

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO  
ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 132-2019/SBN-DGPE**

San Isidro, 23 de octubre de 2019

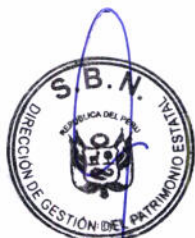
### **VISTO:**

El Expediente n.º 535-2019/SBNSDAPE que contiene el escrito presentado el 13 de setiembre de 2019 (S.I. n.º 30368-2019), correspondiente al recurso de apelación formulado por Patricia Del Carmen Morales Sanchez, presidenta de la **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN BRISAS DE VILLA**, en adelante “la administrada”, contra la Resolución n.º 0707-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de agosto de 2019, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE que dispuso declarar improcedente la solicitud de cesión en uso de un área de 8 600,00 m<sup>2</sup>. ubicada en el block EB, manzana E, Urbanización las Brisas de Villa, en el distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, inscrita en la Partida n.º 49049727 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 26163 (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, 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 217.1° 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 220° del “T.U.O de la LPAG”).





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

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

5. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

### ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO

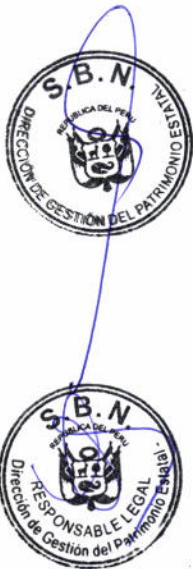
6. Que, mediante escrito s/n presentado el 29 de marzo de 2019 (S.I. n.° 10378-2019), "la administrada" solicitó la cesión en uso, previa desafectación de "el predio", para ejecutar el proyecto denominado Centro Multipropósito Deportivo, Cultural y Social "Las Brisas de Villa" (folio 01).

7. Que, como parte de la etapa de calificación de la solicitud, "la SDAPE" emitió el Informe Preliminar n.° 0400-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de abril de 2019 (folios 105 al 107), determinándose, entre otros, respecto de "el predio" lo siguiente: **i)** revisado la ficha n.° 57701 que continua en la partida registral n.° 11046965 del Registro de Predios de Lima, que corresponde al antecedente registral de "el predio", se advierte que obra inscrita la Habilitación Urbana Las Brisas, por lo que se advierte que "el predio" corresponde a un aporte reglamentario para fines de servicios complementarios, que fue independizado por esta Superintendencia en la partida registral n.° 49049727 del Registro de Predios de Lima; **ii)** revisado el aplicativo SINABIP de esta Superintendencia se advierte que "el predio" se encuentra anotado con el CUS n.° 26163, en condición de vigente pero ocupado parcialmente, asimismo, se encuentra restringido por corresponder a un aporte reglamentario; **iii)** el plan conceptual presentado por "la administrada" no se encuentra visado por la autoridad o el área competente, no se señala claramente el sostenimiento del proyecto, entre otros; **iv)** "la administrada" no presentó certificado de zonificación y vías o certificado de parámetros urbanísticos y edificatorios; **v)** de acuerdo al plano de zonificación de Lima Metropolitana, aprobado por Ordenanza n.° 1044-MML y 1076-MML, publicada el 23 de julio de 2007 y 08 de octubre de 2007 respectivamente, "el predio" se encuentra sobre zonificación RDMB: Residencial de Densidad Muy Baja; **vi)** la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, a través de la Ficha Técnica n.° 087-2018/SBN-DGPE-SDS, señaló que como resultado de la inspección realizada a "el predio" el 20 de diciembre de 2017 verificó que un área de 762,70 m<sup>2</sup> está siendo ocupada por terceras personas quienes manifiestan contar con la posesión desde hace más de 10 años; y, **vii)** del contraste de "el predio" con las imágenes de Google Earth, se advierte que al parecer se encuentra cercado y en el interior se identifica una cancha de concreto al lado noroeste de "el predio".

8. Que, mediante Resolución n.° 0707-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de agosto de 2018 (en adelante "la resolución"), la SDAPE resolvió:

"Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud de cesión en uso presentada por la **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LAS BRISAS DE VILLA**, representada por Patricia Del Carmen Morales Sánchez en su calidad de Presidenta del Consejo Directivo, en virtud a los argumentos expuestos en la presente resolución.

(...)."







## **RESOLUCIÓN N° 132-2019/SBN-DGPE**

9. Que, mediante escrito presentado el 13 de setiembre de 2019 (S.I. n.º 30368-2019), "la administrada" interpuso recurso de apelación contra "la resolución" (folios 132), bajo las siguientes consideraciones:

- a) La afirmación de que "el predio" no se viene brindando ningún servicio de uso público es inexacta, pues si se viene prestando servicios deportivos y recreativos, los que no fueron considerados en la visita de inspección realizada por la entidad;
- y,
- b) Resulta necesario realizar una nueva inspección en "el predio".

10. Que, mediante Memorando N° 03572-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de setiembre de 2019 la SDAPE trasladó el recurso de apelación presentado por "la administrada", para los fines de competencia de esta Superintendencia.

11. Que, obra a folios 128 que "la resolución" fue notificada el 22 de agosto de 2019, siendo que el plazo máximo para presentar un recurso administrativo, venció el 16 de setiembre de los corrientes.

