

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0069-2020/SBN-DGPE

San Isidro, 25 de septiembre de 2020

VISTO:

El expediente N° 489-2020/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación presentado el 8 de septiembre de 2020 (S.I. N° 13982-2020) por el administrado Manuel Augusto León Piqueras (en adelante, "el Recurrente"), contra la Resolución N° 0614-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de agosto de 2020, en donde se declaró improcedente la solicitud de cesión en uso respecto de un área de 9 946,40 m², ubicado en el sub lote 3 de la manzana 3-H (calle Bahamas 255), urbanización El Sol de la Molina, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrita en la partida N° 49035969 del Registro de Predios de Lima, 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 13 de marzo de 2020 (S.I. N° 06980-2020), "el Recurrente" solicitó a "la SDAPE" la cesión en uso de "el predio", para lo cual adjuntó: i) Copia D.N.I; ii) declaración jurada de no encontrarse impedido de contratar con el Estado, de fecha 3 de marzo de 2020 (folio 5); iii) anteproyecto denominado "Complejo deportivo" de febrero de 2020 (folios 6 al 15); iv) copia simple de la partida 49035969 del Registro Predios de Lima (folios 16 al 21); v) copia de la Resolución N° 0842-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de noviembre de 2018 (folios 22 al 28); y vi) copia de la Memoria descriptiva N° 0202-2005/SBN-GO-JAR del 8 de marzo de 2005 (folios 29 y 30).

7. Que, con Informe Preliminar N° 00759-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de abril de 2020 (folio 32); "la SDAPE" concluyó lo siguiente:

IV. CONCLUSIONES

4.1. El predio en consulta se encuentra inscrito en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima y Callao en la partida n° 49035969 a favor del Estado representado por la SBN con el CUS n.° 27119, el cual no cuenta con actos administrativos vigentes. Cabe indicar que el Informe de Brigada n° 191-2019/SBN-DGPE-SDS se señala que es un bien de dominio público, el cual constituye reglamentario producto de la Habilitación Urbana de Urbanización El Sol de La Molina-III Etapa; dicha información deberá ser verificada por el representante legal, ya que no figura expresamente en la partida registral.

4.2. Desde el punto de vista gráfico y de la evaluación en gabinete, “el predio en consulta” presenta restricciones que podrían limitar su libre disponibilidad; sin perjuicio de la evaluación legal de lo prescrito.

4.3. “El administrado” no cumplió con presentar los requisitos técnicos exigidos por la Directiva n.º 005-2011/SBN, aprobada mediante la Resolución n.º 050-2011-SBN, modificada por la Resolución n.º 047-2016/SBN, aplicables al procedimiento administrativo de cesión en uso”.

8. Que, mediante Informe Técnico Legal N° 0693-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de agosto de 2020 (folio 41), “la SDAPE” concluyó que debería declararse improcedente la solicitud presentada por “el Recurrente” por incumplir con el tercer requisito contenido en el numeral 29.1, artículo 29° del “T.U.O de la Ley N° 29151”, donde se indica que para otorgar actos de administración en bienes de dominio público, es necesario que en “el predio” cumplieran con tres (3) requisitos concurrentes, conforme se indica a continuación:

“(…).

4. En tanto se apruebe la modificación del Reglamento de la Ley N° 29151 que regule o establezca las reglas del procedimiento administrativo para el otorgamiento de actos de administración respecto de bienes de dominio público, para esta Subdirección, tales presupuestos se deben desprender del citado numeral 29.1) del artículo 29 del TUO de la Ley y deben concurrir de manera conjunta conforme se detalla a continuación a) la solicitud debe ser presentada ante el titular o administrador del predio, b) debe recaer sobre un predio de dominio público y c) la finalidad para lo cual se solicita el predio no debe desnaturalizar u obstaculizar el servicio o uso público que se viene brindando.

5. De la revisión de los antecedentes registrales se concluye que sobre “el predio” actualmente no recae ningún acto de administración emitido por esta Subdirección de lo que se infiere que esta Superintendencia cuenta con el dominio pleno de este y por tanto apto para ser entregado al servicio o uso público en ese sentido, existe el incumplimiento del tercer presupuesto de procedencia del numeral 29.1 del artículo 29 del “TUO de la Ley”, debiéndose por tanto declarar improcedente la solicitud presentada por “el Administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución.

(…)”.

9. Que, mediante Resolución N° 0614-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de agosto de 2020 (folio 43), “la SDAPE” dispuso declarar improcedente la solicitud de otorgamiento de servidumbre por las siguientes razones:

“(…).

13. Que, es conveniente precisar que el numeral 29.1) del artículo 29° del “TUO de la Ley” que recoge a su vez el artículo 18-A del Decreto Legislativo n.º 1358, ha previsto la facultad de la SBN a través de esta Subdirección para el otorgamiento de actos de administración propios de los bienes de dominio privado del Estado, ahora también para los bienes de dominio público, en los términos siguientes: “En el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, las entidades pueden constituir usufructo, servidumbre común, arrendamiento, cesión en uso, comodato u otros derechos que no impliquen enajenación del inmueble que se encuentra bajo su libertad o administración, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del bien o la prestación del servicio público (el resaltado es nuestro”.

14. Que, en ese sentido, y en tanto no se apruebe la modificación de “el Reglamento” que regule o establezca las reglas del procedimiento administrativo para el otorgamiento de actos de administración respecto de bienes de dominio público, para esta Subdirección, tales presupuestos se deben desprender del citado numeral 29.1) del artículo 29 del TUO de la Ley y deben concurrir de manera conjunta conforme se detalla a continuación a) la solicitud debe ser presentada ante el titular o administrador del predio, b) debe recaer sobre un predio de dominio público y c) la finalidad para lo cual se solicita el predio no debe desnaturalizar u obstaculizar el servicio o uso público que se viene brindando.

15. Que, adicionalmente a los presupuestos antes descritos, se debe tener en cuenta que se trata de una disposición legal excepcional y facultativa (acto graciable), es decir, que el cumplimiento de los presupuestos no obliga al titular o administrador del predio a otorgar el derecho solicitado, en la medida que también debe evaluarse la conveniencia o no del Estado, en observancia de lo dispuesto por el primer párrafo del artículo 28° del “TUO de la Ley”. Asimismo, únicamente procede respecto de predios en donde ya se viene brindando un servicio o uso público por parte del titular o administrador del predio, pues este se encuentra en mejor condición para evaluar el tercer presupuesto descrito en el considerando que antecede. En atención a los argumentos descritos, para esta Subdirección dicha disposición legal debe ser aplicada de manera restrictiva.

16. Que, corresponde a esta Subdirección determinar, si en el caso concreto, se cumple con los presupuestos y parámetros descritos en el décimo cuarto y décimo quinto considerandos antes descritos, conforme se detalla a continuación:

Respecto del primer y segundo presupuesto

17. Que, consta en autos que “el administrado” mediante escrito presentado el 13 de marzo de 2020, solicitó ante esta Subdirección (propietaria de “el predio”), el otorgamiento de cesión en uso de “el predio” en favor suyo, para ser destinarlo (sic) a centro deportivo (folios 01 y 02).

18. 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 el cual corresponde brindar un uso o servicio público.

19. Que, en atención a lo expuesto, en el caso concreto se cumplen los dos primeros presupuestos descritos en el décimo cuarto considerando de la presente resolución.

Respecto del tercer presupuesto

20. Que, antes de verificar el tercer presupuesto se debe dejar en claro que, para esta Subdirección, este presupuesto procede únicamente respecto de predios en donde ya se viene brindando un servicio o uso público por parte titular o administrador del predio, pues este se encuentra en mejor condición para evaluar si el otorgamiento del derecho solicitado desnaturaliza u obstaculiza el servicio o uso público que viene brindando “el predio”.

(...).

24. Que, en virtud de lo expuesto, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan, está demostrado en autos que sobre “el predio” no se viene brindando ningún servicio público 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.

25. Que, conforme se ha desarrollado en la presente resolución existe el incumplimiento del tercer presupuesto de procedencia del numeral 29.1 del artículo

29° del “TUO de la Ley”, debiéndose por tanto declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución.

(...)”.

10. Que, obra en el expediente la Notificación N° 01402-2020 SBN-GG-UTD del 25 de agosto de 2020 (folio 46), en donde se indicó que se efectuó la notificación bajo puerta el 31 de agosto de 2020 y se adjunta el “Acta de Primera Visita. Acta de Constancia” del 28 de agosto de 2020, que señaló que se devolvía la notificación por ausencia. Asimismo, el 31 de agosto de 2020 se realizó el segunda visita al domicilio de “el Recurrente”, anotándose que no se encontró persona alguna en dicho lugar, como consta del “Acta de Segunda Visita. Acta de notificación bajo puerta” de dicha fecha (folio 47).

11. Que, mediante recurso de apelación presentado el 8 de septiembre de 2020 (S.I. N° 13982-2020), “el Recurrente” solicita la nulidad de la Resolución N° 0614-2020/SBN-DGPE-SDAPE, entre otros aspectos, por lo siguiente:

- a) De la revisión de diferentes bases gráficas con la información técnica de la SBN y los geoportales de diversas entidades, se determina que “el predio” no tiene incidencia (superposición) con las bases gráficas de SICAR, ANA, MML y otras según porcentajes descritos en el Informe Preliminar N° 00759-2020/SBN-DGPE-SDAPE; así como de la revisión de las bases gráficas, no hay procedimientos administrativos a cargo de la SBN, procesos judiciales, ocupaciones fácticas o cargas y gravámenes, obteniéndose que “el predio” es de libre disponibilidad.
- b) Respecto a la documentación técnica, la SBN debe darle un plazo para subsanar las observaciones ante la autoridad sectorial (certificado de zonificación) para cumplir con el requisito faltante y no determinar sin acudir a esta etapa previa.
- c) La partida registral revela que “el predio” no es bien de dominio público que hubiera constituido un aporte reglamentario producto de la habilitación urbana El Sol de La Molina, porque no aparece en dicha partida y está demostrado en los actuados administrativos que en “el predio” no se brinda servicio o uso público alguno y debe tomarse en consideración que el complejo deportivo carece de fines de lucro.

12. Que, mediante Memorándum N° 02214-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de septiembre de 2020, “la SDAPE” elevó el recurso de apelación indicando la ruta digital para consultar los actuados administrativos.

Recurso de apelación

13. Que, la notificación de la Resolución N° 0614-2020/SBN-DGPE-SDAPE, se realizó el el 31 de agosto de 2020 durante la segunda visita al domicilio de “el Recurrente”, anotándose que no se encontró persona alguna en dicho lugar, como consta del “Acta de Segunda Visita. Acta de notificación bajo puerta” de dicha fecha (folio 47).

14. Que, en ese sentido, el recurso de apelación se presentó el 8 de septiembre de 2020 (S.I. N° 13982-2020), dentro del plazo de Ley, conforme a lo establecido en el numeral 218.2, artículo 218° del “T.U.O de la LPAG” en concordancia con lo dispuesto en el numeral 145.1, artículo 145° del “T.U.O de la LPAG”¹. Además, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de los escritos, previstos en el artículo 124° del “T.U.O de la LPAG” y conforme a lo establecido en el artículo 221° del “T.U.O de la LPAG”, “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”.

15. Que, culminado el análisis de los requisitos formales del recurso de apelación, debe indicarse que “la Recurrente” señala en resumen, los siguientes argumentos:

16. Primer argumento: “La Recurrente” indicó, en resumen, que la revisión de diferentes bases gráficas con la información técnica de la SBN y los geoportales de diversas entidades, se determina que “el predio” no tiene incidencia (superposición) con las bases gráficas de SICAR, ANA, MML y otras según porcentajes descritos en el Informe Preliminar N° 00759-2020/SBN-DGPE-SDAPE; así como de la revisión de las bases gráficas, no hay procedimientos administrativos a cargo de la SBN, procesos judiciales, ocupaciones fácticas o cargas y gravámenes, obteniéndose que “el predio” es de libre disponibilidad.

17. Que, en este aspecto, “la SDAPE” precisó que “el predio” se encuentra identificado en las bases gráficas e información técnica de otras entidades. Sin embargo, condicionó la situación de “el predio” de libre disponibilidad a la evaluación legal, conforme aparece en el numeral 3.4 del Informe Preliminar N° 00759-2020/SBN-DGPE-SDAPE. Cabe señalar que en el Informe Técnico Legal N° 0693-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de agosto de 2020 (folio 41), “la SDAPE” concluyó que debería declararse improcedente la solicitud presentada por “el Recurrente” por incumplir con el tercer requisito contenido en el numeral 29.1, artículo 29° del Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “T.U.O de la Ley N° 29151”), donde se indica que para otorgar actos de administración en bienes de dominio público, es necesario que en “el predio” se cumplieran tres (3) requisitos concurrentes. Ahora bien, se entiende que un predio es de libre disponibilidad cuando se pueden practicar sobre él, actos que impliquen el desplazamiento del dominio; es decir, debe contar con el amparo normativo para su disposición, conforme define el literal c), artículo 4° del “T.U.O de la Ley N° 29151”². En este caso, los bienes de

¹ “Artículo 145.- Transcurso del plazo

145.1 Cuando el plazo es señalado por días, se entenderá por hábiles consecutivos, excluyendo del cómputo aquellos no laborables del servicio, y los feriados no laborables de orden nacional o regional”.

² T.U.O de la Ley N° 29151: Artículo 4°: “c) Actos de disposición: Son los actos a través de los cuales el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN; los gobiernos regionales, que han asumido las competencias; y las demás entidades públicas aprueban acciones que implican desplazamiento del dominio de los bienes estatales. (Texto según el literal c) del artículo 4 de la Ley N° 29151)”.

dominio público como los predios que constituyen aportes reglamentarios, son por ley inalienables e imprescriptibles, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 2.2, artículo 2° de “el Reglamento”³, de lo cual fluye que “el predio” no es susceptible de enajenación y prescripción.

18. Que, en consecuencia, el Informe Preliminar no indicó que “el predio” era de libre disponibilidad, sino que condicionó dicha conclusión al resultado del análisis legal, por lo cual, debe desestimarse el primer argumento de “el Recurrente”.

19. Segundo argumento: “La Recurrente” indicó, en resumen, que a la documentación técnica, la SBN debe darle un plazo para subsanar las observaciones ante la autoridad sectorial (certificado de zonificación) para cumplir con el requisito faltante y no determinar sin acudir a esta etapa previa.

20. Que, respecto a este argumento debe acudirse al Informe Preliminar N° 00759-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de abril de 2020 (folio 32); en donde “la SDAPE” concluyó que “el predio” era de dominio público. Esta conclusión se sustenta en el Informe de Brigada N° 191-2019/SBN-DGPE-SDS se señaló que “el predio” es un bien de dominio público, el cual constituye reglamentario producto de la habilitación urbana de urbanización El Sol de La Molina-III Etapa y que si bien indicó que dicha información debía ser verificada por el representante legal, ya que no figura expresamente en la partida registral; esto no implicaba que debía trasladarse esa carga probatoria a “el Recurrente” porque “la SDAPE” ya contaba con información sobre “el predio” y en atención a lo señalado, no resultaba correcto solicitarla a “el Recurrente”, bastando la información disponible en la Entidad, conforme a lo señalado en el inciso 4, artículo 86° del “T.U.O de la LPAG” y que además, sea irrelevante solicitar la subsanación de requisitos, una vez advertido el citado carácter público y la inconcurrencia del tercer requisito previsto en el numeral 29.1, artículo 29° del “T.U.O de la Ley N° 29151”. Por ello, se concluye que “la SDAPE” no solicitó documentos adicionales a “el Recurrente”. En ese sentido, debe desestimarse el segundo argumento.

21. Tercer argumento: “La Recurrente” indicó, en resumen, que la partida registral revela que “el predio” no es bien de dominio público que hubiera constituido un aporte reglamentario producto de la habilitación urbana El Sol de La Molina, porque no aparece en dicha partida y está demostrado en los actuados administrativos que en “el predio” no se brinda servicio o uso público alguno y debe tomarse en consideración que el complejo deportivo carece de fines de lucro.

22. Que, respecto a este argumento debe indicarse que es innecesaria anotación del carácter público de “el predio” en la partida registral, porque dicha condición ha sido establecida por el artículo 3° del “T.U.O de la Ley N° 29151”⁴ y el literal a), numeral 2.2,

³ **Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA. Reglamento de la Ley N° 29151. Literal a), inciso 2.2, artículo 2:**
Definiciones: Para los efectos del presente Reglamento se entenderá por:

a) **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 gubernativas 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. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley”.

⁴ **T.U.O de la Ley N° 29151: Artículo 3.- Bienes estatales**

artículo 2° de “el Reglamento”, lo que determina su carácter de bien destinado a una finalidad pública; por lo cual, se encuentra bajo la potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley; a lo cual deben someterse las pretensiones particulares que desearan obtener su utilización. Es decir, dicha condición depende de la norma que establece su destino y no de la inscripción. Por ello, “la SDAPE” concluyó que debería declararse improcedente la solicitud presentada por “el Recurrente” por incumplir con el tercer requisito contenido en el numeral 29.1, artículo 29° del “T.U.O de la Ley N° 29151” que exige la concurrencia de los requisitos siguientes: i) La solicitud debe ser presentada ante el titular o administrador del predio; ii) debe recaer sobre un predio de dominio público y iii) la finalidad para lo cual se solicita el predio no debe desnaturalizar u obstaculizar el servicio o uso público que se viene brindando. De cuyo análisis se advierte que la solicitud de “el Recurrente” cumplió con los requisitos i) y ii), pero no el iii), porque la norma acotada exige en forma imperativa que se esté brindando un servicio o uso público, lo cual, como indicó “la SDAPE” y “el Recurrente”, en el quinto párrafo de los fundamentos de su recurso; no se realiza en “el predio”. En ese sentido, debe desestimarse el tercer argumento.

23. Que, por tanto, debe declararse infundado el recurso de apelación presentado el 8 de septiembre de 2020 (S.I. N° 13982-2020), “el Recurrente” solicita la nulidad de la Resolución N° 0614-2020/SBN-DGPE-SDAPE, por cuanto ha sido emitida conforme a ley, sin evidenciarse causal de nulidad alguna; y dar por agotada la vía administrativa; sin perjuicio que “la Recurrente” acuda a la vía correspondiente para salvaguardar sus derechos, si así lo considera necesario.

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; así como el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Estatales- SBN.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. - Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por el recurrente Manuel Augusto León Piqueras, conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

Artículo 2°.- NOTIFICAR la presente Resolución al recurrente Manuel Augusto León Piqueras.

Para los efectos de esta Ley, los bienes estatales se circunscriben a los predios, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público, que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, independientemente del nivel de gobierno al que pertenezcan, conforme se establezca en el Reglamento. (*)

(*) Texto según el artículo 3 de la Ley N° 29151, el cual ha sido modificado por la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Decreto Legislativo N° 1439, que regula el Sistema Nacional de Abastecimiento”.

Regístrese y comuníquese

Visado por:

Especialista en Bienes Estatales III

Firmado por:

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

INFORME PERSONAL N° 00024-2020/SBN-DGPE-MAPU

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

DE : **MANUEL ANTONIO PRECIADO UMERES**
Especialista en bienes estatales III

ASUNTO : Recurso de apelación

REFERENCIA : a) MEMORANDUM N° 02214-2020/SBN-DGPE-SDAPE
b) PROVEIDO 01519-2020/DGPE
c) EXPEDIENTE N° 489-2020/SBNSDAPE
d) S.I. N° 13982-2020

FECHA : 25 de septiembre 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 el 8 de septiembre de 2020 (S.I. N° 13982-2020) por el administrado Manuel Augusto León Piqueras (en adelante, "el Recurrente"), contra la Resolución N° 0614-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de agosto de 2020, en donde se declaró improcedente la solicitud de cesión en uso respecto de un área de 9 946,40 m², ubicado en el sub lote 3 de la manzana 3-H (calle Bahamas 255), urbanización El Sol de la Molina, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrita en la partida N° 49035969 del Registro de Predios de Lima, con CUS N° 27119 (en adelante, "el predio").

Al respecto, en el expediente N° 489-2020/SBNSDAPE obra diversa documentación acerca de "el predio", entre los cuales, aparecen los siguientes:

I. ANTECEDENTES:

1.1 Que, a través del escrito del 13 de marzo de 2020 (S.I. N° 06980-2020), "el Recurrente" solicitó a "la SDAPE" la cesión en uso de "el predio", para lo cual adjuntó: i) Copia D.N.I; ii) declaración jurada de no encontrarse impedido de contratar con el Estado, de fecha 3 de marzo de 2020 (folio 5); iii) anteproyecto denominado "Complejo deportivo" de febrero de 2020 (folios 6 al 15); iv) copia simple de la partida 49035969 del Registro Predios de Lima (folios 16 al 21); v) copia de la Resolución N° 0842-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de noviembre de 2018 (folios 22 al 28); y vi) copia de la Memoria descriptiva N° 0202-2005/SBN-GO-JAR del 8 de marzo de 2005 (folios 29 y 30).

