



RESOLUCIÓN N° 0021-2019/SBN-DGPE

San Isidro, 11 de febrero de 2019

VISTO:

El expediente s/n que contiene el recurso de apelación interpuesto por los señores **HILDEBRANDO OCAMPO DEL ÁGUILA** y **GUDELIA PEREA LÓPEZ DE OCAMPO** contra el acto administrativo contenido en el Oficio N° 3514-2018/SBN-DGPE-SDDI de fecha 26 de noviembre de 2019, en adelante "el Oficio", por el cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario en atención a la solicitud de desafectación administrativa y transferencia a título gratuito, informa que el predio de 228.51 m² ubicado en la Calle 2 de Julio, Mz. 2 Lote 5 del centro poblado de Islandia, distrito de Yaraví, provincia de Ramón Castilla y departamento de Loreto, inscrito en la Partida N° P12068821 del Registro de Predios de Iquitos, en adelante "el predio", entre otros, constituye un bien de dominio público, cuya procedimiento de desafectación es de oficio, y por excepción a solicitud de la entidad que lo tiene a su cargo; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 29158; es el Organismo Público Ejecutor adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, el artículo 215° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), establece que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, *que se interpone 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 jerárquico¹.

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (DGPE) resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo

¹ Artículo 218 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación



establecido en el literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante "el ROF de la SBN".

4. Que, mediante escrito presentado el 07 de enero de 2019 (S.I. N° 00483-2019), "los administrados" presentaron el recurso de apelación contra lo dispuesto en "la Resolución" bajo los argumentos que ha modo de resumen se presentan a continuación:

- Solicitan la nulidad del Oficio N° 3514-2018/SBN-DGPE-SDDI, argumentado que el mismo vulnera el principio del debido procedimiento al no haber corrido traslado a la Municipalidad Distrital de Yaraví al ser parte del proceso administrativo de desafectación a fin de pueda tener conocimiento y realizar descargos y/o informes correspondientes ante la solicitud.
- Asimismo, señala que no se ha tenido en cuenta que la solicitud se realizó en mérito a la Resolución de Alcaldía N° 051-2017-ALC-MDY de fecha 06 de marzo de 2017 que resolvió aprobar el cambio de uso de "el predio" de otros fines a vivienda, facultándolos para que soliciten el cambio de uso ante la SBN, estando que el mismo, fuera donado por la referida Municipalidad a favor de "los administrados" por Acuerdo de Consejo N° 061-2015-SO-MDY.

Del recurso de apelación

5. Que, el numeral 215.2 del artículo 215 del "TUO de la LPAG", establece que solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo.

6. Que, el numeral 216.2 del artículo 216 del "TUO de la LPAG", dispone que los recursos administrativos deben interponerse en el término de quince (15) días perentorios de haber sido notificados y resolverse en el plazo de treinta (30) días.

7. Que, consta en los actuados administrativos que "la Resolución" fue notificada el 06 de diciembre de 2018, ante lo cual "la administrada" interpuso recurso de apelación el 02 de enero de 2019 según el sello de recepción de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) que se consignó en el mismo. Por consiguiente, habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley, corresponde a la DGPE en su calidad de superior jerárquico, resolver el recurso impugnatorio.

8. Que, el citado recurso de apelación se ha presentado dentro del plazo y de acuerdo a los requisitos señalados en los artículos 216°, 218° y 219° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS. En tanto, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar lo señalado por "los administrados".

Sobre los bienes de dominio público y la desafectación administrativa

9. Que, la Ley N° 29151 define en su artículo 3, a los bienes estatales como aquellos que tiene como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, independientemente del nivel de gobierno al que pertenezcan.

10. Que, estos bienes pueden ser a su vez de dos categorías, de **dominio público** o de **dominio privado**. La primera denominación tiene como características esenciales a la inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad de los mismos, es decir, existe una protección constitucional que impide que dichos bienes puedan ser enajenados o transferidos, que puedan ser adquiridos por el transcurso del tiempo o que



RESOLUCIÓN N° 0021-2019/SBN-DGPE

puedan ser pasibles de medidas cautelares. Sin destinados al uso público como playas, plazas, parques, carreteras, etc., o sirven de soporte para la prestación de un servicio público como palacios, sedes gubernativas e instituciones, escuelas, hospitales, aportes reglamentarios, etc.

11. Que, por su parte los bienes de dominio privado del Estado, tal como lo señala el literal b) del numeral 2.2 del artículo 2 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento" son aquellos que siendo de propiedad del Estado o de alguna entidad, no están siendo destinados al uso público, y respecto de los cuales sus titulares ejercen el derecho de propiedad con todos sus atributos.

