularidad o función administradora; por lo que, de acuerdo a una interpretación literal de esta disposición, en principio solo se puede otorgar la administración de un espacio público a una entidad pública y no a una entidad privada;

15. Que, asimismo, el segundo párrafo del artículo 10 de la Ley N.° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos, dispone que las entidades tienen la facultad de otorgar autorizaciones sobre el uso de los espacios públicos, las cuales no pueden desnaturalizar el uso público, ni restringir a los ciudadanos su libre acceso y disfrute;

[1] Procedimiento que se llevó a cabo bajo el Expediente N.° 500-2014/SBNSDAPE.

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **3688124M22**

16. Que, en el presente caso, de acuerdo a la solicitud y la memoria descriptiva justificativa presentadas, en caso de otorgarse, la presente cesión en uso desnaturalizaría el uso público del área restante de 1 116 m² de "el predio", restringiendo su libre acceso y disfrute;

17. Que, por lo antes glosado, si bien "el predio" es de propiedad del Estado bajo competencia de esta Superintendencia; sin embargo, el área de 630 m² de "el predio" no es de libre disponibilidad por cuanto se encuentra reasignada a favor del Ministerio del Interior; siendo que su área restante de 1 116 m² no puede ser otorgada a privados en cesión en uso por cuanto constituye un espacio público; por lo que, en tal virtud y de acuerdo al numeral 137.6 del artículo 137 de "el Reglamento" señalado en el séptimo considerando de la presente resolución, corresponde que esta Subdirección **declare improcedente la presente solicitud, dando por concluido el presente procedimiento**; debiéndose archivar una vez haya quedado firme la presente resolución; no siendo necesario, por tanto, evaluar el cumplimiento de los requisitos formales de la solicitud;

De conformidad con lo dispuesto en "el TUO de la Ley", "el Reglamento", "el ROF de la SBN", la Resolución N.° 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.° 0283-2025/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de marzo de 2025.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de cesión en uso presentada por la **ASOCIACIÓN SEMBRANDO TALENTOS**, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez haya quedado firme la presente resolución.

TERCERO.- 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.

Firmado digitalmente por:
GARCIA WONG Carlos Alfonso FAU
20131057823 hard
Fecha: 31/03/2025 18:03:07-0500

Firmado por
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

Firmado digitalmente por:
DE LA CRUZ MELO PINTO Edgar Reynald
FAU 20131057823 hard
Motivo: Firma
Fecha: 31/03/2025 14:20:10-0500

Firmado digitalmente por:
MARTINEZ ODIAGA Mariela Lissete FAU
20131057823 hard
Fecha: 31/03/2025 14:07:46-0500

Firmado digitalmente por:
HERRERA MARIN Erika Katy FAU
20131057823 hard
Fecha: 31/03/2025 15:26:25-0500

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: **https://www.sbn.gob.pe** ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: **https://app.sbn.gob.pe/verifica** En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **3688124M22**