1.2 Que, con Informe Preliminar N° 00759-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de abril de 2020 (folio 32); "la SDAPE" concluyó lo siguiente:

IV. CONCLUSIONES

4.1. El predio en consulta se encuentra inscrito en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima y Callao en la partida n° 49035969 a favor del Estado representado por la SBN con el CUS n.° 27119, el cual no cuenta con actos administrativos vigentes. Cabe indicar que el Informe de Brigada n° 191-2019/SBN-DGPE-SDS se señala que es un bien de dominio público, el cual constituye reglamentario producto de la Habilitación Urbana de Urbanización El Sol de La Molina-III Etapa; dicha información deberá ser verificada por el representante legal, ya que no figura expresamente en la partida registral.

4.2. Desde el punto de vista gráfico y de la evaluación en gabinete, “el predio en consulta” presenta restricciones que podrían limitar su libre disponibilidad; sin perjuicio de la evaluación legal de lo prescrito.

4.3. “El administrado” no cumplió con presentar los requisitos técnicos exigidos por la Directiva n.° 005-2011/SBN, aprobada mediante la Resolución n.° 050-2011-SBN, modificada por la Resolución n.° 047-2016/SBN, aplicables al procedimiento administrativo de cesión en uso”.

1.3 Que, mediante Informe Técnico Legal N° 0693-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de agosto de 2020 (folio 41), “la SDAPE” concluyó que debería declararse improcedente la solicitud presentada por “el Recurrente” por incumplir con el tercer requisito contenido en el numeral 29.1, artículo 29° del “T.U.O de la Ley N° 29151”, donde se indica que para otorgar actos de administración en bienes de dominio público, es necesario que en “el predio” cumplieran con tres (3) requisitos concurrentes, conforme se indica a continuación:

“(…).

4. En tanto se apruebe la modificación del Reglamento de la Ley N° 29151 que regule o establezca las reglas del procedimiento administrativo para el otorgamiento de actos de administración respecto de bienes de dominio público, para esta Subdirección, tales presupuestos se deben desprender del citado numeral 29.1) del artículo 29 del TUO de la Ley y deben concurrir de manera conjunta conforme se detalla a continuación a) la solicitud debe ser presentada ante el titular o administrador del predio, b) debe recaer sobre un predio de dominio público y c) la finalidad para lo cual se solicita el predio no debe desnaturalizar u obstaculizar el servicio o uso público que se viene brindando.

5. De la revisión de los antecedentes registrales se concluye que sobre “el predio” actualmente no recae ningún acto de administración emitido por esta Subdirección de lo que se infiere que esta Superintendencia cuenta con el dominio pleno de este y por tanto apto para ser entregado al servicio o uso público en ese sentido, existe el incumplimiento del tercer presupuesto de procedencia del numeral 29.1 del artículo 29 del “TUO de la Ley”, debiéndose por tanto declarar improcedente la solicitud presentada por “el Administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución.

(...)

1.4 Que, mediante Resolución N° 0614-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de agosto de 2020 (folio 43), “la SDAPE” dispuso declarar improcedente la solicitud de otorgamiento de servidumbre por las siguientes razones:

“(...).

13. Que, es conveniente precisar que el numeral 29.1) del artículo 29° del “TUO de la Ley” que recoge a su vez el artículo 18-A del Decreto Legislativo n.° 1358, ha previsto la facultad de la SBN a través de esta Subdirección para el otorgamiento de actos de administración propios de los bienes de dominio privado del Estado, ahora también para los bienes de dominio público, en los términos siguientes: “En el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, las entidades pueden constituir usufructo, servidumbre común, arrendamiento, cesión en uso, comodato u otros derechos que no impliquen enajenación del inmueble que se encuentra bajo su libertad o administración, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del bien o la prestación del servicio público (el resaltado es nuestro”.

14. Que, en ese sentido, y en tanto no se apruebe la modificación de “el Reglamento” que regule o establezca las reglas del procedimiento administrativo para el otorgamiento de actos de administración respecto de bienes de dominio público, para esta Subdirección, tales presupuestos se deben desprender del citado numeral 29.1) del artículo 29 del TUO de la Ley y deben concurrir de manera conjunta conforme se detalla a continuación a) la solicitud debe ser presentada ante el titular o administrador del predio, b) debe recaer sobre un predio de dominio público y c) la finalidad para lo cual se solicita el predio no debe desnaturalizar u obstaculizar el servicio o uso público que se viene brindando.

15. Que, adicionalmente a los presupuestos antes descritos, se debe tener en cuenta que se trata de una disposición legal excepcional y facultativa (acto graciable), es decir, que el cumplimiento de los presupuestos no obliga al titular o administrador del predio a otorgar el derecho solicitado, en la medida que también debe evaluarse la conveniencia o no del Estado, en observancia de lo dispuesto por el primer párrafo del artículo 28° del “TUO de la Ley”. Asimismo, únicamente procede respecto de predios en donde ya se viene brindando un servicio o uso público por parte del titular o administrador del predio, pues este se encuentra en mejor condición para evaluar el tercer presupuesto descrito en el considerando que antecede. En atención a los argumentos descritos, para esta Subdirección dicha disposición legal debe ser aplicada de manera restrictiva.

16. Que, corresponde a esta Subdirección determinar, si en el caso concreto, se cumple con los presupuestos y parámetros descritos en el décimo cuarto y décimo quinto considerandos antes descritos, conforme se detalla a continuación:

Respecto del primer y segundo presupuesto

17. Que, consta en autos que “el administrado” mediante escrito presentado el 13 de marzo de 2020, solicitó ante esta Subdirección (propietaria de “el predio”), el otorgamiento de cesión en uso de “el predio” en favor suyo, para ser destinarlo (sic) a centro deportivo (folios 01 y 02).

18. 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 el cual corresponde brindar un uso o servicio público.

19. Que, en atención a lo expuesto, en el caso concreto se cumplen los dos primeros presupuestos descritos en el décimo cuarto considerando de la presente resolución.

Respecto del tercer presupuesto

20. Que, antes de verificar el tercer presupuesto se debe dejar en claro que, para esta Subdirección, este presupuesto procede únicamente respecto de predios en donde ya se viene brindando un servicio o uso público por parte titular o administrador del predio, pues este se encuentra en mejor condición para evaluar si el otorgamiento del derecho solicitado desnaturaliza u obstaculiza el servicio o uso público que viene brindando “el predio”.

(...).

24. Que, en virtud de lo expuesto, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan, está demostrado en autos que sobre “el predio” no se viene brindando ningún servicio público 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.

25. Que, conforme se ha desarrollado en la presente resolución existe el incumplimiento del tercer presupuesto de procedencia del numeral 29.1 del artículo 29º del “TUO de la Ley”, debiéndose por tanto declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución.

(...)”.

1.5 Que, obra en el expediente la Notificación N° 01402-2020 SBN-GG-UTD del 25 de agosto de 2020 (folio 46), en donde se indicó que se efectuó la notificación bajo puerta el 31 de agosto de 2020 y se adjunta el “Acta de Primera Visita. Acta de Constancia” del 28 de agosto de 2020, que señaló que se devolvía la notificación por ausencia. Asimismo, el 31 de agosto de 2020 se realizó el segunda visita al domicilio de “el Recurrente”, anotándose que no se encontró persona alguna en dicho lugar, como consta del “Acta de Segunda Visita. Acta de notificación bajo puerta” de dicha fecha (folio 47).

1.6 Que, mediante recurso de apelación presentado el 8 de septiembre de 2020 (S.I. N° 13982-2020), “el Recurrente” solicita la nulidad de la Resolución N° 0614-2020/SBN-DGPE-SDAPE, entre otros aspectos, por lo siguiente:

a) De la revisión de diferentes bases gráficas con la información técnica de la SBN y los geoportales de diversas entidades, se determina que “el predio” no tiene incidencia (superposición) con las bases gráficas de SICAR, ANA, MML y otras según porcentajes descritos en el Informe Preliminar N° 00759-2020/SBN-DGPE-SDAPE; así como de la revisión de las bases gráficas, no hay procedimientos administrativos a cargo de la SBN, procesos judiciales, ocupaciones fácticas o cargas y gravámenes, obteniéndose que “el predio” es de libre disponibilidad.

b) Respecto a la documentación técnica, la SBN debe darle un plazo para subsanar las observaciones ante la autoridad sectorial (certificado de zonificación) para cumplir con el requisito faltante y no determinar sin acudir a esta etapa previa.

c) La partida registral revela que “el predio” no es bien de dominio público que hubiera constituido un aporte reglamentario producto de la habilitación urbana El Sol de La Molina, porque no aparece en dicha partida y está demostrado en los actuados administrativos que en “el predio” no se brinda servicio o uso público alguno y debe tomarse en consideración que el complejo deportivo carece de fines de lucro.

1.7 Que, mediante Memorándum N° 02214-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de septiembre de 2020, “la SDAPE” elevó el recurso de apelación indicando la ruta digital para consultar los actuados administrativos.

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, la notificación de la Resolución N° 0614-2020/SBN-DGPE-SDAPE, se realizó el el 31 de agosto de 2020 durante la segunda visita al domicilio de "el Recurrente", anotándose que no se encontró persona alguna en dicho lugar, como consta del "Acta de Segunda Visita. Acta de notificación bajo puerta" de dicha fecha (folio 47).

2.5 Que, en ese sentido, el recurso de apelación se presentó el 8 de septiembre de 2020 (S.I. N° 13982-2020), dentro del plazo de Ley, conforme a lo establecido en el numeral 218.2, artículo 218° del "T.U.O de la LPAG" en concordancia con lo dispuesto en el numeral 145.1, artículo 145° del "T.U.O de la LPAG" . Además, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de los escritos, previstos en el artículo 124° del "T.U.O de la LPAG" y conforme a lo establecido en el artículo 221° del "T.U.O de la LPAG", "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".

2.6 Que, culminado el análisis de los requisitos formales del recurso de apelación, debe indicarse que "la Recurrente" señala en resumen, los siguientes argumentos:

2.7 Primer argumento: "La Recurrente" indicó, en resumen, que la revisión de diferentes bases gráficas con la información técnica de la SBN y los geoportales de diversas entidades, se determina que "el predio" no tiene incidencia (superposición) con las bases gráficas de SICAR, ANA, MML y otras según porcentajes descritos en el Informe Preliminar N° 00759-2020/SBN-DGPE-SDAPE; así como de la revisión de las bases gráficas, no hay procedimientos administrativos a cargo de la SBN, procesos judiciales, ocupaciones fácticas o cargas y gravámenes, obteniéndose que "el predio" es de libre disponibilidad.

2.8 Que, en este aspecto, “la SDAPE” precisó que “el predio” se encuentra identificado en las bases gráficas e información técnica de otras entidades. Sin embargo, condicionó la situación de “el predio” de libre disponibilidad a la evaluación legal, conforme aparece en el numeral 3.4 del Informe Preliminar N° 00759-2020/SBN-DGPE-SDAPE. Cabe señalar que en el Informe Técnico Legal N° 0693-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de agosto de 2020 (folio 41), “la SDAPE” concluyó que debería declararse improcedente la solicitud presentada por “el Recurrente” por incumplir con el tercer requisito contenido en el numeral 29.1, artículo 29° del Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “T.U.O de la Ley N° 29151”), donde se indica que para otorgar actos de administración en bienes de dominio público, es necesario que en “el predio” se cumplieran tres (3) requisitos concurrentes. Ahora bien, se entiende que un predio es de libre disponibilidad cuando se pueden practicar sobre él, actos que impliquen el desplazamiento del dominio; es decir, debe contar con el amparo normativo para su disposición, conforme define el literal c), artículo 4° del “T.U.O de la Ley N° 29151” . En este caso, los bienes de dominio público como los predios que constituyen aportes reglamentarios, son por ley inalienables e imprescriptibles, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 2.2, artículo 2° de “el Reglamento” , de lo cual fluye que “el predio” no es susceptible de enajenación y prescripción.

2.9 Que, en consecuencia, el Informe Preliminar no indicó que “el predio” era de libre disponibilidad, sino que condicionó dicha conclusión al resultado del análisis legal, por lo cual, debe desestimarse el primer argumento de “el Recurrente”.

2.10 Segundo argumento: “La Recurrente” indicó, en resumen, que a la documentación técnica, la SBN debe darle un plazo para subsanar las observaciones ante la autoridad sectorial (certificado de zonificación) para cumplir con el requisito faltante y no determinar sin acudir a esta etapa previa.

2.11 Que, respecto a este argumento debe acudirse al Informe Preliminar N° 00759-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de abril de 2020 (folio 32); en donde “la SDAPE” concluyó que “el predio” era de dominio público. Esta conclusión se sustenta en el Informe de Brigada N° 191-2019/SBN-DGPE-SDS se señaló que “el predio” es un bien de dominio público, el cual constituye reglamentario producto de la habilitación urbana de urbanización El Sol de La Molina-III Etapa y que si bien indicó que dicha información debía ser verificada por el representante legal, ya que no figura expresamente en la partida registral; esto no implicaba que debía trasladarse esa carga probatoria a “el Recurrente” porque “la SDAPE” ya contaba con información sobre “el predio” y en atención a lo señalado, no resultaba correcto solicitarla a “el Recurrente”, bastando la información disponible en la Entidad, conforme a lo señalado en el inciso 4, artículo 86° del “T.U.O de la LPAG” y que además, sea irrelevante solicitar la subsanación de requisitos, una vez advertido el citado carácter público y la inconcurrencia del tercer requisito previsto en el numeral 29.1, artículo 29° del “T.U.O de la Ley N° 29151”. Por ello, se concluye que “la SDAPE” no solicitó documentos adicionales a “el Recurrente”. En ese sentido, debe desestimarse el segundo argumento.

2.12 Tercer argumento: “La Recurrente” indicó, en resumen, que la partida registral revela que “el predio” no es bien de dominio público que hubiera constituido un aporte reglamentario producto de la habilitación urbana El Sol de La Molina, porque no aparece en dicha partida y está demostrado en los actuados administrativos que en “el predio” no se brinda servicio o uso público alguno y debe tomarse en consideración que el complejo deportivo carece de fines de lucro.

2.13 Que, respecto a este argumento debe indicarse que es innecesaria anotación del carácter público de “el predio” en la partida registral, porque dicha condición ha sido establecida por el artículo 3° del “T.U.O de la Ley N° 29151” y el literal a), numeral 2.2, artículo 2° de “el Reglamento”, lo que determina su carácter de bien destinado a una finalidad pública; por lo cual, se encuentra bajo la potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley; a lo cual deben someterse las pretensiones particulares que desearan obtener su utilización. Es decir, dicha condición depende de la norma que establece su destino y no de la inscripción. Por ello, “la SDAPE” concluyó que debería declararse improcedente la solicitud presentada por “el Recurrente” por incumplir con el tercer requisito contenido en el numeral 29.1, artículo 29° del “T.U.O de la Ley N° 29151” que exige la concurrencia de los requisitos siguientes: i) La solicitud debe ser presentada ante el titular o administrador del predio; ii) debe recaer sobre un predio de dominio público y iii) la finalidad para lo cual se solicita el predio no debe desnaturalizar u obstaculizar el servicio o uso público que se viene brindando. De cuyo análisis se advierte que la solicitud de “el Recurrente” cumplió los requisitos i) y ii), pero no el iii), porque la norma acotada exige en forma imperativa que se esté brindando un servicio o uso público, lo cual, como indicó “la SDAPE” y “el Recurrente”, en el quinto párrafo de los fundamentos de su recurso; no se realiza en “el predio”. En ese sentido, debe desestimarse el tercer argumento.

2.14 Por tanto, debe declararse infundado el recurso de apelación presentado el 8 de septiembre de 2020 (S.I. N° 13982-2020), “el Recurrente” solicita la nulidad de la Resolución N° 0614-2020/SBN-DGPE-SDAPE, por cuanto ha sido emitida conforme a ley, sin evidenciarse causal de nulidad alguna; y dar por agotada la vía administrativa; sin perjuicio que “la Recurrente” acuda a la vía correspondiente para salvaguardar sus derechos, si así lo considera necesario.

III. CONCLUSIÓN:

Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar infundado el recurso de apelación interpuesto el recurrente Manuel Augusto León Piqueras conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

IV. RECOMENDACIÓN

Notificar una vez emitida la correspondiente resolución al recurrente Manuel Augusto León Piqueras.

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:
PRECIADO UMERES Manuel Antonio FAU
20131057823 soft
Fecha: 25/09/2020 11:47:32-0500

Especialista en bienes estatales III

P.O.I N° 17.1.2.1

INFORME PERSONAL N° 00024-2020/SBN-DGPE-MAPU

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

DE : **MANUEL ANTONIO PRECIADO UMERES**
Especialista en bienes estatales III

ASUNTO : Recurso de apelación

REFERENCIA : a) MEMORANDUM N° 02214-2020/SBN-DGPE-SDAPE
b) PROVEIDO 01519-2020/DGPE
c) EXPEDIENTE N° 489-2020/SBNSDAPE
d) S.I. N° 13982-2020

FECHA : 25 de septiembre 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 el 8 de septiembre de 2020 (S.I. N° 13982-2020) por el administrado Manuel Augusto León Piqueras (en adelante, "el Recurrente"), contra la Resolución N° 0614-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de agosto de 2020, en donde se declaró improcedente la solicitud de cesión en uso respecto de un área de 9 946,40 m², ubicado en el sub lote 3 de la manzana 3-H (calle Bahamas 255), urbanización El Sol de la Molina, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrita en la partida N° 49035969 del Registro de Predios de Lima, con CUS N° 27119 (en adelante, "el predio").

Al respecto, en el expediente N° 489-2020/SBNSDAPE obra diversa documentación acerca de "el predio", entre los cuales, aparecen los siguientes:

I. ANTECEDENTES:

1.1 Que, a través del escrito del 13 de marzo de 2020 (S.I. N° 06980-2020), "el Recurrente" solicitó a "la SDAPE" la cesión en uso de "el predio", para lo cual adjuntó: i) Copia D.N.I; ii) declaración jurada de no encontrarse impedido de contratar con el Estado, de fecha 3 de marzo de 2020 (folio 5); iii) anteproyecto denominado "Complejo deportivo" de febrero de 2020 (folios 6 al 15); iv) copia simple de la partida 49035969 del Registro Predios de Lima (folios 16 al 21); v) copia de la Resolución N° 0842-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de noviembre de 2018 (folios 22 al 28); y vi) copia de la Memoria descriptiva N° 0202-2005/SBN-GO-JAR del 8 de marzo de 2005 (folios 29 y 30).

1.2 Que, con Informe Preliminar N° 00759-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de abril de 2020 (folio 32); "la SDAPE" concluyó lo siguiente:

IV. CONCLUSIONES

4.1. El predio en consulta se encuentra inscrito en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima y Callao en la partida n° 49035969 a favor del Estado representado por la SBN con el CUS n.° 27119, el cual no cuenta con actos administrativos vigentes. Cabe indicar que el Informe de Brigada n° 191-2019/SBN-DGPE-SDS se señala que es un bien de dominio público, el cual constituye reglamentario producto de la Habilitación Urbana de Urbanización El Sol de La Molina-III Etapa; dicha información deberá ser verificada por el representante legal, ya que no figura expresamente en la partida registral.

4.2. Desde el punto de vista gráfico y de la evaluación en gabinete, “el predio en consulta” presenta restricciones que podrían limitar su libre disponibilidad; sin perjuicio de la evaluación legal de lo prescrito.

4.3. “El administrado” no cumplió con presentar los requisitos técnicos exigidos por la Directiva n.° 005-2011/SBN, aprobada mediante la Resolución n.° 050-2011-SBN, modificada por la Resolución n.° 047-2016/SBN, aplicables al procedimiento administrativo de cesión en uso”.

1.3 Que, mediante Informe Técnico Legal N° 0693-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de agosto de 2020 (folio 41), “la SDAPE” concluyó que debería declararse improcedente la solicitud presentada por “el Recurrente” por incumplir con el tercer requisito contenido en el numeral 29.1, artículo 29° del “T.U.O de la Ley N° 29151”, donde se indica que para otorgar actos de administración en bienes de dominio público, es necesario que en “el predio” cumplieran con tres (3) requisitos concurrentes, conforme se indica a continuación:

“(…).

4. En tanto se apruebe la modificación del Reglamento de la Ley N° 29151 que regule o establezca las reglas del procedimiento administrativo para el otorgamiento de actos de administración respecto de bienes de dominio público, para esta Subdirección, tales presupuestos se deben desprender del citado numeral 29.1) del artículo 29 del TUO de la Ley y deben concurrir de manera conjunta conforme se detalla a continuación a) la solicitud debe ser presentada ante el titular o administrador del predio, b) debe recaer sobre un predio de dominio público y c) la finalidad para lo cual se solicita el predio no debe desnaturalizar u obstaculizar el servicio o uso público que se viene brindando.