12. Que, "la administrada" interpuso recurso de apelación el 13 de setiembre de 2019 según el sello de recepción de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN). Por consiguiente, habiendo formulado la apelación dentro del plazo de Ley, corresponde a la DGPE en su calidad de superior jerárquico, resolver el recurso impugnatorio.

13. Que, cumplido los requisitos de admisibilidad, señalados en los artículos 216°, 218° y 219° del TUO de la LPAG, procede absolver los cuestionamientos de "la administrada".

### **Sobre el pedido de cesión en uso:**

14. Que, "la administrada" alega en su apelación que viene prestando servicios deportivos y recreativos en "el predio", lo cual no habría sido tomado en cuenta en "la resolución", siendo necesario realizar una nueva inspección.

15. Que, "el predio" conforme a los antecedentes administrativos tiene la condición de bien de dominio público (aporte reglamentario - servicios complementarios), encontrándose inscrito en la Partida n.º 49049727 del Registro de Predios de Lima.

16. Que, sobre el marco jurídico de los bienes de dominio público, en el décimo y décimo primer considerando de "la resolución" la SDAPE ha mencionado el artículo 73° de la Constitución Política<sup>1</sup> y el literal a) del numeral 2.2<sup>2</sup> del artículo 2° del Reglamento

<sup>1</sup> Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concebidos a particulares conforme a la ley, para su aprovechamiento económico.

<sup>2</sup> "Los bienes de dominio público como aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento





de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante D.S. n. ° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", concluyendo en el décimo segundo considerando que:

"(...) los bienes de dominio público están destinados a satisfacer las necesidades de la sociedad a través de una óptima prestación de servicios públicos o usos públicos. En ese sentido, su titularidad o administración, para su gestión debe recaer en favor de las entidades públicas encargadas de brindar tales servicios o usos públicos (de manera directa o a través de terceros), debido a que dichos bienes por su naturaleza jurídica deben ser destinados a un uso público, es decir, al uso general por parte de la sociedad (plazas, parques, entre otros) o para un servicio público, en tanto, deben servir para realizar fines públicos que requiere la comunidad (escuelas, hospitales, sedes gubernativas o institucionales, etc.); situación a la que no puede ser indiferente esta Subdirección a través de los procedimientos administrativos propios para los bienes de dominio público, tales como: asignación, reasignación, uso, concesión, entre otros, que permitan el acceso a tales predios."



17. Que, adicionalmente, sobre las entidades responsables de los bienes de dominio público, el artículo 41° de "el Reglamento" señala lo siguiente:

"La administración, conservación y tutela de los bienes de dominio público compete a las entidades responsables del uso público del bien o de la prestación del servicio público según corresponda y conforme con las normas de la respectiva materia. (...)"



18. Que, conviene ahora absolver la pregunta ¿Quiénes son las entidades responsables del uso público del bien o de la prestación del servicio?

19. Que, en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, la respuesta la encontramos en el artículo 8° de "el Reglamento" que señala que: "Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen bienes estatales, son las siguiente:

- a) La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, como ente rector.
- b) El Gobierno Nacional integrado por el Poder Ejecutivo, incluyendo a los ministerios y organismos públicos descentralizados, el Poder Legislativo y el Poder Judicial.
- c) Los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes confieren autonomía.
- d) Las entidades, organismos, proyectos y programas del Estado, cuyas actividades se realizan en virtud de potestades administrativas legalmente otorgadas.
- e) Los gobiernos regionales.
- f) Los gobiernos locales y sus empresas.

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".





## **RESOLUCIÓN N° 132-2019/SBN-DGPE**

g) Las empresas estatales de derecho público.

No se encuentra comprendidas en la presente Ley, las empresas estatales de derecho privado.”

**20.** Que, con la dación del D. Leg. n.º 1358 (publicado en el “El Peruano” el 21 de julio de 2018) recogido en el artículo 29º, numeral 29.1, del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en adelante “TUO de la Ley” se facultó a las entidades, a poder constituir, entre otros, cesión en uso, comodato u otros derechos que no impliquen enajenación del inmueble que se encuentra bajo su titularidad o administración, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del bien o la prestación del servicio público”.

**21.** Que, por la normativa antes detallada, se puede concluir que un presupuesto necesario, para su aplicación, es que en “el predio” se brinde un servicio público a cargo de una entidad, conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

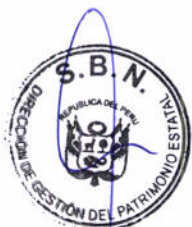
**22.** Que, en el presente caso, se encuentra acreditado que sobre “el predio” a la fecha no recae ningún acto de administración emitido por la SDAPE; en consecuencia no hay administrador encargado del servicio o uso público, por lo que no cumple el supuesto contenido en el numeral 29.1 del artículo 29º D. Leg. n.º 1358.

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

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; “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 n.º 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, al Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Estatales – SBN y Directiva n.º 005-2011/SBN y sus modificaciones, denominada “Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público”, aprobada con Resolución n.º 050-2011/SBN;

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1º.-** Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación formulado por Patricia Del Carmen Morales Sanchez, presidenta de la **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN BRISAS DE VILLA**, respecto de la Resolución n.º 707-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de agosto de 2019, emitida por la Subdirección de Administración



del Patrimonio Estatal – SDAPE, conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese



*[Handwritten signature]*  
Abog. Victor Hugo Rodríguez Méndez  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES