

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**RESOLUCIÓN N°0052-2020/SBN-DGPE**

San Isidro, 23 de julio de 2020

**VISTO:**

El expediente N° 1200-2019/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación presentado 7 y 8 de julio de 2020, así como ampliado con escrito del 13 de julio de 2020, por la Asociación Vecinal de Propietarios y Residentes El Sol de La Molina (S.I. Nros 09581, 09582 y 09770-2020), representada por su presidente Estela Alejandrina Bathe Puscan (en adelante, "la Recurrente"); contra la Resolución N° 130-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de febrero de 2020 que declaró infundado el recurso de reconsideración interpuesto por "la Recurrente" contra la Resolución N° 1363-2019/SBN-DGPE-SDAPE, mediante la cual se declaró improcedente la solicitud de cesión en uso del predio de 9 946,40 m<sup>2</sup>, ubicado en el Sub Lote 3, Manzana 3-H, hoy calle Bahamas N° 255, de la Urbanización El Sol de La Molina, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 49035969 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS n.° 27119 (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.° 019-2019-VIVIENDA; el Decreto Supremo n.° 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.° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", 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, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Legislativo N° 004-2019-JUS (en adelante, "T.U.O de la LPAG"), establece que el recurso de apelación, se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

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 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, "ROF de la SBN").

5. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

#### **ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO**

6. Que, a través del escrito del 25 de septiembre de 2019 (S.I. N° 31894-2019), "la Recurrente" solicitó la cesión en uso de "el predio", que indica poseer desde el 25 de marzo de 1988 y que su pedido obedece a que la anterior Junta Directiva habrían actuado sin su conocimiento con la finalidad de sorprender a la SBN, mediante la devolución de "el predio" y su posterior cesión en uso a favor de la Parroquia Divino Niño, la cual fue extinguida con Resolución N° 0248-2020/SBN-DGPE-SDAPE. Asimismo, señala haberse constituido nueva Asociación con los mismos propietarios y residentes de la Urbanización con la finalidad de defender sus intereses y lograr la paz social entre ellos, a pesar que los anteriores asociados han incumplido con presentar la documentación referida a la Asociación, han abandonado sus cargos y no han sido ubicados. Solicita que se le notifique el inmueble ubicado en "el predio". Adjunta: i) Copia del DNI N° 06163913 perteneciente a la Presidente de la Asociación recurrente (folio 3); ii) Oficio N° 0123/MDLM-A/88 por el Alcalde de la Municipalidad de La Molina solicitó la cesión en uso al Director General de Bienes Nacionales del Ministerio de Vivienda y Construcción (folio 4); iii) testimonio de escritura pública de constitución de "la Recurrente" suscrita el 1 de junio de 2019 (folio 5); iv) testimonio de escritura pública de aclaración del estatuto de "la Recurrente" (folio 19); v) copia de la partida registral N° 14332562 del Registro de Personas Jurídicas, Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima (folio 24); vi) copia de la partida registral N° 49026597 donde obra inscrito "el predio" y la cesión en uso otorgada por Resolución Suprema N° 104-94-PRES del 10 de octubre de 1994. Asimismo, obra cierre de partidas por duplicidad con las partidas Nros 49035969, 44977095 y 490359 (folio 27); vii) fotografías que pertenecerían a "el predio" (folios 30 a 33); viii) Resolución N° 0248.-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de abril de 2019 (folio 34); ix) Oficio N° 1513-2019/SBN-GG-UTD del 15 de julio de 2019 (folio 36), donde se indica la existencia del expediente N° 751-2018/SBN-SDAPE; x) Oficio N° 1535-2019/SBN-GG-UTD del 18 de julio de 2019 (folio 37); xi) Informe Preliminar N° 01160-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de octubre de 2019 (folio 38); xii) escrito del 14 de octubre de 2019 (S.I. N° 33659-2019), en donde "la Recurrente" adjunta certificado

de búsqueda catastral N° 01297-2019 del 2 de octubre de 2019 y anexos respecto a “el predio”(folio 40);

7. Que, mediante Ficha Técnica N° 0154-2019/SBN-DGPE-SDS del 19 de febrero de 2019 (folio 70), la Subdirección de Supervisión-SDS señaló que realizó una inspección a “el predio”, donde constató entre otros aspectos que se encontraba bajo administración de “la Recurrente”, cercado y con edificaciones de material noble y de madera, con regular estado de conservación; sin servicios básicos domiciliarios; una (1) losa deportiva de concreto; canchas con grass sintético con postes y luminarias con regular estado de conservación; capilla de ladrillo; juegos infantiles y un (1) invernadero con techo de palos de madera en mal estado de conservación y en el interior se verificó la existencia de plantas secas. Se presentó durante la inspección la señora Elizabeth Barboza Montiveros, quien se identificó como vicepresidente de “la Recurrente” e indicó que el área inspeccionada se encuentra clausurada por la Municipalidad Distrital de La Molina hace aproximadamente un (1) año. Se adjuntan fotografías.

8. Que, mediante Informe Técnico Legal N° 2356-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de noviembre de 2019 (folio 74) y anexo (folio 76), “la SDAPE” señaló que debía declararse improcedente la solicitud de cesión en uso porque no concurría el tercer requisito de los tres (3) elementos exigidos por el numeral 29.1, artículo 29° del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley N° 29151, aprobado con Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “T.U.O de la Ley N° 29151”), que consisten: i) Presentar la solicitud ante la entidad titular o administradora del predio; ii) que recaiga en un bien de dominio público y iii) que la finalidad para la cual se solicita el predio, no desnaturalice u obstaculice el servicio o uso público que se viene brindando; requisito que incumple “la Recurrente” porque no se prestaría servicio alguno. En ese sentido, “la SDAPE” indicó lo siguiente:

“(…)”

9.- Que, como parte de la etapa de calificación se procedió a evaluar la solicitud presentada y los antecedentes de “el predio”, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.° 1160-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de octubre de 2019 (fojas 38 y 39), determinándose respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: i) “el predio” fue independizado a favor del Estado de un área de mayor extensión, quedando inscrito en la partida registral n.° 49026597 del Registro de Predios de Lima, la cual fue cerrada por duplicidad con la partida n.° 49035969 del Registro de Predios de Lima; y, ii) “el predio” se encuentra inscrito en la partida n.° 49065969 del Registro de Predios de Lima.

10.- Que, de lo señalado en el informe precitado se concluye que “el predio” solicitado por “la administrada” corresponde al inscrito en la partida n.° 49035969 y no la partida n.° 49026597 ambos del Registro de Predios de Lima, como se indicó en la solicitud señalada en el tercer considerando de la presente resolución, ya que esta última partida mencionada se encuentra cerrada por duplicidad registral con las partidas registrales nros: 49035969, 44977095 y 49035968.