12. Que, visto el escrito presentado el 09 de noviembre de 2018 (S.I. N° 40623-2018), los señores Hildebrando Ocampo del Águila y Gudelia Perea López de Ocampo, en adelante "los administrados" solicitan la desafectación administrativa y transferencia a título gratuito del predio de 228.51 m² ubicado en la Calle 2 de Julio, Mz. 2 Lote 5 del centro poblado de Islandia, distrito de Yaraví, provincia de Ramón Castilla y departamento de Loreto, inscrito en la Partida N° P12068821 del Registro de Predios de Iquitos, en adelante "el predio".

13. Que, se verifica de la lectura de la Partida N° P12068821 del Registro de Predios de Iquitos, donde obra inscrito "el predio" que la titularidad (propiedad) corresponde al Estado representado por esta Superintendencia, cuyo uso se encuentra destinado a "comedor popular" constituyendo así un área destinada a equipamiento urbano, y por tanto un bien de dominio público. En el mismo sentido se verifica la existencia de la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Yaraví.

14. Que, el artículo 43 del Reglamento de la Ley N° 29151, prescribe que la desafectación de un bien de dominio público al dominio privado del Estado procederá cuando este haya perdido la naturaleza o condición apropiada para su uso público o para prestar un servicio público, y será aprobada por la SBN, de acuerdo con sus respectivas competencias, y excepcionalmente, a solicitud de la entidad previo informe sustentatorio.

15. Que, al encontrarse vigente la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Yaraví "el predio" aún se considera que conserva la posibilidad de seguir con el fin aplicado, conservando su naturaleza de bien de dominio público, no obstante debemos indicar que el procedimiento de desafectación administrativa es un procedimiento que se inicia de oficio, por lo que constituye una actuación que se inicia sin necesidad de actividad de parte interesada, es decir no a instancia de parte (tercero), por cuanto el procedimiento corresponde a una potestad de esta Superintendencia, concedida por Ley, estableciendo excepcionalmente que pueda evaluarse a solicitud de una entidad debidamente sustentada.

16. Que, debemos reiterar lo indicado por la SDDI en "el oficio" sobre la solicitud de transferencia a título gratuito, que de extinguirse la afectación en uso a favor de la



Municipalidad Distrital de Yaraví, deberá de tenerse en cuenta lo establecido en el literal d) del artículo 7 de la Ley N° 29151, que establece que todo acto de disposición de dominio a favor de particulares de los bienes de dominio privado a estatal sean a título oneroso, teniéndose como referencia el valor comercial y según los procedimientos establecidos en las normas vigentes.

17. Que, de aprobarse la extinción de la afectación en uso inscrita a favor de la Municipalidad de Yaraví, "los administrados" se encuentran facultados de evaluar la solicitud de venta directa conforme las causales establecidas en el artículo 77° del Reglamento de la Ley N° 29151, y los requisitos establecidos en la Directiva N° 006-2014-SBN, aprobada por Resolución N° 064-2014-SBN, teniéndose en cuenta lo establecido en el artículo 6.5 de la misma, que establece: "De igual forma, debe declararse la improcedencia, cuando el predio constituya una bien estatal de dominio público, salvo que dicho inmueble hubiera perdido la naturaleza o condición apropiada para su uso público o para ser destinado a la prestación de servicios públicos, debiendo constar tal situación en el informe. En este caso, la desafectación administrativa deberá tramitarse luego de la etapa de conformidad de la venta por el Titular del Pliego a que se refiere el numeral 6.6."



18. Que, por otro lado sobre la Resolución de Alcaldía N° 051-2017-ALC-MDY de fecha 06 de marzo de 2017 y el Acuerdo de Consejo N° 061-2015-SO-MDY, documentos sobre "los administrados" sustentan su petición de desafectación y transferencia a título gratuito, como ya se indicó la Municipalidad Distrital de Yaraví al ser afectataria de "el predio" no se encuentra facultada para aprobar la transferencia por donación del mismo, al constituir un bien de dominio público de propiedad del Estado, en ese sentido la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia deberá ser puesta en conocimiento de lo señalado a fin de poder iniciar las acciones correspondientes.



19. Que, además, sobre lo señalado por "los administrados" que alegan la nulidad del contenido de "el oficio" por no haberse corrido traslado de la solicitud de desafectación a la Municipalidad Distrital de Yaraví, y haberse vulnerado el principio del debido procedimiento, debemos reiterar que el procedimiento de desafectación administrativa es un procedimiento de oficio, y por tanto no admite la participación de terceros, ateniéndose la SDDI a lo estipulado en el Reglamento de la Ley N° 29151.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y al Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y

SE RESUELVE:

Artículo Único.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por los señores **HILDEBRANDO OCAMPO DEL ÁGUILA** y **GUDELIA PEREA LÓPEZ DE OCAMPO** contra el acto administrativo contenido en el Oficio N° 3514-2018/SBN-DGPE-SDDI, dándose por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.-


g. CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES