

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO  
ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 019-2020/SBN-DGPE**

San Isidro, 06 de febrero de 2020

**VISTO:**

El expediente n.º 840-2018/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación formulado por Wilder David Garcia Quijano, Procurador Público de **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CIENEGUILLA**, en adelante "el administrado" contra la resolución n.º 1312-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de noviembre de 2019, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) que dispuso la inscripción de dominio y extinción de la afectación en uso a favor del Estado, respecto del predio de 1 557,30 m<sup>2</sup> ubicado en el lote 13, manzana "L" del Centro Poblado Rural "Tambo Viejo", distrito de Cieneguilla, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida P02244330 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con el CUS n.º 73942 declaró improcedente la solicitud de cesión en uso respecto de un área de 12 927 815,33 m<sup>2</sup> ubicado entre el kilómetro 43 hasta el kilómetro 51 de la avenida Panamericana Norte, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima, en adelante "el predio"; y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "la SBN"), en mérito al Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA; el Decreto Supremo n.º 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe a "la SBN" al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA (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, de acuerdo al artículo 217.1º del "Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General", aprobado con Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante, "T.U.O de la LPAG"), frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho o interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos, dentro de los cuales se encuentra el recurso de apelación, que se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico (artículo 220º del "T.U.O de la LPAG").



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

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

5. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

#### **ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO**

6. Que, el 12 de abril de 2013 la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI<sup>1</sup> afectó en uso "el predio" a favor de "el administrado", por un plazo indeterminado, destinado para "área verde", inscribiéndose en el asiento 00002 de la partida n.° P02244330 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.° IX – Sede Lima (foja 88).

7. Que, mediante Informe Brigada n.° 2117-2016/SBN-DGPE-SDS del 20 de diciembre de 2016 (fojas 2 y 3) la Subdirección de Supervisión (SDS) pone en conocimiento de la SDAPE las acciones de supervisión realizadas sobre "el predio", entre ellas la siguiente:

- Inspección técnica realizada el 18 de octubre de 2016 que da cuenta que en "el predio" se constató por el lado este que viene siendo ocupado parcialmente por la Congregación de Religiosas Franciscanas de la Inmaculada existiendo un cerco perimétrico. Por el lado sur se verificó la ocupación de terceras personas quienes han construido dos muros de ladrillo con columnas y han instalado un portón de madera, el cual se ubica el lado izquierdo de la pared. Por el lado oeste se observa la construcción de un predio de dos pisos y se constató la posesión física del citado predio [(Ficha Técnica n.° 2515-2016/SBN-DGPE-SDS del 21 de octubre del 2016 (foja 4)) y su respectivo Panel Fotográfico (fojas 5 y 6)].
- Pedido de descargos a la afectataria con el Oficio n.° 1858-2016/SBN-DGPE-SDS del 25 de octubre de 2016 (foja 63) en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15) de "la Directiva", otorgándole un plazo de quince (15).

8. Que, mediante oficio n.° 116-2016-MDC/SG del 03 de junio de 2016 "el administrado" formula descargos de lo solicitado en el oficio n.° 680-2016/SBN-DGPE-SDS señalando que el área técnica de la Sub Gerencia de Obras Privadas y Catastro mediante Informe n.° 054-2016-MDC/GDUR-SGOPC, realizó el estudio técnico correspondiente, concluyendo que las construcciones a las cuales hace referencia el pedido de descargo no se encuentran en la poligonal del lote materia del oficio de la referencia.

9. Que, el 19 de setiembre de 2019 la SDAPE realizó una nueva inspección técnica a "el predio" la cual se sustentó mediante la Ficha Técnica n.° 1399-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de setiembre de 2019 y su respectivo Panel Fotográfico (fojas 84 al 86), identificándose lo siguiente:

"(...)

1. *Se accede al predio por un portón (el cual se encontraba cerrado) impidiendo el acceso al predio, además, se encuentra cercado con una pared alta de concreto y alambres (parte alta del fondo del predio), al cual no se puede acceder debido a la pendiente alta del mismo.*

<sup>1</sup> La Segunda Disposición Complementaria de la Ley n.° 28923, modificó la denominación de la "Comisión de Formalización de la Propiedad Informal" por la de "Organismo de Formalización de la Propiedad Informal".