(…)

19.- Que, asimismo, está probado en autos que “el predio” es de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia, inscrito en la partida n.º 49035969 del Registro de Predios de Lima, el cual constituye un bien de dominio público (aporte reglamentario), derivado de un proceso de habilitación urbana denominada “El Sol de La Molina” para ser destinado a la construcción de un centro comunal, sobre le cual corresponde brindar un uso o servicio público.

(...)

25.- Que, en virtud de lo expuesto, está demostrado en autos que sobre “el predio” no se viene brindando ningún servicio o uso público, condición que debe acreditarse previamente a la evaluación sobre desnaturalización u obstaculización a cargo de la autoridad competente; a ello se debe agregar que a la fecha tampoco cuenta con un administrador encargado del servicio o uso público, por lo que no cumple con lo exigido por el tercer presupuesto descrito en el décimo sexto considerando de la presente resolución.

(...)

**9.** Que, mediante Resolución N° 1363-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de diciembre de 2019 (folio 78), “la SDAPE” recogió los mismos argumentos del Informe Técnico Legal N° 2356-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de noviembre de 2019 (folio 74) y anexo (folio 76), por lo cual, declaró improcedente la solicitud de cesión en uso de “el predio” presentada por “la Recurrente”.

**10.** Que, con Memorando N° 04646-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de diciembre de 2019, “la SDAPE” solicitó a la Unidad de Trámite Documentario-UTD (en adelante, “la UTD”), de la Resolución N° 1363-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 82). Asimismo, “la SDAPE” comunicó a “la UTD” mediante correo electrónico del 5 de diciembre de 2019, la dirección y dirección a la cual debía notificarse (folio 82 vuelta).

**11.** Que, en la Notificación N° 03062-2019/SBN-GG-UTD del 5 de diciembre de 2019 (folio 83), consta que la Resolución N° 1363-2019/SBN-DGPE-SDAPE fue notificada a “la Recurrente”, a través del cargo suscrito con fecha 9 de diciembre de 2019.

**12.** Que, mediante escrito del 30 de diciembre de 2019 (S.I. N° 41468-2019), “la Recurrente” interpuso recurso de reconsideración contra la Resolución N° 1363-2019/SBN-DGPE-SDAPE. Señaló que la edificación identificada sin uso determinado, está destinada a sala de uso múltiple (charlas, danzas, etc); servicios higiénicos; cocina, archivo y oficina, todo de material noble y que siempre estuvieron en uso, salvo las canchas que no se usaban para el público hasta junio del año pasado. Asimismo, indicó que existen juegos para niños que esperan reparación y senderos de acceso a los servicios indicados. Agregó que al momento de la inspección, el local no se encontraba en uso debido a una clausura temporal dispuesta por la Municipal Distrital de La Molina por falta de pago a las multas impuestas a la anterior Junta Directiva. La autorización se dio en el mes de mayo con una apertura parcial, condicionada al pago de las multas impuestas y al reconocimiento de la nueva Directiva y las fotografías sobre actividades en “el predio”; por lo cual, “la Recurrente” considera que cumple el tercer requisito exigido por el numeral 29.1, artículo 29° del “T.U.O de la Ley N° 29151”, y solicitó nueva inspección a “el predio”, entre otros aspectos. Adjuntó:

i) Resolución N° 1343-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 91); ii) Informe Preliminar N° 01160-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 95); iii) Informe Técnico Legal N° 2356-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 97); iv) Resolución Gerencial N° 110-2019-MDLM-GPV del 22 de noviembre de 2019 emitida por la Gerencia de Participación Vecinal de La Molina y donde se reconoce a la actual Junta Directiva; v) Proyecto de Desarrollo “Asociación Vecinal de Propietarios y Residentes el Sol de La Molina” “Centro Comunal Sol de La Molina” (folio 106); fotografías de actividades deportivas (folio 111); vi) partida registral N° 14332562 del Registro de Personas Jurídicas, Oficina Registral Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima (folio 112); vii) Certificado de vigencia del nombramiento en el cargo de apoderada de la Representante de “la Recurrente”, emitida por el Registro de Personas Jurídicas, Libro de Asociaciones, con fecha 22 de noviembre de 2019; viii) diversas fotografías y afiches sobre actividades realizadas por “la Recurrente” durante el año 2019 (folio 117); ix) Certificado de Información Registrada 3119-1 de la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria-SUNAT (en adelante, “la SUNAT”) con sello de recepción del 26 de diciembre de 2019 (folio 126); x) Solicitud de descarte de múltiple inscripción de “la SUNAT”, con sello de recepción del 26 de diciembre de 2019 (folio 127 vuelta); xi) Listado de contribuyentes evaluados en esta inscripción con sello de “la SUNAT” del 26 de diciembre de 2019 (folio 128); xii) Constancia de recepción del expediente N° 17281-2-2019 de la Municipalidad Distrital de La Molina del 26 de diciembre de 2019 (folio 129); xiii) una copia de plano del plano de ubicación , lámina U-01 de septiembre de 2019 (folio 133) y xiv) un formato de solicitud de certificado de parámetros urbanísticos y anexos del 26 de diciembre de 2019, presentado ante la Municipalidad Distrital de La Molina (folio 130).

**13.** Que, mediante escrito del 10 de enero de 2020 (S.I. N° 00784-2020), “la Recurrente” adjuntó Certificado de Parámetros Urbanísticos N° 1696-2019, emitido por la Municipalidad Distrital de La Molina con fecha 27 de diciembre de 2019 (folio 137).

**14.** Que, obra la Ficha Técnica N° 00679-2019/SBN-DGPE-SDS del 12 de julio de 2019 (folio 142); donde “la SDS” indicó que “el predio” tiene las siguientes características: i) Se encuentra en zona urbana consolidada; ii) se encuentra cercado; iii) que se visualizó desde el predio colindante que existen tres (3) lozas deportivas; postes de concreto; canchas con grass artificial, cercadas con mallas de nylon y una (1) de concreto; seis (6) arcos de fierro; dos (2) bancas de fierro con asientos de madera; una (1) caseta de vigilancia; servicios higiénicos y una (1) edificación sin uso determinado, todas de ladrillo y columnas de concreto (una con techo de calamina); un (1) módulo prefabricado con techo de calamina; una (1) pérgola con macetas al interior; una (1) gruta religiosa de ladrillo; un (1) camino de ingreso de piedra hasta los campos deportivos, delimitado por arbustos y un (1) área libre con árboles y juegos infantiles de metal, cuanta con servicios básicos instalados. Asimismo, “la SDS” señaló que durante la inspección se identificó al señor Juan Manuel Chimborazo Rodríguez quien no quiso indicar su número de DNI y manifestó que desde el año 2002 es el guardián de “el predio” y fue contratado por “la Recurrente”. Por intermedio de dicha persona, “la SDS” trató de comunicarse en vía telefónica con el señor Guillermo Antonio Rivero Lazo, quien se identificó con el DNI N° 09397245 y con la señora Estela Barthe Puscan quien se identificó con DNI N° 06163913 “quienes indicaron ser el tesorero y la presidenta de la indicada Asociación respectivamente, negándose a brindar mayor información y disponiendo que el guardián no nos permita ingresar al predio”. Se adjuntó panel fotográfico sobre “el predio”.