5. De la revisión de los antecedentes registrales se concluye que sobre “el predio” actualmente no recae ningún acto de administración emitido por esta Subdirección de lo que se infiere que esta Superintendencia cuenta con el dominio pleno de este y por tanto apto para ser entregado al servicio o uso público en ese sentido, existe el incumplimiento del tercer presupuesto de procedencia del numeral 29.1 del artículo 29 del “TUO de la Ley”, debiéndose por tanto declarar improcedente la solicitud presentada por “el Administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución.

(...”).

1.4 Que, mediante Resolución N° 0614-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de agosto de 2020 (folio 43), “la SDAPE” dispuso declarar improcedente la solicitud de otorgamiento de servidumbre por las siguientes razones:

“(...).

13. Que, es conveniente precisar que el numeral 29.1) del artículo 29° del “TUO de la Ley” que recoge a su vez el artículo 18-A del Decreto Legislativo n.° 1358, ha previsto la facultad de la SBN a través de esta Subdirección para el otorgamiento de actos de administración propios de los bienes de dominio privado del Estado, ahora también para los bienes de dominio público, en los términos siguientes: “En el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, las entidades pueden constituir usufructo, servidumbre común, arrendamiento, cesión en uso, comodato u otros derechos que no impliquen enajenación del inmueble que se encuentra bajo su libertad o administración, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del bien o la prestación del servicio público (el resaltado es nuestro”).

14. Que, en ese sentido, y en tanto no se apruebe la modificación de “el Reglamento” que regule o establezca las reglas del procedimiento administrativo para el otorgamiento de actos de administración respecto de bienes de dominio público, para esta Subdirección, tales presupuestos se deben desprender del citado numeral 29.1) del artículo 29 del TUO de la Ley y deben concurrir de manera conjunta conforme se detalla a continuación a) la solicitud debe ser presentada ante el titular o administrador del predio, b) debe recaer sobre un predio de dominio público y c) la finalidad para lo cual se solicita el predio no debe desnaturalizar u obstaculizar el servicio o uso público que se viene brindando.

15. Que, adicionalmente a los presupuestos antes descritos, se debe tener en cuenta que se trata de una disposición legal excepcional y facultativa (acto graciable), es decir, que el cumplimiento de los presupuestos no obliga al titular o administrador del predio a otorgar el derecho solicitado, en la medida que también debe evaluarse la conveniencia o no del Estado, en observancia de lo dispuesto por el primer párrafo del artículo 28° del “TUO de la Ley”. Asimismo, únicamente procede respecto de predios en donde ya se viene brindando un servicio o uso público por parte del titular o administrador del predio, pues este se encuentra en mejor condición para evaluar el tercer presupuesto descrito en el considerando que antecede. En atención a los argumentos descritos, para esta Subdirección dicha disposición legal debe ser aplicada de manera restrictiva.

16. Que, corresponde a esta Subdirección determinar, si en el caso concreto, se cumple con los presupuestos y parámetros descritos en el décimo cuarto y décimo quinto considerandos antes descritos, conforme se detalla a continuación:

Respecto del primer y segundo presupuesto

17. Que, consta en autos que “el administrado” mediante escrito presentado el 13 de marzo de 2020, solicitó ante esta Subdirección (propietaria de “el predio”), el otorgamiento de cesión en uso de “el predio” en favor suyo, para ser destinarlo (sic) a centro deportivo (folios 01 y 02).

18. 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 el cual corresponde brindar un uso o servicio público.

19. Que, en atención a lo expuesto, en el caso concreto se cumplen los dos primeros presupuestos descritos en el décimo cuarto considerando de la presente resolución.

Respecto del tercer presupuesto

20. Que, antes de verificar el tercer presupuesto se debe dejar en claro que, para esta Subdirección, este presupuesto procede únicamente respecto de predios en donde ya se viene brindando un servicio o uso público por parte titular o administrador del predio, pues este se encuentra en mejor condición para evaluar si el otorgamiento del derecho solicitado desnaturaliza u obstaculiza el servicio o uso público que viene brindando “el predio”.

(...).

24. Que, en virtud de lo expuesto, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan, está demostrado en autos que sobre “el predio” no se viene brindando ningún servicio público 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.

25. Que, conforme se ha desarrollado en la presente resolución existe el incumplimiento del tercer presupuesto de procedencia del numeral 29.1 del artículo 29º del “TUO de la Ley”, debiéndose por tanto declarar improcedente la solicitud presentada por “el administrado” y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida la presente resolución.

(...)”.

1.5 Que, obra en el expediente la Notificación N° 01402-2020 SBN-GG-UTD del 25 de agosto de 2020 (folio 46), en donde se indicó que se efectuó la notificación bajo puerta el 31 de agosto de 2020 y se adjunta el “Acta de Primera Visita. Acta de Constancia” del 28 de agosto de 2020, que señaló que se devolvía la notificación por ausencia. Asimismo, el 31 de agosto de 2020 se realizó el segunda visita al domicilio de “el Recurrente”, anotándose que no se encontró persona alguna en dicho lugar, como consta del “Acta de Segunda Visita. Acta de notificación bajo puerta” de dicha fecha (folio 47).

1.6 Que, mediante recurso de apelación presentado el 8 de septiembre de 2020 (S.I. N° 13982-2020), “el Recurrente” solicita la nulidad de la Resolución N° 0614-2020/SBN-DGPE-SDAPE, entre otros aspectos, por lo siguiente:

a) De la revisión de diferentes bases gráficas con la información técnica de la SBN y los geoportales de diversas entidades, se determina que “el predio” no tiene incidencia (superposición) con las bases gráficas de SICAR, ANA, MML y otras según porcentajes descritos en el Informe Preliminar N° 00759-2020/SBN-DGPE-SDAPE; así como de la revisión de las bases gráficas, no hay procedimientos administrativos a cargo de la SBN, procesos judiciales, ocupaciones fácticas o cargas y gravámenes, obteniéndose que “el predio” es de libre disponibilidad.

b) Respecto a la documentación técnica, la SBN debe darle un plazo para subsanar las observaciones ante la autoridad sectorial (certificado de zonificación) para cumplir con el requisito faltante y no determinar sin acudir a esta etapa previa.

c) La partida registral revela que “el predio” no es bien de dominio público que hubiera constituido un aporte reglamentario producto de la habilitación urbana El Sol de La Molina, porque no aparece en dicha partida y está demostrado en los actuados administrativos que en “el predio” no se brinda servicio o uso público alguno y debe tomarse en consideración que el complejo deportivo carece de fines de lucro.

1.7 Que, mediante Memorandum N° 02214-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de septiembre de 2020, “la SDAPE” elevó el recurso de apelación indicando la ruta digital para consultar los actuados administrativos.

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, la notificación de la Resolución N° 0614-2020/SBN-DGPE-SDAPE, se realizó el el 31 de agosto de 2020 durante la segunda visita al domicilio de "el Recurrente", anotándose que no se encontró persona alguna en dicho lugar, como consta del "Acta de Segunda Visita. Acta de notificación bajo puerta" de dicha fecha (folio 47).