## **RESOLUCIÓN N° 019-2020/SBN-DGPE**

2. Se debe precisar que solo se pudo visualizar el predio desde afuera, ya que por todos los lados se encontraba cercado, no habiendo forma de ingresar al mismo, identificándose lo siguiente:
- Dentro del predio se encuentran viviendas de dos pisos, un área usada como cochera, áreas libres.
- (...)<sup>2</sup>

10. Que, mediante Resolución n.º 01312-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de noviembre de 2019 la SDAPE (en adelante "la resolución"), bajo los fundamentos de los informes técnico legales n.º 1330 y 1328-2019/SBN-DGPE-SDAPE ambos del 22 de julio de 2019, dispuso lo siguiente:



**"PRIMERO:** Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 1 557,30 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 13, manzana "L", del Centro Poblado Rural "Tambo Viejo", distrito de Cieneguilla, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P02244330 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con el CUS n.º 73942, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



**SEGUNDO:** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CIENEGUILLA** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio señalado en el artículo primero, conforme a las consideraciones expuestas en la presente Resolución, reasumiendo el Estado la administración del mismo.

(...)"

11. Que, mediante escrito presentado el 26 de diciembre de 2019 (S.I. n.º 41139-2019) "el administrado" interpuso recurso de apelación, contra "la resolución", bajo los fundamentos siguientes:

- Solicita una prórroga en la afectación en uso, sustentando en esa zona será considerada como área verde y de arborización;
- Si bien no viene cumpliendo con la finalidad de la afectación en uso, esto se dio por motivo ajeno a su gestión, ya que su intención es conducirse dentro de los parámetros de la Ley y comprometiéndose con el bienestar de la población de Cieneguilla; y,
- Se pretende realizar las acciones necesarias para recuperar y cumplir con la

<sup>2</sup> Información recopilada de la Ficha Técnica n.º 1399-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

finalidad de la afectación en uso.

12. Que, mediante memorando n.º 05002-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de diciembre de 2019 la SDAPE trasladó el recurso de apelación presentado por "el administrado".

### Del recurso de apelación

13. Que, "la resolución" fue notificada el 05 de diciembre de 2019, conforme a la notificación n.º 02982-2019 SBN-GG-UTD (folio 104) conforme lo establece el numeral 21.5 del artículo 21º del TUO de la LPAG, por lo que "el administrado" tenía hasta al **27 de diciembre de los corrientes**, para interponer el recurso de impugnación.

14. Que, "el administrado" presentó su recurso de apelación el 26 de diciembre de los corrientes (S.I. n.º 41139-2019) dentro del plazo de Ley. Además, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de los escritos, previstos en el artículo 221º del "T.U.O. de la LPAG" que señala que "el escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124º de la presente Ley".

15. Que, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar los cuestionamientos de fondos planteados, por "el administrado".

16. Que, conforme se desprende del artículo 220º del T.U.O. de la LPAG el recurso de apelación se sustenta en dos supuestos claramente establecidos, como son: a) diferente interpretación de las pruebas producidas; y, b) cuestiones de puro derecho.

17. Que, en su recurso de apelación, "el administrado" reconoce el incumplimiento de la finalidad de la afectación y solicita la prórroga de la afectación, para recuperar "el predio" y cumplir con la finalidad de la afectación en uso.

18. Que, de lo expresado por "el administrado" este no recae en ninguno de los supuestos contemplados, en el artículo 220º del T.U.O. de la LPAG, correspondiendo ratificar las justificaciones realizadas por la SDAPE en "la resolución", en el extremo siguiente: "(...) evaluada la información remitida por la Subdirección de Supervisión, se ha evidenciado que "la afectataria" no habría accionado, ya que "el predio" se encuentra totalmente ocupado por terceros destinado a vivienda y cochera; por lo que está probado objetivamente el incumplimiento de la finalidad, correspondiente que se declara la extinción de afectación en uso, conforme a lo expuesto en los considerando precedentes, retornando su administración en favor del Estado representado por esta Superintendencia:"

19. Que, por lo expuesto, corresponde se declare infundado el recurso de apelación formulado por "el administrado" debiéndose dar por agotada la vía administrativa.

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

### SE RESUELVE:

**Artículo 1º.-** Declarar infundado el recurso de apelación formulado por Wilder David García Quijano, Procurador Público de **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CIENEGUILLA** contra la resolución n.º 1312-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de noviembre de 2019,



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO  
ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 019-2020/SBN-DGPE**

emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, y dar por agotada la vía administrativa, por las consideraciones expresadas en la presente resolución.

Regístrese y comuníquese



  
\_\_\_\_\_  
**MARIA DEL ROSARIO IRENE DELGADO HEREDIA**  
Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES