



RESOLUCIÓN N° 005-2020/SBN-DGPE

San Isidro, 08 de enero de 2020

VISTO:

El expediente n.º 828-2019/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación formulado por Carlos Audie Camacho Valeriano, representante de la asociación denominada "**PROGRAMA DE INTERÉS SOCIAL DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS CASA HUERTO ALICIA**", en adelante "el administrado" contra la resolución n.º 689-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de agosto de 2019, que declaró improcedente la solicitud de cesión en uso respecto de un área de 12 927 815,33 m² ubicado entre el kilómetro 43 hasta el kilómetro 51 de la avenida Panamericana Norte, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "la SBN"), en mérito al Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA; el Decreto Supremo n.º 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe a "la SBN" al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, así como el 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, de acuerdo al artículo 217.1º del "Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General", aprobado con Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante, "T.U.O de la LPAG"), frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos, dentro de los cuales se encuentra el recurso de apelación, que 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 (artículo 220º del "T.U.O de la LPAG").

3. Que, el numeral 218.2 del artículo 218º del TUO de la LPAG, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.



4. Que, en ese sentido, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante "la DGPE") evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante el ROF de la SBN).

5. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO

6. Que, mediante oficios n.ºs 144-2019/VIVIENDA/VMVU presentado el 28 de junio de 2019 (S.I. n.º 21554-2019, folio 28) y 150-2019/VIVIENDA/VMVU presentado el 03 de julio de 2019 (S.I. n.º 22037-2019, folio 1), el Viceministro de Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Jorge Arévalo Sánchez, trasladó los oficios n.ºs 005829-2019-DP/SSG del 19 de junio de 2019 y 006163-2019-DP/SSG del 27 de junio de 2019, con los cuales "el administrado" solicitó la cesión en uso de "el predio" para ejecutar el proyecto "Programa de Interés Social de Viviendas Productivas Casa Huerto Alicia", a fin de atender la necesidad de vivienda de aproximadamente 8 510 familias.

7. Que, como parte de la etapa de calificación del pedido de cesión en uso se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por "el administrado", constatándose con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 0757-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de julio de 2019 (folios 60 al 62), determinándose, entre otros, respecto "el predio" lo siguiente: i) del desarrollo de las coordenadas descritas en los documentos técnicos presentados en el Datum WGS84 – Zona 18 Sur, se advirtió que el predio tiene un área de 12 927 815,33 m², el cual discrepa ligeramente en 0,61 m² con el área de 12 927 814,72 m², señalada en la documentación técnica de "el administrado"; asimismo, a fin de realizar la presente evaluación se transformó el polígono (área de 12 927 815,33 m²) del Datum WGS84 al Datum PSAD56; ii) un área aproximada de 11 097 856,87 m² (representa aproximadamente el 85.84 % de "el predio") se superpone sobre predio de mayor extensión inscrito a favor del Ministerio de la Producción en la partida n.º 13409092 del Registro de Predios de Lima (anotado con CUS n.º 90253); iii) un área aproximada de 1 084 684,65 m² (representa aproximadamente el 8.39 % de "el predio") se superpone con el predio de mayor extensión inscrito en la partida n.º 13409088 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS n.º 90249, destinado al Proyecto Especial Parque Ecológico Nacional Antonio Raimondi, el cual está afectado en uso a favor del Ministerio de Ambiente (Resolución n.º 218-2011/SBN-DGPE-SDAPE); iv) un área aproximada de 107 708,05 m² (representa aproximadamente el 0.83 % de "el predio") se superpone con el predio de mayor extensión inscrito en la partida n.º 12186048 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS n.º 41638, afectado en uso a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima para parque zonal (Resolución n.º 250-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de setiembre de 2011); v) un área aproximada de 134 673,71 m² (representa aproximadamente el 1.04 % de "el predio") se superpone con el predio de mayor extensión inscrito en la partida n.º 12175374 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS n.º 41680, afectado en uso a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima para parque zonal (Resolución n.º 250-2011/SBN-DGPE-SDAPE del 05 de setiembre de 2011); vi) un área aproximada de 285 634,43 m² (representa aproximadamente el 2.21 % de "el predio") se superpone con el predio de mayor extensión inscrito en la partida n.º 42647683 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS n.º 26225, la cual es utilizada como vía pública (Carretera Panamericana Norte); vii) un área aproximada de 217 257,62 m² (representa aproximadamente el 1.68 % de "el predio") se superpone con el predio de mayor extensión inscrito en la partida n.º 13409089 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS n.º 90251, destinado a la ampliación del Proyecto Especial Parque Ecológico Nacional Antonio Raimondi, el cual está afectado en uso a favor del Ministerio de