2.5 Que, en ese sentido, el recurso de apelación se presentó el 8 de septiembre de 2020 (S.I. N° 13982-2020), dentro del plazo de Ley, conforme a lo establecido en el numeral 218.2, artículo 218° del "T.U.O de la LPAG" en concordancia con lo dispuesto en el numeral 145.1, artículo 145° del "T.U.O de la LPAG" . Además, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de los escritos, previstos en el artículo 124° del "T.U.O de la LPAG" y conforme a lo establecido en el artículo 221° del "T.U.O de la LPAG", "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".

2.6 Que, culminado el análisis de los requisitos formales del recurso de apelación, debe indicarse que "la Recurrente" señala en resumen, los siguientes argumentos:

2.7 Primer argumento: "La Recurrente" indicó, en resumen, que la revisión de diferentes bases gráficas con la información técnica de la SBN y los geoportales de diversas entidades, se determina que "el predio" no tiene incidencia (superposición) con las bases gráficas de SICAR, ANA, MML y otras según porcentajes descritos en el Informe Preliminar N° 00759-2020/SBN-DGPE-SDAPE; así como de la revisión de las bases gráficas, no hay procedimientos administrativos a cargo de la SBN, procesos judiciales, ocupaciones fácticas o cargas y gravámenes, obteniéndose que "el predio" es de libre disponibilidad.

2.8 Que, en este aspecto, “la SDAPE” precisó que “el predio” se encuentra identificado en las bases gráficas e información técnica de otras entidades. Sin embargo, condicionó la situación de “el predio” de libre disponibilidad a la evaluación legal, conforme aparece en el numeral 3.4 del Informe Preliminar N° 00759-2020/SBN-DGPE-SDAPE. Cabe señalar que en el Informe Técnico Legal N° 0693-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de agosto de 2020 (folio 41), “la SDAPE” concluyó que debería declararse improcedente la solicitud presentada por “el Recurrente” por incumplir con el tercer requisito contenido en el numeral 29.1, artículo 29° del Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “T.U.O de la Ley N° 29151”), donde se indica que para otorgar actos de administración en bienes de dominio público, es necesario que en “el predio” se cumplieran tres (3) requisitos concurrentes. Ahora bien, se entiende que un predio es de libre disponibilidad cuando se pueden practicar sobre él, actos que impliquen el desplazamiento del dominio; es decir, debe contar con el amparo normativo para su disposición, conforme define el literal c), artículo 4° del “T.U.O de la Ley N° 29151” . En este caso, los bienes de dominio público como los predios que constituyen aportes reglamentarios, son por ley inalienables e imprescriptibles, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 2.2, artículo 2° de “el Reglamento” , de lo cual fluye que “el predio” no es susceptible de enajenación y prescripción.

2.9 Que, en consecuencia, el Informe Preliminar no indicó que “el predio” era de libre disponibilidad, sino que condicionó dicha conclusión al resultado del análisis legal, por lo cual, debe desestimarse el primer argumento de “el Recurrente”.

2.10 Segundo argumento: “La Recurrente” indicó, en resumen, que a la documentación técnica, la SBN debe darle un plazo para subsanar las observaciones ante la autoridad sectorial (certificado de zonificación) para cumplir con el requisito faltante y no determinar sin acudir a esta etapa previa.

2.11 Que, respecto a este argumento debe acudirse al Informe Preliminar N° 00759-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de abril de 2020 (folio 32); en donde “la SDAPE” concluyó que “el predio” era de dominio público. Esta conclusión se sustenta en el Informe de Brigada N° 191-2019/SBN-DGPE-SDS se señaló que “el predio” es un bien de dominio público, el cual constituye reglamentario producto de la habilitación urbana de urbanización El Sol de La Molina-III Etapa y que si bien indicó que dicha información debía ser verificada por el representante legal, ya que no figura expresamente en la partida registral; esto no implicaba que debía trasladarse esa carga probatoria a “el Recurrente” porque “la SDAPE” ya contaba con información sobre “el predio” y en atención a lo señalado, no resultaba correcto solicitarla a “el Recurrente”, bastando la información disponible en la Entidad, conforme a lo señalado en el inciso 4, artículo 86° del “T.U.O de la LPAG” y que además, sea irrelevante solicitar la subsanación de requisitos, una vez advertido el citado carácter público y la inconcurrencia del tercer requisito previsto en el numeral 29.1, artículo 29° del “T.U.O de la Ley N° 29151”. Por ello, se concluye que “la SDAPE” no solicitó documentos adicionales a “el Recurrente”. En ese sentido, debe desestimarse el segundo argumento.

2.12 Tercer argumento: “La Recurrente” indicó, en resumen, que la partida registral revela que “el predio” no es bien de dominio público que hubiera constituido un aporte reglamentario producto de la habilitación urbana El Sol de La Molina, porque no aparece en dicha partida y está demostrado en los actuados administrativos que en “el predio” no se brinda servicio o uso público alguno y debe tomarse en consideración que el complejo deportivo carece de fines de lucro.

2.13 Que, respecto a este argumento debe indicarse que es innecesaria anotación del carácter público de “el predio” en la partida registral, porque dicha condición ha sido establecida por el artículo 3° del “T.U.O de la Ley N° 29151” y el literal a), numeral 2.2, artículo 2° de “el Reglamento”, lo que determina su carácter de bien destinado a una finalidad pública; por lo cual, se encuentra bajo la potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley; a lo cual deben someterse las pretensiones particulares que desearan obtener su utilización. Es decir, dicha condición depende de la norma que establece su destino y no de la inscripción. Por ello, “la SDAPE” concluyó que debería declararse improcedente la solicitud presentada por “el Recurrente” por incumplir con el tercer requisito contenido en el numeral 29.1, artículo 29° del “T.U.O de la Ley N° 29151” que exige la concurrencia de los requisitos siguientes: i) La solicitud debe ser presentada ante el titular o administrador del predio; ii) debe recaer sobre un predio de dominio público y iii) la finalidad para lo cual se solicita el predio no debe desnaturalizar u obstaculizar el servicio o uso público que se viene brindando. De cuyo análisis se advierte que la solicitud de “el Recurrente” cumplió los requisitos i) y ii), pero no el iii), porque la norma acotada exige en forma imperativa que se esté brindando un servicio o uso público, lo cual, como indicó “la SDAPE” y “el Recurrente”, en el quinto párrafo de los fundamentos de su recurso; no se realiza en “el predio”. En ese sentido, debe desestimarse el tercer argumento.

2.14 Por tanto, debe declararse infundado el recurso de apelación presentado el 8 de septiembre de 2020 (S.I. N° 13982-2020), “el Recurrente” solicita la nulidad de la Resolución N° 0614-2020/SBN-DGPE-SDAPE, por cuanto ha sido emitida conforme a ley, sin evidenciarse causal de nulidad alguna; y dar por agotada la vía administrativa; sin perjuicio que “la Recurrente” acuda a la vía correspondiente para salvaguardar sus derechos, si así lo considera necesario.

III. CONCLUSIÓN:

Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar infundado el recurso de apelación interpuesto el recurrente Manuel Augusto León Piqueras conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

IV. RECOMENDACIÓN

Notificar una vez emitida la correspondiente resolución al recurrente Manuel Augusto León Piqueras.

Atentamente,

Especialista en bienes estatales III

P.O.I N° 17.1.2.1