**15.** Que, mediante Informe Técnico Legal N° 0182-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de febrero de 2020 y anexo (folios 145 y 146), “la SDAPE” concluyó que los documentos

identificados en los numerales i), ii), iii), iv) y v) no son nueva prueba porque fueron emitidas por “la SDS” en mérito al acto de administración solicitado. Sin embargo, sí constituyen nueva prueba a los documentos señalados en el los numerales vi), vii), viii), ix), x), xi), xii), xiii) y xiv), los cuales no obran el expediente y están relacionados con el procedimiento. En ese sentido, al evaluar dichos documentos, “la SDAPE” considera que respecto al argumento señalado por “la Recurrente” acerca que la finalidad de su constitución no perseguía fines de lucro, sin embargo, este argumento carece de sustento porque no se ha evaluado el origen o finalidad de “la Recurrente”, y por ello, no ha contradicho a ninguno de los argumentos de la Resolución N° 1363-2019/SBN-DGPE-SDAPE. En relación al argumento acerca del incumplimiento del tercer requisito, es decir, que la finalidad para la cual se solicita el predio, no desnaturalice u obstaculice el servicio o uso público que se viene brindando; “la SDAPE” sostuvo que sólo corresponde a las entidades públicas destinar “el predio” a un servicio o uso público y que no existe una entidad titular o administradora que esté proporcionando el servicio o uso público al momento de las inspecciones realizadas por “la SDS”. En cuanto a la solicitud de nueva inspección a “el predio”, “la SDAPE” señaló que una inspección se realiza dentro de un procedimiento en trámite, siempre que se haya determinado que el predio puede ser objeto de un acto de administración y se haya cumplido con la presentación de los requisitos exigidos por la normatividad vigente, lo cual no sucedió en el presente caso, porque se estableció que “el predio” no debe ser otorgado en cesión en uso a favor de “la Recurrente”.

**16.** Que, a través de la Resolución N° 130-2020/SBN-DGPE del 11 de febrero de 2020, “la SDAPE” declaró infundado el recurso de reconsideración interpuesto por “la Recurrente”, recogiendo los argumentos presentados en el Informe Técnico Legal N° 0182-2020/SBN-DGPE-SDAPE Informe Técnico Legal N° 0182-2020/SBN-DGPE-SDAPE y anexo, entre los cuales se recogen los siguientes términos:

“(…)”.

Por ende, corresponde a las entidades públicas destinar un predio estatal a un uso o servicio público; por esta razón lo indicado por “la administrada” carece de sustento, en la medida que una asociación privada no brinda un servicio público o destina un bien a uso público. Aunado a ello, se indicó en los considerandos vigésimo cuarto, vigésimo quinto y vigésimo sexto de “la Resolución” lo señalado en las Fichas Técnicas nros 154 y 679-2019/SBN-DGPE-SDS del 18 de febrero y 11 de julio de 2019 respectivamente, a través de los cuales quedó demostrado que en “el predio” no hay una entidad titular o administradora pública que venga brindando un uso o servicio público, pues son dichas entidades quienes estarían en mejores condiciones para evaluar si la finalidad que pretende destinar “la administrada” en el predio desnaturaliza u obstaculiza un uso o servicio público. De conformidad con lo expuesto, lo manifestado por “la administrada” no contradice los fundamentos por los cuales se declaró improcedente “la Resolución”.

### **8.3. En relación al argumento (5.2.4 del quinto considerando de la presente resolución)**

Que, en la medida que en “la Resolución” se ha realizado un (sic) evaluación del fondo de la solicitud, no corresponde realizar una inspección técnica de “el predio”; pues ésta última se realiza dentro de un procedimiento siempre que se

haya determinado que “el predio” puede ser materia de acto de administración y se haya cumplido con la presentación de los requisitos exigidos en la normatividad vigente, lo que no ha sucedido en el presente caso, ya que se determinó que “el predio” no puede ser cedido en uso a favor de “la administrada”.

(...). ”.

**17.** Que, mediante Memorándum N° 00548-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de febrero de 2020 (folio 152), “la SDAPE” solicitó a “la UTD” la notificación de varias resoluciones, entre ellas, la Resolución N° 130-2020/SBN-DGPE.

**18.** Que, con Notificación N° 00497-2020 SBN-GG-UTD del 12 de febrero de 2020 (folio 155), “la UTD” remitió la Resolución N° 130-2020/SBN-DGPE a “la Recurrente”; sin embargo, estos documentos fueron devueltos por “la Recurrente” alegando que la señora Estela Barthe Puscan no era presidente de la Asociación apelante y rehusó la entrega, conforme se advierte del Acta de Primera Visita-Acta de Constancia del 14 de febrero de 2020 (folio 154).

**19.** Que, mediante Notificación N° 00595-2020 SBN-GG-UTD del 26 de febrero de 2020, obra el cargo de recepción de la Resolución N° 130-2020/SBN-DGPE-SDAPE, con fecha 4 de marzo de 2020, suscrito por el señor Guillermo Antonio Rivero Lazo, quien se identificó como recepcionista.

**20.** Que, con Memorándum N° 01479-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de julio de 2020 (folio 165), “la SDAPE” trasladó para atención de la Procuraduría, la S.I. N° 27583-2020 donde obra la solicitud de audiencia ante la Procuraduría, de “la Recurrente”.

**21.** Que, mediante escritos del 7 y 8 de julio de 2020 (S.I. Nros 09581 y 09582-2020), “la Recurrente” interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 1363-2019/SBN-DGPE-SDAPE y la Resolución N° 130-2020/SBN-DGPE. Señala en seis (6) numerales los hechos ocurridos, de los cuales, se advierten en resumen, los siguientes argumentos:

**21.1** Que la Resolución N° 1363-2019/SBN-DGPE-SDAPE se sustenta en que “la Recurrente” incumpliría el tercer requisito para otorgar la cesión en uso. Al respecto, indica que en las inspecciones realizadas por “la SBN” se advierte la presencia de edificaciones y obras realizadas por aportes de los asociados, aunque reconoce que no estaba en funcionamiento porque estaba clausurado debido a la sanción y multas impuestas por la Municipalidad Distrital de La Molina, la cual autorizó a partir de julio de 2019 la reapertura de “el predio”. En ese sentido, en las inspecciones no se iban advertir estos hechos, pero cuando calificaron su solicitud, ya se cumplía con dicho tercer requisito porque se desarrollan diversas actividades desde julio a la fecha, lo cual se demuestra con los documentos presentados y fotografías.

**21.2** Que ha solicitado una nueva inspección ocular para la verificación de las actividades que realiza en la actualidad “la Recurrente”.

**22.** Que, en virtud del Memorándum N° 01487-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de julio de 2020, “la SDAPE” remitió los actuados administrativos a “la DGPE” para su

evaluación.

**23.** Que, mediante escrito del 13 de julio de 2020 (S.I. N° 09770-2020), “la Recurrente” adjuntó documentos adicionales a su recurso de apelación: i) Solicitud de “el predio” en cesión en uso por la Parroquia Divino Niño del 19 de octubre de 2018; ii) Informe Preliminar N° 0173-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de octubre de 2018; y iii) Resolución N° 0842-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de noviembre de 2018.

**24.** Que, mediante Memorándum N° 00746-2020/SBN-DGPE del 13 de julio de 2020, “la DGPE” solicitó los cargos de recepción de la Resolución N° 130-2020/SBN-DGPE del 4 de marzo de 2020 y del Oficio N° 02471-2020/SBN-DGPE-SDAPE en atención a la S.I. N° 06796-2020, donde “la Recurrente” solicitó una reunión con la Procuraduría Pública.

### **Recurso de apelación**

**25.** Que, en forma previa al análisis de los hechos, debe tenerse en cuenta que los plazos estuvieron suspendidos según lo dispuesto en los artículos 1 y 2 del Decreto Supremo N° 087-2020-PCM<sup>1</sup>, se prorrogó hasta el 10 de junio de 2020, la suspensión del cómputo de plazos regulado en el numeral 2 de la Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto de Urgencia N° 026-2020<sup>2</sup>, ampliado por el Decreto Supremo N° 076-2020-PCM, así como la suspensión del cómputo de plazos regulado en el artículo 28° del Decreto de Urgencia N° 029-2020<sup>3</sup> ampliado por el Decreto de Urgencia N° 053-2020<sup>4</sup>.

**26.** Que, conforme a lo expuesto, en virtud del estado de emergencia dispuesto por el Gobierno Nacional, el cómputo de los plazos fue suspendido desde el 16 de marzo de 2020 hasta el 10 de junio de 2020. En consecuencia, en dicho período de fechas no se contabilizaron los plazos; sin embargo, a partir del 11 de junio, se reinició el cómputo de los plazos de los procedimientos administrativos.

**27.** Que, en relación al recurso de apelación, “la Resolución impugnada” fue notificada a “la Recurrente” el 4 de marzo de 2020 mediante la Notificación N° 00595-2020 SBN-GG-UTD, donde obra el cargo de recepción de “la Resolución impugnada” y otros documentos, recibida por “la Recurrente” a través del señor Guillermo Rivero Lazo, quien se identificó como recepcionista. Dicho cargo fue remitido por “la UTD” con Memorándum N° 00640-2020/SBN-GG-UTD del 14 de julio de 2020. En consecuencia, el plazo para interponer recurso de apelación es de quince (15) días hábiles perentorios, conforme a lo dispuesto en el numeral 218.2 del artículo 218° del “TUO de la LPAG”:

#### **“Artículo 218. Recursos administrativos**

218.1 Los recursos administrativos son:

- a) Recurso de reconsideración
- b) Recurso de apelación

<sup>1</sup> Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 20 de mayo de 2020.

<sup>2</sup> Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 15 de marzo de 2020.

<sup>3</sup> Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 20 de marzo de 2020.

<sup>4</sup> Publicado en el diario oficial “El Peruano” el 5 de mayo de 2020.

Solo en caso que por ley o decreto legislativo se establezca expresamente, cabe la interposición del recurso administrativo de revisión.

218.2 El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

(Texto según el artículo 207 de la Ley N° 27444, modificado según el artículo 2 Decreto Legislativo N° 1272)".

**28.** Que, aplicada la norma acotada al presente caso, el plazo para impugnar se computa desde el día siguiente de recibida la notificación; es decir a partir del 5 de marzo de 2020 y se extendió hasta el 22 de junio de 2020, cuya interrupción se produjo por la declaratoria del estado de emergencia nacional que rigió desde el 16 de marzo hasta el 10 de junio de 2020, de acuerdo a lo expuesto en los numerales anteriores. Debe precisarse que entre el 5 al 13 de marzo de 2020 se dieron siete (7) días hábiles y desde el 11 al 22 de junio de 2020, se cumplieron los ocho (8) días restantes, motivo por el cual, el plazo para presentar recurso de apelación se reinició el 11 de junio y venció el 22 de junio de 2020, habiendo quedado firme la Resolución N° 1363-2019/SBN-DGPE-SDAPE y la Resolución N° 130-2020/SBN-DGPE-SDAPE por vencimiento de dichos quince (15) días hábiles de naturaleza perentoria del plazo para impugnar dichas Resoluciones; más aún cuando los escritos que contienen el recurso de apelación fueron presentados 7 y 8 de julio de 2020 (S.I. Nros 09581 y 09582-2020) por "la Recurrente".

**29.** Que, por tanto, debe declararse improcedente el recurso de apelación interpuesto contra la Resolución N° 1363-2019/SBN-DGPE-SDAPE y la Resolución N° 130-2020/SBN-DGPE-SDAPE, mediante escritos del 7 y 8 de julio de 2020 (S.I. Nros 09581 y 09582-2020), por lo cual, carece de sentido pronunciarse sobre los argumentos esgrimidos por "la Recurrente" y dar por agotada la vía administrativa; sin perjuicio que "la Recurrente" acuda a la vía contencioso administrativa para salvaguardar su derecho.

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 **IMPROCEDENTE** el recurso de apelación interpuesto por la Asociación Vecinal de Propietarios y Residentes El Sol de La Molina, representada por su presidente, señora Estela Alejandrina Bathe Puscan, conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

**Artículo 2°.-** **NOTIFICAR** la presente Resolución a la señora Estela Alejandrina Bathe Puscan, como presidente de la Asociación Vecinal de Propietarios y Residentes El Sol de La Molina, conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

**Artículo 3°.-** Que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal-SDAPE comunique la presente Resolución a la Procuraduría Pública, para que proceda conforme a sus funciones.

**Regístrese y comuníquese**

**Visado por:**

**Especialista en Bienes Estatales III**

**Firmado por:**

**Director de Gestión del Patrimonio Estatal**

## **INFORME PERSONAL N° 00014-2020/SBN-MAPU**

PARA : **VICTOR RODRIGUEZ MENDOZA**  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **MANUEL ANTONIO PRECIADO UMERES**  
Funcionario de DIRECCION DE GESTION DEL PATRIMONIO ESTATAL

ASUNTO : Recurso de apelación

REFERENCIA : a) MEMORANDUM N° 01487-2020/SBN-DGPE-SDAPE  
b) PROVEIDO 00966-2020/DGPE  
c) MEMORANDUM N° 00640-2020/SBN-GG-UTD  
d) PROVEIDO 01006-2020/DGPE  
e) EXPEDIENTE N° 1200-2019/SBNSDAPE  
f) S.I. N° 09770-2020  
g) S.I. N° 09582-2020  
h) S.I. N° 09581-2020

FECHA : 23 de julio del 2020

---

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal-SDAPE (en adelante, "la SDAPE") trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal-DGPE (en adelante, "la DGPE") el recurso de apelación presentado con escritos del 7 y 8 de julio de 2020 (S.I. N° 09581 y 09582-2020) por la Asociación Vecinal de Propietarios y Residentes El Sol de La Molina, representada por su presidente Estela Alejandrina Bathe Puscan (en adelante, "la Recurrente"); contra la Resolución N° 130-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de febrero de 2020, que declaró infundado el recurso de reconsideración interpuesto por "la Recurrente" contra la Resolución N° 1363-2019/SBN-DGPE-SDAPE, mediante la cual se declaró improcedente la solicitud de cesión en uso del predio de 9 946,40 m<sup>2</sup>, ubicado en el Sub Lote 3, Manzana 3-H, hoy calle Bahamas N° 255, de la Urbanización El Sol de La Molina, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° 49035969 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS n.° 27119 (en adelante, "el predio").

Al respecto, se advierte que "la SDAPE" indicó en el Memorándum N° 01487-2020/SBN-DGPE-SDAPE que se adjunta el expediente N° 1200-2019/SBNSDAPE a través de la ruta us-sdape\$(\\SRV-01F-SDAPE)/Año2020/EXPEDIENTES ESCANEADOS/DGPE, en donde obra diversa documentación acerca de "el predio", entre los cuales, aparecen los siguientes:

### I. ANTECEDENTES:

1.1 Que, a través del escrito del 25 de septiembre de 2019 (S.I. N° 31894-2019), "la Recurrente" solicitó la cesión en uso de "el predio", que indica poseer desde el 25 de marzo de 1988 y que su pedido obedece a que la anterior Junta Directiva habrían actuado sin su conocimiento con la finalidad de sorprender a la SBN, mediante la devolución de "el predio" y su posterior cesión en uso a favor de la Parroquia Divino Niño, la cual fue extinguida con Resolución N° 0248-2020/SBN-DGPE-SDAPE. Asimismo, señala haberse constituido nueva Asociación con los mismos propietarios y residentes de la Urbanización con la finalidad de defender sus intereses y lograr la paz social entre ellos, a pesar que los anteriores asociados han incumplido con presentar la documentación referida a la Asociación, han abandonado sus cargos y no han sido ubicados. Solicita que se le notifique el inmueble ubicado en "el predio". Adjunta: i) Copia del DNI N° 06163913 perteneciente a la Presidente de la Asociación recurrente (folio 3); ii) Oficio N° 0123/MDLM-A/88 por el Alcalde de la Municipalidad de La Molina solicitó la cesión en uso al Director General de Bienes Nacionales del Ministerio de Vivienda y Construcción (folio 4); iii) testimonio de escritura pública de constitución de "la Recurrente" suscrita el

1 de junio de 2019 (folio 5); iv) testimonio de escritura pública de aclaración del estatuto de “la Recurrente” (folio 19); v) copia de la partida registral N° 14332562 del Registro de Personas Jurídicas, Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima (folio 24); vi) copia de la partida registral N° 49026597 donde obra inscrito “el predio” y la cesión en uso otorgada por Resolución Suprema N° 104-94-PRES del 10 de octubre de 1994. Asimismo, obra cierre de partidas por duplicidad con las partidas Nros 49035969, 44977095 y 490359 (folio 27); vii) fotografías que pertenecerían a “el predio” (folios 30 a 33); viii) Resolución N° 0248.-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de abril de 2019 (folio 34); ix) Oficio N° 1513-2019/SBN-GG-UTD del 15 de julio de 2019 (folio 36), donde se indica la existencia del expediente N° 751-2018/SBN-SDAPE; x) Oficio N° 1535-2019/SBN-GG-UTD del 18 de julio de 2019 (folio 37); xi) Informe Preliminar N° 01160-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de octubre de 2019 (folio 38); xii) escrito del 14 de octubre de 2019 (S.I. N° 33659-2019), en donde “la Recurrente” adjunta certificado de búsqueda catastral N° 01297-2019 del 2 de octubre de 2019 y anexos respecto a “el predio”(folio 40);

1.2 Que, mediante Ficha Técnica N° 0154-2019/SBN-DGPE-SDS del 19 de febrero de 2019 (folio 70), la Subdirección de Supervisión-SDS señaló que realizó una inspección a “el predio”, donde constató entre otros aspectos que se encontraba bajo administración de “la Recurrente”, cercado y con edificaciones de material noble y de madera, con regular estado de conservación; sin servicios básicos domiciliarios; una (1) losa deportiva de concreto; canchas con grass sintético con postes y luminarias con regular estado de conservación; capilla de ladrillo; juegos infantiles y un (1) invernadero con techo de palos de madera en mal estado de conservación y en el interior se verificó la existencia de plantas secas. Se presentó durante la inspección la señora Elizabeth Barboza Montiveros, quien se identificó como vicepresidente de “la Recurrente” e indicó que el área inspeccionada se encuentra clausurada por la Municipalidad Distrital de La Molina hace aproximadamente un (1) año. Se adjuntan fotografías.

1.3 Que, mediante Informe Técnico Legal N° 2356-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de noviembre de 2019 (folio 74) y anexo (folio 76), “la SDAPE” señaló que debía declararse improcedente la solicitud de cesión en uso porque no concurría el tercer requisito de los tres (3) elementos exigidos por el numeral 29.1, artículo 29° del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley N° 29151, aprobado con Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “T.U.O de la Ley N° 29151”), que consisten: i) Presentar la solicitud ante la entidad titular o administradora del predio; ii) que recaiga en un bien de dominio público y iii) que la finalidad para la cual se solicita el predio, no desnaturalice u obstaculice el servicio o uso público que se viene brindando; requisito que incumple “la Recurrente” porque no se prestaría servicio alguno. En ese sentido, “la SDAPE” indicó lo siguiente:

“(…).

9.- Que, como parte de la etapa de calificación se procedió a evaluar la solicitud presentada y los antecedentes de “el predio”, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.º 1160-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de octubre de 2019 (fojas 38 y 39), determinándose respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: i) “el predio” fue independizado a favor del Estado de un área de mayor extensión, quedando inscrito en la partida registral n.º 49026597 del Registro de Predios de Lima, la cual fue cerrada por duplicidad con la partida n.º 49035969 del Registro de Predios de Lima; y, ii) “el predio” se encuentra inscrito en la partida n.º 49065969 del Registro de Predios de Lima.