RESOLUCIÓN N° 005-2020/SBN-DGPE

Ambiente (Resolución n.° 218-2011/SBN-DGPE-SDAPE); viii) según el Certificado de Zonificación y Vías n.° 0448-2019-MML-GDU-SPHU, "el predio" se encuentra en su mayor extensión sobre área zonificada como Parque Industrial (PI), además se advierte que la zona izquierda del área solicitada presenta zonificación calificada como Otros Usos (OU) y Comercio Industrial; y; ix) insertado el polígono de "el predio" solicitado en el aplicativo Google Earth, con imagen satelital de fecha agosto de 2018, se puede visualizar que éste se encuentra desocupado y no presenta edificaciones en su interior.

8. Que, mediante resolución n.° 689-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de agosto de 2019 (folios 72 al 74) la SDAPE declaró improcedente la solicitud de cesión en uso de "el predio", por los argumentos ahí señalados.

9. Que, mediante escrito presentado el 25 de setiembre de 2019 (s.i. n.° 31899-2019) "el administrado" interpone recurso de reconsideración contra la resolución n.° 689-2019/SBN-DGPE-SDAPE, siendo absuelta por "la resolución" que lo declaró infundado.

10. Que, con escrito presentado el 25 de noviembre de 2019 (S.I. n.° 37872-2019), "el administrado" interpuso recurso de apelación contra la Resolución n.° 689-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 717 y siguientes), bajo las argumentos siguiente.

- a. La atención del recurso de reconsideración se encuentra vencido, contraviniendo el inciso 2 del artículo 207° de la Ley 27444; de acuerdo al inciso 3 del artículo 188° se tiene que la respuesta sería negativa por medio de la resolución ficta;
- b. Se presentó la vigencia de poder actualizado, conjuntamente con el recurso de apelación con lo que se ha superado la observación contenida en el cuarto considerando de "la resolución";
- c. La resolución no se ha notificado formalmente al domicilio de "el administrado";
- d. No se ha realizado la valorización de instrumentos sobre los cuales la administración informó de su existencia. En ningún momento la SBN informó que "el predio" no es de libre disponibilidad del Estado, lo que permitió que continúen con el procedimiento, con inversión de recursos humanos y económicos hasta la presentación de su solicitud de cesión en uso, situación que hace sospechar de irregularidades;
- e. Al recurso de reconsideración se adjuntó el recurso de reconsideración los títulos archivados por medio de los cuales se ha inscrito la transferencia interestatal gratuita al Ministerio de la Producción, los que determinarían que "el predio" es de libre disponibilidad al haber operado la reversión a favor del Estado. Al existir silencio negativo respecto del recurso de reconsideración, queda expedito el derecho de presentar el recurso de apelación;
- f. El Programa de Interés Social de Viviendas Productivas Casa Huerta Alicia es un proyecto de carácter social, donde lo que se busca no es el lucro, sino la posibilidad de beneficiar a más de 8 510 familias, para



- acceder a un terreno del Estado;
- g. La administración a lo largo de las coordinaciones multisectoriales, previas a la emisión de la resolución ha precisado de las transferencias que aparentemente determinarían que los terrenos no serían de libre disponibilidad, lo que hace concluir que se le ha ocultado información importante. Sin embargo a la fecha de dichas transferencias ya se habría incurrido en la figura de la reversión, a favor del Estado;
 - h. Existiría una cierta complicidad por encubrir irregularidades observadas en la transferencia de los terrenos solicitados, siendo más visible en el caso del terreno transferido a Produce, que ha sido puesto a disposición de PROINVERSIÓN sin haber señalado que recién estaría debidamente saneado el 2025, lo que es contrario al interés social, dejando de lado un proyecto de inminente connotación social, sin fines de lucro, no se puede anteponer intereses privados o de carácter empresarial como el "Parque Industrial de Ancón";
 - i. Se han realizado una serie de acciones por parte de "el administrado", antes de la cesión en uso.
 - j. La suspensión dispuesta en la resolución n.º 123-2015/SBN-DGPE-SDDI del 06 de febrero de 2015 es un despropósito, por cuanto PRODUCE se encuentra imposibilitado de hacer realidad el proyecto impidiendo que otros sectores o potenciales beneficiarios del uso de terreno de propiedad del Estado se encuentren disponibles para el desarrollo de proyectos con alto impacto social, como lo es el "Programa de Interés Social de Viviendas Productivas Casa Huerta Alicia";
 - k. "El predio" durante años se encontró abandonado, además de encontrarse minado y con explosivos, no colocándose cartel alguno;
 - l. "El administrado" ha sido víctima de denuncias calumniosas por usurpación y hasta por estelionato, cuando en modo alguno ha pretendido invadir o fomentar la invasión;
 - m. La resolución n.º 210-2017/SBN-DGPE-SDDI que resuelve suspender desde el 26 de junio de 2015 hasta noviembre de 2025 se encuentra plagada de irregularidades; y,
 - n. Se cuestiona además la transferencia de los terrenos a favor de SERPAR y el Ministerio del Ambiente.

11. Que, mediante Memorando n.º 04545-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de noviembre de 2019, la SDAPE remitió el escrito de apelación con todos los actuados contenidos en el expediente de la referencia (folios 561).

12. Que, mediante Memorando n.º 4772-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de diciembre de 2019, la SDAPE remitió los escritos presentados por "el administrado" (S.I. N.º 39390 y 38724-2019).

Del recurso de apelación

Sobre la notificación de "la resolución"

13. Que, en su recurso de apelación "el administrado" señala que "la resolución" no le fue notificada en su domicilio.

14. Que, obra a folios 44 el oficio n.º 218-2019/VIVIENDA/VMVU del 10 de octubre de 2019 (S.I. n.º 33277-2019) con el cual el Viceministro de Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento trasladó el recurso de reconsideración interpuesto por "el administrados".

15. Que, considerando que el recurso de reconsideración ingresó a la mesa de parte de esta Superintendencia el 10 de octubre de 2019, la SDAPE tuvo hasta el 21 de noviembre de 2019, para absolver el recurso presentado.





RESOLUCIÓN N° 005-2020/SBN-DGPE

16. Que, dentro del plazo de ley, con fecha 11 de noviembre de 2019, la SDAPE emitió "la resolución" que declaró infundado el recurso de reconsideración presentado por "el administrado", contra la resolución n.º 689-2019/SBN-DGPE-SDAPE, siendo notificada el 28 de noviembre de 2019.

17. Que, en los antecedentes administrativos (fojas 763) obra el cargo de notificación n.º 2780-2019/SBN-GG-UTD del 15 de noviembre de 2019 donde se deja constancia que "la resolución" fue notificada el 28 de noviembre de 2019, al señor José Luis Camacho Canchillo, con carta poder de "el administrado"; además, en el reporte "Informe de Devolución" de la empresa de mensajería (764) se deja constancia que "la resolución" no fue entregada con fecha 19 de noviembre de 2019, por falta de datos para la entrega: "no existe Mz. J3".

18. Que, en tal sentido, encontrándose acreditado que "la resolución" fue notificada el 28 de noviembre de 2019, "el administrado" tenía hasta el 19 de diciembre de 2019, para interponer su recurso de apelación, por lo que habiéndolo interpuesto el 25 de noviembre de 2019 según el sello de recepción de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) que se consignó en el mismo, corresponde a la DGPE en su calidad de superior jerárquico, resolver el recurso impugnatorio.

19. Que, el citado recurso de apelación cumple con los requisitos señalados en los artículos 216º, 218º y 219º del TUO de la LPAG.

20. Que, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar lo manifestado por "el administrado".

Sobre la libre disponibilidad de "el predio"

21. Que, el procedimiento de cesión en uso, tal como lo ha justificado la SDAPE en la Resolución n.º 0689-2019/SBN-DGPE-SDAPE se encuentra regulado en el artículo 107º del Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA; siendo que para el procedimiento, se aplica supletoriamente la Directiva N° 005-2011-SBN, aprobada por resolución n.º 050-2011/SBN y modificado por resolución n.º 047-2016/SBN, denominado "Procedimiento para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público" (en adelante la "Directiva"), en mérito a la Tercera Disposición Complementaria y Final de dicho cuerpo normativo.

22. Que, el subnumeral 2.5 del numeral 2 de la "Directiva" señala que "La afectación en uso (aplicado a la cesión en uso) se constituye sobre predios de libre disponibilidad que se encuentren inscritos a favor del Estado o de la entidad titular del predio estatal (...)".



23. Que, en el presente caso, conforme al Informe Preliminar n.º 0757-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de julio de 2019 (folios 60 al 62) el 85.84 % de “el predio” se superpone con uno de mayor extensión, que fue transferido por la SBN al Ministerio de la Producción, mediante Resolución n.º 123-2015/SBN-DGPE-SDDI del 06 de febrero de 2015, para que lo destine a la ejecución del proyecto denominado “Parque Industrial de Ancón”; asimismo, mediante Resolución n.º 210-2017/SBN-DGPE-SDDI del 30 de marzo de 2017 se suspendió desde el 26 de junio de 2015 hasta noviembre de 2025, el computo del plazo de un (1) año y de dos (2) años, respectivamente. Además, respecto de las áreas comprendidas en los CUS n.ºs 90249, 41638, 41638, 41680 y 90251 existen actos de administración vigentes.

24. Que, se debe destacar que respecto de los actos administrativos que recaen en “el predio” no corresponde su cuestionamiento en el presente procedimiento, encontrándose firmes, conforme al artículo 222º del “TUO de la LPAG”, que señala que *“una vez vencidos los plazos para interponer los recursos administrativos se perderá el derecho a articularlos quedando firme el acto”*.

25. Que, por lo expuesto, atendiendo a que sobre “el predio” recaen actos de administración plenamente vigentes, esta Superintendencia carece de competencia para autorizar un acto de administración sobre el mismo.

26. Que, finalmente como señalara la SDDI en el décimo quinto considerando de la Resolución N° 0689-2019/SBN-DGPE-SDAPE: “(...) se advierte que “el administrado” solicita “el predio” por plazo indeterminado y para destinarlo principalmente a fines habitacionales, es decir, **el proyecto de “el administrado” está orientado a la adjudicación gratuita de lotes de vivienda a favor de particulares**, presupuesto que no contempla el artículo 107º de “el Reglamento”. Asimismo, tenemos que acceder al pedido de “el administrado” implicaría un desplazamiento de dominio tácito de un predio estatal a favor de un particular, en este contexto tenemos que el artículo 74º de “el Reglamento” establece que los bienes de dominio privado estatal pueden ser objeto de compraventa (acto que implica el desplazamiento de dominio de los bienes estatales) sólo bajo la modalidad de subasta pública y, excepcionalmente, por compra venta directa”.

27. Que, por consiguiente, “la SDAPE” ha realizado la correcta evaluación de la solicitud de cesión en uso, conforme al marco legal que regula el Sistema Nacional de Bienes Estatales y la normatividad vigente en cumplimiento al debido procedimiento dispuesto en el numeral 1.2 del artículo IV del Título Preliminar del “TUO de la LPAG”, correspondiendo declarar infundado el recurso de apelación presentado por “el administrado”, dando por agotada la vía administrativa.

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA; Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS; Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificaciones; Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Estatales- SBN;

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Declarar infundado el recurso de apelación formulado por Carlos Audie Camacho Valeriano, representante de la asociación denominada **“PROGRAMA DE INTERÉS SOCIAL DE VIVIENDAS PRODUCTIVAS CASA HUERTO ALICIA”** contra la Resolución n.º 0689-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 08 de agosto de 2019, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, y dar por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese




Abog. Víctor Hugo Rodríguez Mendoza
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES



RESOLUCIÓN N° 006-2020/SBN-DGPE

San Isidro, 08 de enero de 2020

VISTO:

La solicitud de ingreso n.º 32310-2019 que contiene el recurso de apelación presentado el 30 de setiembre de 2019, por Sacarías Corila Pari, presidente del **MERCADO ZONAL 1ERO DE MAYO COMO NORTE DEL DISTRITO DE CIUDAD NUEVA** (en adelante "el administrado"), contra el oficio n.º 3167-2019/SBN-DGPE-SDDI del 12 de setiembre de 2019, emitido por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario – SDDI que denegó el pedido de desafectación administrativa de un área de 2 328,40 m² constituido por el lote 1 de la Manzana K del Asentamiento Humano Ampliación Proyecto Norte, Sector 02 Primero de Mayo, ubicado en el distrito de Ciudad Nueva, provincia y departamento de Tacna, inscrito en la partida registral n.º P20032354 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna, Zona Registral n.º XIII – Sede Tacna, con Registro CUS N.º 48586 SINABIP, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "la SBN"), en mérito al Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA; el Decreto Supremo n.º 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe a "la SBN" al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, así como el 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, de acuerdo al artículo 217.1º del "Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General", aprobado con Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante, "T.U.O de la LPAG"), frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos, dentro de los cuales se encuentra el recurso de apelación, que 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 (artículo 220º del "T.U.O de la LPAG").



3. Que, el numeral 218.2 del artículo 218° del TUO de la LPAG, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

4. Que, en ese sentido, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante "la DGPE") evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante el ROF de la SBN).

5. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO

6. Que, mediante escrito presentado el 21 de agosto de 2019 (S. I. n.° 27891-2019) "el administrado" solicita la desafectación administrativa de "el predio". Para tal efecto, entre otros, adjuntó la documentación siguiente: a) oficio n.° 343-2019-A-MDCN-T de fecha 13 de agosto de 2019 (fojas 19); b) informe técnico legal n.° 001-2019-MDCN-TACNA (fojas 22); c) copia del plano perimétrico de "el predio" (fojas 31); d) copia certificada de libro de acta de nombramiento de junta directiva (fojas 35); e) copia de la partida n.° 11011031 del Registro de Asociaciones (fojas 45); f) copia simple de la partida n.° P20032354 del Registro de Predios de Tacna (fojas 46); g) copia legalizada de la constancia de posesión de "el administrado" respecto de "el predio" (foja 55); y, h) copia legalizada de la escritura pública de la constitución de "el administrado".

7. Que, mediante oficio n.° 1774-2018/SBN-DGPE-SDDI del 7 de agosto de 2018 la SDDI comunicó que realizada la evaluación a la partida registral n.° P20032354 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna de la Zona Registral N° XIII – Sede Tacna y con CUS n.° 48586 se determinó que "el predio" se encuentra inscrito a nombre del Estado, siendo su uso actual "Comercio" (asiento 005), por la inscripción de cambio de zonificación aprobado mediante la Resolución de Alcaldía n.° 2112-09 del 17 de octubre de 2009, por la Municipalidad Provincial de Tacna; indicándose además que mantiene la condición de bien de dominio público destinado a parque (recreativo), por ser un área de equipamiento urbano proveniente de un proceso de formalización que efectuó COFOPRI.

8. Que, mediante oficio n.° 3167-2019/SBN-DGPE-SDDI del 12 de setiembre de 2019, en adelante "el oficio", la SDDI informa a "el administrado" que respecto al procedimiento de desafectación administrativa se deberá tener en cuenta que el artículo 43° del Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante el "Reglamento"), establece que la desafectación de un bien de dominio público, procederá cuando haya perdido la naturaleza o condición apropiada para su uso público o para prestar un servicio público y deberá ser aprobada por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; excepcionalmente, a solicitud de la entidad, previo informe sustentatorio, la SBN procederá a aprobar la desafectación de los predios de dominio público. No obstante, en caso de bienes administrados por los Gobiernos Locales, la desafectación será efectuada por éstos, conforme a la normatividad vigente. Una vez concluida la desafectación, el Gobierno Local podrá solicitar el bien al Gobierno Regional o a la SBN, conforme a los procedimientos establecidos en el Reglamento. Finalmente, la desafectación se inscribe en el Registro de Predios a favor del Estado, por el sólo mérito de la Resolución que así lo declara. En el presente caso, corresponde a la Municipalidad aprobar la desafectación administrativa, para luego inscribirse en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna. Finalmente, se indicó que visto el documento de la referencia c), con el cual su representada nos hace llegar la Carta N° 159-2018-SGBP/MPT sin fecha, emitida por el Sub Gerente de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Tacna, Jaime A. Dueñas Noriega, mediante la cual señala que dicha comuna no es la competente para