10.- Que, de lo señalado en el informe precitado se concluye que “el predio” solicitado por “la administrada” corresponde al inscrito en la partida n.º 49035969 y no la partida n.º 49026597 ambos del Registro de Predios de Lima, como se indicó en la solicitud señalada en el tercer considerando de la presente resolución, ya que esta última partida mencionada se encuentra cerrada por duplicidad registral con las partidas registrales nros: 49035969, 44977095 y 49035968.

(…).

19.- Que, asimismo, está probado en autos que “el predio” es de titularidad del Estado representado por esta Superintendencia, inscrito en la partida n.º 49035969 del Registro de Predios de Lima, el cual constituye un bien de dominio público (aporte reglamentario), derivado de un proceso de habilitación

urbana denominada “El Sol de La Molina” para ser destinado a la construcción de un centro comunal, sobre le cual corresponde brindar un uso o servicio público.

(...).

25.- Que, en virtud de lo expuesto, está demostrado en autos que sobre “el predio” no se viene brindando ningún servicio o uso público, condición que debe acreditarse previamente a la evaluación sobre desnaturalización u obstaculización a cargo de la autoridad competente; a ello se debe agregar que a la fecha tampoco cuenta con un administrador encargado del servicio o uso público, por lo que no cumple con lo exigido por el tercer presupuesto descrito en el décimo sexto considerando de la presente resolución.

(...)”.

1.4 Que, mediante Resolución N° 1363-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de diciembre de 2019 (folio 78), “la SDAPE” recogió los mismos argumentos del Informe Técnico Legal N° 2356-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de noviembre de 2019 (folio 74) y anexo (folio 76), por lo cual, declaró improcedente la solicitud de cesión en uso de “el predio” presentada por “la Recurrente”.

1.5 Que, con Memorando N° 04646-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 2 de diciembre de 2019, “la SDAPE” solicitó a la Unidad de Trámite Documentario-UTD (en adelante, “la UTD”), de la Resolución N° 1363-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 82). Asimismo, “la SDAPE” comunicó a “la UTD” mediante correo electrónico del 5 de diciembre de 2019, la dirección y dirección a la cual debía notificarse (folio 82 vuelta).

1.6 Que, en la Notificación N° 03062-2019/SBN-GG-UTD del 5 de diciembre de 2019 (folio 83), consta que la Resolución N° 1363-2019/SBN-DGPE-SDAPE fue notificada a “la Recurrente”, a través del cargo suscrito con fecha 9 de diciembre de 2019.

1.7 Que, mediante escrito del 30 de diciembre de 2019 (S.I. N° 41468-2019), “la Recurrente” interpuso recurso de reconsideración contra la Resolución N° 1363-2019/SBN-DGPE-SDAPE. Señaló que la edificación identificada sin uso determinado, está destinada a sala de uso múltiple (charlas, danzas, etc); servicios higiénicos; cocina, archivo y oficina, todo de material noble y que siempre estuvieron en uso, salvo las canchas que no se usaban para el público hasta junio del año pasado. Asimismo, indicó que existen juegos para niños que esperan reparación y senderos de acceso a los servicios indicados. Agregó que al momento de la inspección, el local no se encontraba en uso debido a una clausura temporal dispuesta por la Municipal Distrital de La Molina por falta de pago a las multas impuestas a la anterior Junta Directiva. La autorización se dio en el mes de mayo con una apertura parcial, condicionada al pago de las multas impuestas y al reconocimiento de la nueva Directiva y las fotografías sobre actividades en “el predio”; por lo cual, “la Recurrente” considera que cumple el tercer requisito exigido por el numeral 29.1, artículo 29° del “T.U.O de la Ley N° 29151”, y solicitó nueva inspección a “el predio”, entre otros aspectos. Adjuntó: i) Resolución N° 1343-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 91); ii) Informe Preliminar N° 01160-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 95); iii) Informe Técnico Legal N° 2356-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 97); iv) Resolución Gerencial N° 110-2019-MDLM-GPV del 22 de noviembre de 2019 emitida por la Gerencia de Participación Vecinal de La Molina y donde se reconoce a la actual Junta Directiva; v) Proyecto de Desarrollo “Asociación Vecinal de Propietarios y Residentes el Sol de La Molina” “Centro Comunal Sol de La Molina” (folio 106); fotografías de actividades deportivas (folio 111); vi) partida registral N° 14332562 del Registro de Personas Jurídicas, Oficina Registral Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima (folio 112); vii) Certificado de vigencia del nombramiento en el cargo de apoderada de la Representante de “la Recurrente”, emitida por el Registro de Personas Jurídicas, Libro de Asociaciones, con fecha 22 de noviembre de 2019; viii) diversas fotografías y afiches sobre actividades realizadas por “la Recurrente” durante el año 2019 (folio 117); ix) Certificado de Información Registrada 3119-1 de la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria-SUNAT (en adelante, “la SUNAT”) con sello de recepción del 26 de diciembre de 2019 (folio 126); x) Solicitud de descarte de múltiple inscripción de “la SUNAT”, con sello de recepción del 26 de diciembre de 2019 (folio 127 vuelta); xi) Listado de contribuyentes evaluados en esta inscripción con sello de “la SUNAT” del 26 de diciembre de 2019 (folio 128); xii) Constancia de recepción del expediente N° 17281-2-2019 de la Municipalidad Distrital

de La Molina del 26 de diciembre de 2019 (folio 129); xiii) una copia de plano del plano de ubicación , lámina U-01 de septiembre de 2019 (folio 133) y xiv) un formato de solicitud de certificado de parámetros urbanísticos y anexos del 26 de diciembre de 2019, presentado ante la Municipalidad Distrital de La Molina (folio 130).

1.8 Que, mediante escrito del 10 de enero de 2020 (S.I. N° 00784-2020), “la Recurrente” adjuntó Certificado de Parámetros Urbanísticos N° 1696-2019, emitido por la Municipalidad Distrital de La Molina con fecha 27 de diciembre de 2019 (folio 137).

1.9 Que, obra la Ficha Técnica N° 00679-2019/SBN-DGPE-SDS del 12 de julio de 2019 (folio 142); donde “la SDS” indicó que “el predio” tiene las siguientes características: i) Se encuentra en zona urbana consolidada; ii) se encuentra cercado; iii) que se visualizó desde el predio colindante que existen tres (3) lozas deportivas; postes de concreto; canchas con grass artificial, cercadas con mallas de nylon y una (1) de concreto; seis (6) arcos de fierro; dos (2) bancas de fierro con asientos de madera; una (1) caseta de vigilancia; servicios higiénicos y una (1) edificación sin uso determinado, todas de ladrillo y columnas de concreto (una con techo de calamina); un (1) módulo prefabricado con techo de calamina; una (1) pérgola con macetas al interior; una (1) gruta religiosa de ladrillo; un (1) camino de ingreso de piedra hasta los campos deportivos, delimitado por arbustos y un (1) área libre con árboles y juegos infantiles de metal, cuanta con servicios básicos instalados. Asimismo, “la SDS” señaló que durante la inspección se identificó al señor Juan Manuel Chimborazo Rodríguez quien no quiso indicar su número de DNI y manifestó que desde el año 2002 es el guardián de “el predio” y fue contratado por “la Recurrente”. Por intermedio de dicha persona, “la SDS” trató de comunicarse en vía telefónica con el señor Guillermo Antonio Rivero Lazo, quien se identificó con el DNI N° 09397245 y con la señora Estela Barthe Puscan quien se identificó con DNI N° 06163913 “quienes indicaron ser el tesorero y la presidenta de la indicada Asociación respectivamente, negándose a brindar mayor información y disponiendo que el guardián no nos permita ingresar al predio”. Se adjuntó panel fotográfico sobre “el predio”.

1.10 Que, mediante Informe Técnico Legal N° 0182-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de febrero de 2020 y anexo (folios 145 y 146), “la SDAPE” concluyó que los documentos identificados en los numerales i), ii), iii), iv) y v) no son nueva prueba porque fueron emitidas por “la SDS” en mérito al acto de administración solicitado. Sin embargo, sí constituyen nueva prueba los documentos señalados en el los numerales vi), vii), viii), ix), x), xi), xii), xiii) y xiv), los cuales no obran el expediente y están relacionados con el procedimiento. En ese sentido, al evaluar dichos documentos, “la SDAPE” considera que respecto al argumento señalado por “la Recurrente” acerca que la finalidad de su constitución no perseguía fines de lucro, sin embargo, este argumento carece de sustento porque no se ha evaluado el origen o finalidad de “la Recurrente”, y por ello, no ha contradicho a ninguno de los argumentos de la Resolución N° 1363-2019/SBN-DGPE-SDAPE. En relación al argumento acerca del incumplimiento del tercer requisito, es decir, que la finalidad para la cual se solicita el predio, no desnaturalice u obstaculice el servicio o uso público que se viene brindando; “la SDAPE” sostuvo que sólo corresponde a las entidades públicas destinar “el predio” a un servicio o uso público y que no existe una entidad titular o administradora que esté proporcionando el servicio o uso público al momento de las inspecciones realizadas por “la SDS”. En cuanto a la solicitud de nueva inspección a “el predio”, “la SDAPE” señaló que una inspección se realiza dentro de un procedimiento en trámite, siempre que se haya determinado que el predio puede ser objeto de un acto de administración y se haya cumplido con la presentación de los requisitos exigidos por la normatividad vigente, lo cual no sucedió en el presente caso, porque se estableció que “el predio” no debe ser otorgado en cesión en uso a favor de “la Recurrente”.

1.11 Que, a través de la Resolución N° 130-2020/SBN-DGPE del 11 de febrero de 2020, “la SDAPE” declaró infundado el recurso de reconsideración interpuesto por “la Recurrente”, recogiendo los argumentos presentados en el Informe Técnico Legal N° 0182-2020/SBN-DGPE-SDAPE Informe Técnico Legal N° 0182-2020/SBN-DGPE-SDAPE y anexo, entre los cuales se recogen los siguientes términos:

“(…).

Por ende, corresponde a las entidades públicas destinar un predio estatal a un uso o servicio público; por esta razón lo indicado por “la administrada” carece de sustento, en la medida que una asociación privada no brinda un servicio público o destina un bien a uso público. Aunado a ello, se indicó en los considerandos vigésimo cuarto, vigésimo quinto y vigésimo sexto de “la Resolución” lo señalado en las Fichas Técnicas nros 154 y 679-2019/SBN-DGPE-SDS del 18 de febrero y 11 de julio de 2019 respectivamente, a través de los cuales quedó demostrado que en “el predio” no hay una entidad titular o administradora pública que venga brindando un uso o servicio público, pues son dichas entidades quienes estarían en mejores condiciones para evaluar si la finalidad que pretende destinar “la administrada” en el predio desnaturaliza u obstaculiza un uso o servicio público. De conformidad con lo expuesto, lo manifestado por “la administrada” no contradice los fundamentos por los cuales se declaró improcedente “la Resolución”.

### 8.3. En relación al argumento (5.2.4 del quinto considerando de la presente resolución)

Que, en la medida que en “la Resolución” se ha realizado un (sic) evaluación del fondo de la solicitud, no corresponde realizar una inspección técnica de “el predio”; pues ésta última se realiza dentro de un procedimiento siempre que se haya determinado que “el predio” puede ser materia de acto de administración y se haya cumplido con la presentación de los requisitos exigidos en la normatividad vigente, lo que no ha sucedido en el presente caso, ya que se determinó que “el predio” no puede ser cedido en uso a favor de “la administrada”.

(...”).

1.12 Que, mediante Memorándum N° 00548-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de febrero de 2020 (folio 152), “la SDAPE” solicitó a “la UTD” la notificación de varias resoluciones, entre ellas, la Resolución N° 130-2020/SBN-DGPE.

1.13 Que, con Notificación N° 00497-2020 SBN-GG-UTD del 12 de febrero de 2020 (folio 155), “la UTD” remitió la Resolución N° 130-2020/SBN-DGPE a “la Recurrente”; sin embargo, estos documentos fueron devueltos por “la Recurrente” alegando que la señora Estela Barthe Puscan no era presidente de la Asociación apelante y rehusó la entrega, conforme se advierte del Acta de Primera Visita-Acta de Constancia del 14 de febrero de 2020 (folio 154).

1.14 Que, mediante Notificación N° 00595-2020 SBN-GG-UTD del 26 de febrero de 2020, obra el cargo de recepción de la Resolución N° 130-2020/SBN-DGPE-SDAPE, con fecha 4 de marzo de 2020, suscrito por el señor Guillermo Antonio Rivero Lazo, quien se identificó como recepcionista.

1.15 Que, con Memorándum N° 01479-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de julio de 2020 (folio 165), “la SDAPE” trasladó para atención de la Procuraduría, la S.I. N° 27583-2020 donde obra la solicitud de audiencia ante la Procuraduría, de “la Recurrente”.

1.16 Que, mediante escritos del 7 y 8 de julio de 2020 (S.I. Nros 09581 y 09582-2020), “la Recurrente” interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 1363-2019/SBN-DGPE-SDAPE y la Resolución N° 130-2020/SBN-DGPE. Señala en seis (6) numerales los hechos ocurridos, de los cuales, se advierten en resumen, los siguientes argumentos:

1. Que la Resolución N° 1363-2019/SBN-DGPE-SDAPE se sustenta en que “la Recurrente” incumpliría el tercer requisito para otorgar la cesión en uso. Al respecto, indica que en las inspecciones realizadas por “la SBN” se advierte la presencia de edificaciones y obras realizadas por aportes de los asociados, aunque reconoce que no estaba en funcionamiento porque estaba clausurado debido a la sanción y multas impuestas por la Municipalidad Distrital de La Molina, la cual autorizó a partir de julio de 2019 la reapertura de “el predio”. En ese sentido, en las inspecciones no se iban advertir estos hechos, pero cuando calificaron su solicitud, ya se cumplía con dicho tercer requisito porque se desarrollan diversas actividades desde julio a la fecha, lo cual se demuestra con los documentos presentados y fotografías.

2. Que ha solicitado una nueva inspección ocular para la verificación de las actividades que realiza en la actualidad “la Recurrente”.

1.17 Que, en virtud del Memorándum N° 01487-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de julio de 2020, “la SDAPE” remitió los actuados administrativos a “la DGPE” para su evaluación.

1.18 Que, mediante escrito del 13 de julio de 2020 (S.I. N° 09770-2020), “la Recurrente” adjuntó documentos adicionales a su recurso de apelación: i) Solicitud de “el predio” en cesión en uso por la Parroquia Divino Niño del 19 de octubre de 2018; ii) Informe Preliminar N° 0173-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de octubre de 2018; y iii) Resolución N° 0842-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de noviembre de 2018.

1.19 Que, mediante Memorándum N° 00746-2020/SBN-DGPE del 13 de julio de 2020, “la DGPE” solicitó los cargos de recepción de la Resolución N° 130-2020/SBN-DGPE del 4 de marzo de 2020 y del Oficio N° 02471-2020/SBN-DGPE-SDAPE en atención a la S.I. N° 06796-2020, donde “la Recurrente” solicitó una reunión con la Procuraduría Pública.

1.20 Que, a través del Memorándum N° 00640-2020/SBN-GG-UTD del 14 de julio de 2020, “la UTD” remitió la información solicitada.

## II. ANÁLISIS:

Respecto a la competencia de “la DGPE”

2.1 El artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Legislativo N° 004-2019-JUS (en adelante, “T.U.O de la LPAG”), establece que el recurso de apelación, se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

2.2 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.

2.3 En ese sentido, corresponde a “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, “ROF de la SBN”).

Sobre el recurso de apelación

2.4 Que, en forma previa al análisis de los hechos, debe tenerse en cuenta que los plazos estuvieron suspendidos según lo dispuesto en los artículos 1 y 2 del Decreto Supremo N° 087-2020-PCM, se prorrogó hasta el 10 de junio de 2020, la suspensión del cómputo de plazos regulado en el numeral 2 de la Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto de Urgencia N° 026-2020, ampliado por el Decreto Supremo N° 076-2020-PCM, así como la suspensión del cómputo de plazos regulado en el artículo 28° del Decreto de Urgencia N° 029-2020 ampliado por el Decreto de Urgencia N° 053-2020.

2.5 Que, conforme a lo expuesto, en virtud del estado de emergencia dispuesto por el Gobierno Nacional, el cómputo de los plazos fue suspendido desde el 16 de marzo de 2020 hasta el 10 de junio de 2020. En consecuencia, en dicho período de fechas no se contabilizaron los plazos; sin embargo, a partir del 11 de junio, se reinició el cómputo de los plazos de los procedimientos administrativos.

2.6 Que, en relación al recurso de apelación, “la Resolución impugnada” fue notificada a “la Recurrente” el 4 de marzo de 2020 mediante la Notificación N° 00595-2020 SBN-GG-UTD, donde obra el cargo de recepción de la Resolución impugnada y otros documentos, recibida por “la

Recurrente” a través del señor Guillermo Rivero Lazo, quien se identificó como recepcionista. Dicho cargo fue remitido por “la UTD” con Memorándum N° 00640-2020/SBN-GG-UTD del 14 de julio de 2020. En consecuencia, el plazo para interponer recurso de apelación es de quince (15) días hábiles perentorios, conforme a lo dispuesto en el numeral 218.2 del artículo 218° del “TUO de la LPAG”:

“Artículo 218. Recursos administrativos

218.1 Los recursos administrativos son:

- a) Recurso de reconsideración.
- b) Recurso de apelación.

Solo en caso que por ley o decreto legislativo se establezca expresamente, cabe la interposición del recurso administrativo de revisión.

218.2 El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

(Texto según el artículo 207 de la Ley N° 27444, modificado según el artículo 2 Decreto Legislativo N° 1272”).

2.7 Que, aplicada la norma acotada al presente caso, el plazo para impugnar se computa desde el día siguiente de recibida la notificación; es decir a partir del 5 de marzo de 2020 y se extendió hasta el 22 de junio de 2020, cuya interrupción se produjo por la declaratoria del estado de emergencia nacional que rigió desde el 16 de marzo hasta el 10 de junio de 2020, de acuerdo a lo expuesto en los numerales anteriores. Debe precisarse que entre el 5 al 13 de marzo de 2020 se dieron siete (7) días hábiles y desde el 11 al 22 de junio de 2020, se cumplieron los ocho (8) días restantes; motivo por el cual, el plazo para presentar recurso de apelación se reinició el 11 de junio y venció el 22 de junio de 2020, habiendo quedado firme la Resolución N° 1363-2019/SBN-DGPE-SDAPE y la Resolución N° 130-2020/SBN-DGPE-SDAPE por vencimiento de dichos quince (15) días hábiles de naturaleza perentoria del plazo para impugnar dichas Resoluciones; más aún cuando los escritos que contienen el recurso de apelación fueron presentados 7 y 8 de julio de 2020 (S.I. Nros 09581 y 09582-2020) por “la Recurrente”.

2.8 Por tanto, debe declararse improcedente el recurso de apelación interpuesto contra la Resolución N° 1363-2019/SBN-DGPE-SDAPE y la Resolución N° 130-2020/SBN-DGPE-SDAPE, mediante escritos del 7 y 8 de julio de 2020 (S.I. Nros 09581 y 09582-2020), por lo cual, carece de sentido pronunciarse sobre los argumentos esgrimidos por “la Recurrente” y dar por agotada la vía administrativa; sin perjuicio que “la Recurrente” acuda a la vía contencioso administrativa para salvaguardar su derecho.

### III. CONCLUSIÓN:

Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar improcedente el recurso de apelación interpuesto por la Asociación Vecinal de Propietarios y Residentes El Sol de La Molina, representada por su presidente, señora Estela Alejandrina Bathe Puscan, conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

### IV. RECOMENDACIONES

4.1 Notificar una vez emitida la correspondiente resolución a la Asociación Vecinal de Propietarios y Residentes El Sol de La Molina, representada por su presidente Estela Alejandrina Bathe Puscan.

4.2 Que “la SDAPE” comunique la resolución a la Procuraduría Pública, para que proceda conforme a sus funciones.

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:  
PRECIADO UMERES Manuel Antonio FAU  
20131057823 soft  
Fecha: 23/07/2020 10:49:36-0500

Especialista en bienes estatales III

P.O.I N° 17.1.2.1