en el PENULTIMO PARRAFO del Oficio, lo previsto en el 43° del "Reglamento" de la Ley N° 29151, y la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de las Municipalidades, sin alusión a ningún artículo de dicha norma, (...), ii) Como **PREMISA FÁCTICA** ha indicado que "En ese sentido, cabe mencionar que aunque esta Superintendencia haya aprobado con Resolución N° 0820-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de noviembre de 2017 la inscripción de dominio a nombre del Estado y la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de finalidad, "el predio" no ha perdido su condición de dominio público (parque) debido a que proviene de un equipamiento urbano aprobado por COFOPRI (Ver **PARRAFO 7 del Oficio**) n ; y, en el (**PARRAFO 8**) indica que **AL HABERSE DETERMINADO QUE "EL PREDIO" ES UN BIEN DE DOMINIO PÚBLICO DESTINADO A RECREACIÓN PÚBLICA, SU ADMINISTRACIÓN SE ENCUENTRA A CARGO DEL GOBIERNO LOCAL, EN EL PRESENTE CASO POR LA MUNICIPALIDAD QUE CORRESPONSA, TENIENDO EN CUENTA LAS FUNCIONES ESPECÍFICAS DE LAS MUNICIPALIDADES PROVINCIALES Y DISTRITALES SEÑALADAS EN LA LEY N° 27972, LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES (...);** iii) Como correlativo a esas premisas la SUB DIRECTORAL llega a la **CONCLUSIÓN** que **LA DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA LE CORRESPONDE A LA MUNICIPALIDAD**. Conforme se puede advertir aparentemente la deducción lógica de la respuesta es compatible con el silogismo que ha establecido por lo que el OFICIO aparentemente presentación una justificación interna";

- h) Con la resolución n.º 0820-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 29 de noviembre de 2017 la SBN declaró extinta la afectación en uso de "el predio" retornando su administración a la SBN y siendo el titular registral el Estado, representado por la SBN;
- i) Al retornar la administración al Estado, representado por la SBN, cualquier acto referente a "el predio" deberá intervenir necesariamente su titular registral, no podría la Municipalidad Distrital de Ciudad Nueva aprobar e inscribir la desafectación administrativa, más aún cuando el Tribunal Registral ya fijo posición al respecto;
- j) En el presente caso se subsume perfectamente a lo regulado en el primer párrafo del artículo 43° del D.S n.º 007-2008-VIVIENDA, Reglamento de la Ley 29151;
- k) No es correcta la conclusión de la SDDI. Por cuanto, a pesar de que "el predio" tenga la condición de bien de dominio público, debido a que viene de un equipamiento urbano aprobado por COFOPRI, sin embargo, como consecuencia de la inscripción registral de dominio de "el bien" a favor del Estado, quien es la entidad propietaria y administradora de "el predio"; asimismo, con la extinción de la afectación en uso "el predio" dejó de ser un bien administrado por "la Municipalidad", pasando a ser administrado por la SBN; y,
- l) Los agravios que se produce: la inaplicación del derecho material, el debido procedimiento, la infracción a la debida motivación de resoluciones previstas en el artículo 138°, inciso 3 y 5 de la Constitución, concordante con lo previsto en el artículo IV, numeral 1.2 del TUO de la Ley 27444, al advertirse una clara inconsistencia de lo señalado en "el oficio".

10. Que, mediante memorándum n.º 03204-2019/SBN-DGPE-SDDI del 01 de octubre de 2019 la SDDI trasladó el recurso de apelación formulado por "la administrada".

11. Que, mediante memorándum n.º 943-2019/SBN-DNR del 27 de diciembre de 2019 la DNR dio atención al pedido de esta Dirección, para que emita pronunciamiento sobre entidad competente para la desafectación administrativa de un lote de equipamiento urbano destinado a recreación pública.





RESOLUCIÓN N° 006-2020/SBN-DGPE

aprobar la desafectación administrativa debido a que con la Resolución N° 0820-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de noviembre de 2017, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) dispuso la inscripción de dominio de "el predio" a favor del Estado y extinguió la afectación en uso a su favor; **es pertinente aclarar que, sin perjuicio de haberse extinguido el derecho de afectación en uso, la administración de los predios para la ejecución de obras de infraestructura, entre otros, los parques, le corresponde directamente a las municipalidades distritales**, las cuales coordinarán con la municipalidad provincial respectiva, conforme a lo dispuesto en el numeral 4.1 del artículo 79° de la Ley N° 27972; de lo cual se desprende que la Municipalidad Distrital de Ciudad Nueva al ser la administradora directa de "el predio", es la comuna competente para aprobar la Desafectación Administrativa.

9. Que, mediante escrito presentado el 30 de setiembre de 2019 (S.I. n.° 32310-2019) "el administrado" interpuso recurso de apelación en contra de "el oficio", bajo las consideraciones siguientes:

- a) "El predio" es un aporte cedido, para recreación pública, su uso es dominio público, por cuanto solo obra registrado únicamente el cambio de zonificación, que no implica que se haya desafectado;
- b) El Estado representado por la SBN ostenta la titularidad registral de "el predio" siendo por ello incompetente el gobierno local;
- c) Resulta de aplicación para este supuesto la primera parte del artículo 43° del D.S. n.° 007-2008-VIVIENDA que establece "La desafectación de un bien de dominio público al dominio privado del Estado, procederá cuando haya perdido la naturaleza o condición apropiada para su uso público o para prestar un servicio público y será aprobado por la SBN de acuerdo con sus respectivas competencias (...)". Por lo que corresponde que sea la SBN, quien disponga la desafectación de "el predio";
- d) Luego de la extinción de la afectación en uso otorgado a favor de la Municipalidad Distrital de Ciudad Nueva, la SBN en representación del Estado, además de mantener la titularidad de dominio reasumió la administración de "el predio", por lo que resulta competente, para evaluar y aprobar la desafectación de "el predio";
- e) La Municipalidad Distrital de Ciudad Nueva señala que si bien tiene competencia para desafectar los bienes de dominio público de su jurisdicción. Sin embargo, al haberse cancelado la afectación en uso de "el predio" no se encuentra bajo la administración de la entidad municipal, pues se ha restituido a favor de la SBN;
- f) Se ha incurrido en motivación aparente e insuficiente en "el oficio", por cuanto no se encuentra pronunciada conforme a los hechos facticos expuesto en su solicitud, no conforme a derecho, porque existe inconsistencia en el pronunciamiento;
- g) "(...) el orden lógico propuesto por la SUB DIRECTORA DE DESARROLLO INMOBILIARIO, en el OFICIO N° 3167-2019/SBN-DGP-SDDI de fecha 12.09.2019, ha sido lo siguiente: i) Como PREMISA NORMATIVA ha aplicado





RESOLUCIÓN N° 006-2020/SBN-DGPE

Del recurso de apelación

12. Que, "el oficio" fue notificado el 16 de setiembre de 2019 (folio 215) conforme lo establece el numeral 21.5 del artículo 21° del TUO de la LPAG, por lo que "el administrado" tenía hasta al 07 de octubre del 2019, para interponer el recurso de impugnación.

13. Que, "el administrado" presentó su recurso de apelación el 30 de setiembre de 2019 (S.I. n. ° 32310) dentro del plazo de Ley. Además, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de los escritos, previstos en el artículo 221° del "T.U.O de la LPAG" que señala que "el escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124° de la presente Ley".

14. Que, ccumplido los requisitos de admisibilidad, se procederá a dilucidar la competencia para la desafectación administrativa de "el predio", por parte de esta Superintendencia.

15. Que, Se debe destacar que encontrándose "el predio" destinado a parque/jardín este constituye un bien de dominio público, por lo tanto inalienable e imprescriptible, conforme lo dispone el literal a) del numeral 2.2¹ del artículo 2° del Reglamento de la Ley 29151, aprobado por Decreto Supremo n. ° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento".

Sobre la competencia para la desafectación administrativa de "el predio"

16. Que, sobre la competencia para efectuar la desafectación de "el predio", con el Informe N° 167-2019/SBN-DNR-SDNC del 2 de julio de 2019, la Subdirección de Normas y Capacitación (SDNC) señaló lo siguiente:

"(...)

3.5 El numeral 1 del artículo 56 de la Ley N. ° 27972, *Ley Orgánica de Municipalidades*, prevé que forman parte del patrimonio municipal los bienes muebles e inmuebles destinados a servicios públicos locales. En concordancia con ello, la Ley N. ° 26664, prescribe en su artículo 1 que los parque metropolitanos y

¹ Artículo 2°, numeral 2.2 del Reglamento de la Ley 29151:

"Definiciones: Para los efectos del presente Reglamento se entenderá por:

- Bienes de dominio público: Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernamentales e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.
- Bienes de dominio privado del Estado: (...)"



zonales, plazas, plazuelas, jardines y demás áreas verde de uso público bajo administración municipal forman parte de un sistema de áreas recreacionales y de reserva ambiental con carácter de intangibles, inalienables e imprescriptibles. Su promoción, organización, administración, desarrollo y mantenimiento es competencia exclusiva de cada municipalidad, desarrollo y mantenimiento es competencia exclusiva de cada municipalidad distrital o provincial, en el ámbito de su circunscripción.

3.6 Conforme a lo expuesto, los predios destinados a brindar un servicio a la población (área verde, parque, jardín) constituyen bienes de dominio público, cuya titularidad en la administración corresponde a la Municipalidad provincial o distrital. Asimismo, de acuerdo con lo previsto en el artículo 41 del Reglamento de la Ley N° 29151, la administración, conservación y tutela de los bienes de dominio público compete a la entidad responsable del uso público o de la prestación del servicio público, siendo competente de la SBN, la supervisión del carácter inalienable e imprescriptible de dichos bienes.

3.7 Ahora bien, el numeral 14.2 del artículo 14 de la Ley N° 29151, *Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales*, concordante con el artículo 43 de su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, prescribe que la desafectación de un bien de dominio público al dominio privado del Estado, procede **de manera excepcional** cuando el bien haya perdido la naturaleza o condición apropiada para su uso público o para prestar un servicio público.

3.8 Bajo ese marco normativo, la aprobación de dicho procedimiento es una función compartida entre la SBN (predios del Estado) y los Gobiernos Locales (bienes bajo su administración). Luego de concluido el procedimiento, el predio se inscribe registralmente a favor del Estado y pasa a ser un bien del dominio privado estatal.

(...)"

17. Que, se encuentra acreditado en el presente caso que mediante resolución n° 820-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de noviembre de 2017, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) dispuso respecto de "el predio" la inscripción de dominio y extinción de la afectación en uso, por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado², lo que trajo como consecuencia jurídica que la Municipalidad Distrital de Ciudad Nueva³ perdiera la administración de "el predio".

18. Que, como ha sustentado la SDNC en los Informes n.ºs 167 y 318-2019/SBN-DNR-SDNC, luego de la extinción de la afectación en uso otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Ciudad Nueva, la SBN en representación del Estado además de mantener la titularidad de dominio reasumió la administración de "el predio", por lo que en aplicación del inciso a) del numeral 14.2 del artículo 14º de la Ley 29151, concordante con el artículo 43º de "el Reglamento", resulta competente para la sustentación de la desafectación de "el predio".

19. Que, se debe destacar además que el cambio de zonificación de "el predio" de "recreativo" a "comercial" aprobado con la Resolución de Alcaldía n.º 2112-09 del 07 de octubre de 2009 no condiciona necesariamente a su desafectación.

² "(...) de conformidad con lo establecido en la Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley N° 28687, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, la Superintendencia de Bienes Nacionales podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado e uso conforme a lo establecido en el Decreto Supremo N° 013-99-MTC;"

³ Mediante el Título de Afectación s/n de fecha 30 de octubre de 2000, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, afectó en uso el predio descrito en el considerando previo a favor de la Municipalidad Distrital de Ciudad Nueva (en adelante "la Municipalidad", con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: parque.



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 006-2020/SBN-DGPE

20. Que, por lo expuesto, corresponde se declare fundado en parte el recurso de apelación, presentado por "el administrado", debiendo la SDDI evaluar el pedido de desafectación, siguiendo los criterios del punto 3.16 del Informe n. ° 167-2019/SBN-DNR-SDNC.

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA; Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS; Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificaciones; Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Estatales- SBN;



SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **FUNDADO EN PARTE** el recurso de apelación por Sacarías Corila Pari, presidente del **MERCADO ZONAL 1ERO DE MAYO CONO NORTE DEL DISTRITO DE CIUDAD NUEVA** contra el oficio n. ° 3167-2019/SBN-DGPE-SDDI del 12 de setiembre de 2019, emitido por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, conforme a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

Regístrese y comuníquese



[Firma manuscrita]
Abog. Victor Hugo Redriuez Mendoza
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES