



RESOLUCIÓN N° 153-2019/SBN-DGPE

San Isidro, 06 de diciembre 2019

VISTO:

El Expediente N° 228-2018/SBN-SDAPE que contiene el recurso de apelación interpuesto por el **Comité de Gestión Social, Cultural y Deportivo "El Progreso" del Territorio Vecinal N° 36 de la Urb. Monserrate-Trujillo** (en adelante "el Comité"), representado por su presidente Cosme Galicia Saavedra, interpone recurso de apelación contra lo dispuesto en la Resolución N° 0034-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 30 de enero de 2019, que declaro fundado el recurso de reconsideración presentado contra la Resolución N° 666-2019/SBN-DGPE-SDAPE y dispone la conservación de la afectación en uso a favor del MINISTERIO DE EDUCACIÓN respecto del predio de 1 086.70 m², ubicado en el lote 23, manzana S, 2da Etapa del Conjunto Habitacional Monserrate, distrito y provincia de Trujillo, departamento de la Libertad, inscrito en la Partida N° P14074288 del Registro de Predios de Trujillo y disponer la cancelación del asiento 00008 de la citada partida, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, así como al 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, la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI mediante el Título de Afectación s/n de fecha 20 de junio de 2003, afectó en uso "el predio", a favor del Ministerio de Educación (en adelante "el Minedu"), con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones;

3. Que, los profesionales de la Subdirección de Supervisión (en adelante "la SDS"), con fecha **02 de junio de 2017** llevaron a cabo la inspección técnica sobre "el predio" verificando que "el Minedu" viene incumpliendo con la finalidad para la cual se afectó el predio, según se advierte de la Ficha Técnica N° 1059-2017/SBN-DGPE-SDS (foja 5) y panel fotográfico (fojas 6-7):

1.- El predio es de forma regular, con pendiente plana ubicado en zona urbana



DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

153-2019/SBN-DGPE

consolidada delimitada por vías peatonales y vehiculares pavimentadas.

2.- en la inspección se constató un área aproximada de 30.42m² (3%) la cual se encuentra ocupada por terceros, quienes lo utilizan como área recreativa de un jardín inicial particular (lote 11 mz. S) colindante al predio, dicha área se encuentra cercado con madera.

3.- el resto del predio con un área aprox. de 1 056.28 m² (97%) viene siendo utilizado como área verde por la población de la zona, identificándose al interior del área, árboles, vegetación, Grass y sendas peatonales, ubicándose en una parte desmonte y basura no habiendo ningún tipo de edificación de educación; asimismo no se encuentra cercada ni cuenta con servicios básicos.

4. Que, en atención a la referida inspección, "la SDS" a través del Oficio N° 1688-2017/SBN-DGPE-SDS de fecha 07 de junio de 2017, otorgó al Ministerio un plazo de quince (15) días hábiles a efectos de que cumpla con remitir los descargos referidos al incumplimiento de la finalidad, de conformidad con lo señalado en el numeral 3.15 del numeral 3° de la Directiva N° 005-2011/SBN, aprobada por la Resolución N° 050-2011/SBN del 11 de agosto de 2011, modificada por la Resolución N° 47-2016/SBN (en adelante "la Directiva");

5. Que, mediante Oficio N° 915-2017-GRLL-GRELL-AO/ABAST/CP de fecha 6 de septiembre de 2017 (S.I. N°30414-2019), la Gerencia Regional de Educación del Gobierno Regional de la Libertad remitió el Informe N° 040-2017-GRLL-GGR-CP, recomendando y el Informe N° 710-2017-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFIL, solicitando la ampliación de plazo para la presentación de descargos;

6. Que, mediante escrito s/n del 06 de febrero de 2018 (S.I. N° 03958-2018 y N° 03959-2018), la señora Cecibel Burgos Cornejo, comunica que se debe continuar con el procedimiento de extinción de afectación en uso por incumplimiento de la finalidad de "el predio". Por lo cual, "la SDAPE" mediante Oficio N° 3387-2018/SBN-DGPE-SDAPE, señala que la extinción de la afectación en uso otorgada sobre predios de propiedad estatal, constituye un procedimiento que se inicia de oficio, de acuerdo a lo señalado en el subnumeral 1.17 del numeral 2 de "la Directiva";

7. Que, mediante Informe de Brigada N° 2751-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de setiembre de 2018, la SDAPE concluyó que "el Ministerio" viene incurriendo en causal de extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad;

8. Que, con base a todo lo señalado, en fecha 24 de setiembre de 2018, la SDAPE emitió la Resolución N° 0666-2018/SBN-DGPE-SDAPE, en la cual dispuso:

Artículo 1°.- Disponer la inscripción de dominio a favor del Estado, representado por la superintendencia nacional de Bienes Estatales, del predio de 1 086.70 m² ubicado en el lote 23, manzana S, 2da etapa del Conjunto Habitacional Monserrate, distrito y provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, el mismo que se encuentra inscrito en la partida N° P14074288 del Registro de Predios de Trujillo, Zona Registral N° V-Sede Trujillo.

Artículo 2°.- Disponer la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, del predio inscrito en el artículo precedente, en atención a los argumentos expuestos en los considerandos de la presente resolución, reasumiendo el





RESOLUCIÓN N° 153-2019/SBN-DGPE

Estado la administración de la misma.

Artículo 3°.- La Zona Registral N°V-Sede Trujillo, Oficina Registral de Trujillo de la superintendencia Nacional de los Registros Públicos, inscribirá lo dispuesto en los artículos 1° y 2° por el mérito de la presente resolución.

9. Que, mediante notificaciones N.° 02273-2018-SBN-GG-UTD y 2274-2018-SBN-GG-UTD, ambos de fecha 14 de noviembre de 2018, se puso en conocimiento el contenido de la Resolución N° 0666-2018/SBN-DGPE-SDAPE, recepcionadas el 20 de noviembre de 2018;

10. Que, mediante escrito s/n del 11 de diciembre de 2018 (S.I. N° 44758-2018), el Procurador Público del Ministerio de Educación interpone recurso de reconsideración contra la Resolución N° 0666-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de setiembre de 2019, adjuntando piezas extrajudiciales como nueva prueba, respecto a la audiencia de conciliación extrajudicial por desalojo por ocupante precario con la señora Cecibel Burgos Cornejo y Anita Mariela Burgos Cornejo programada para el 17 de diciembre de 2018, y la continuación de las acciones de defensa de los bienes estatales.

11. Mediante Informe de Brigada N° 053-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de enero de 2019, se determinó que la Procuraduría Pública Adjunta del Ministerio de Educación viene ejerciendo las acciones de defensa de "el predio" de conformidad con lo señalado en el artículo 19° de la Ley N° 29159 (ahora artículo 31° del TUO de la Ley N° 29159). En ese contexto, la SDAPE emitió la Resolución N° 0034-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de enero de 2019, la cual resolvió:

PRIMERO: Declarar fundado el recurso de reconsideración presentado por la PROCURADURÍA PÚBLICA DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN contra la Resolución N° 666-2018/SBN-DGPE-SDAPE 24 de setiembre de 2018 emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, en el extremo que dispone la extinción de la afectación en uso, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer la CONSERVACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO en favor del Ministerio de Educación, respecto del predio de 1 086.70 m², ubicado en el Lote 23, manzana S, 2da Etapa del Conjunto Habitacional Monserrate, distrito y provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito en la Partida Registral N° P14074288 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V Sede Trujillo.

TERCERO: Disponer la cancelación del Asiento 00008 de la Partida Registral N° P14074288 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V Sede Trujillo.

12. Que, mediante notificaciones N.° 00223-2019-SBN-GG-UTD y 00222-2019-SBN-GG-UTD de fecha 01 de febrero de 2019, se puso en conocimiento el contenido de "la Resolución", siendo recepcionado la esquila de notificación en fecha 07 de febrero del 2019;

13. Que, mediante Oficio N° 10-2019-CGSCD-EP/TV N° 36-M presentado el **24 de octubre de 2019** (S.I. N° 34985-2019) "el Comité" interpone recurso de apelación contra lo dispuesto en la Resolución N° 0034-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 30 de enero de 2019, bajo los argumentos que ha modo de resumen se presentan a continuación:



DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

153-2019/SBN-DGPE

- Vienen gestionando el terreno desde el año 1994 ante la Municipalidad de Trujillo y la Gerencia Regional de educación sin obtener atención satisfactoria.
- Tienen la intención de construir un local multiusos para la niñez, juventud y adulto mayor.
- La asociación no ha sido notificada con la Resolución N° 0034-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de enero de 2019.
- El Ministerio de Educación tiene abandonado el terreno y consiente la invasión sobre parte de dicha área por la Institución Educativa Privada "Estrellitas".

14. Que, mediante Memorando N° 04121-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de octubre de 2019, la SDAPE remitió el recurso de apelación presentado con todos los actuados contenidos en el expediente de la referencia;

Del Recurso de Apelación

15. Que, el artículo 217 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), establece que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos 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 jerárquico¹;

16. Que, el numeral 217.2 del artículo 217 del "TUO de la LPAG", establece que solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo;

17. Que, corresponde a la DGPE 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 inciso k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante "el ROF de la SBN";

18. Que, el numeral 218.2 del artículo 218 del "TUO de la LPAG", dispone que los recursos administrativos deben interponerse en el término de quince (15) días perentorios de haber sido notificados y resolverse en el plazo de treinta (30) días; una vez vencidos los plazos para interponer los recursos administrativos se perderá el derecho a articularlos quedando firme el acto.

¹ Artículo 218 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación





RESOLUCIÓN N° 153-2019/SBN-DGPE

19. Que, en ese contexto, del expediente administrativo, se advierte que la Resolución N° 0034-2019/SBN-DGPE-SDDI, no ha sido notificada a "el recurrente" al no formar parte del procedimiento administrativo;

De la intervención de "el recurrente" en el procedimiento

20. Que, ahora bien, se debe analizar la calidad que tiene "el comité" en la presente, si es a título de tercero o administrado, por lo que debemos remitirnos a la norma del "TUO de la LPAG" que dice:

"Artículo 71.- Terceros administrados

71.1 Si durante la tramitación de un procedimiento es advertida la existencia de terceros determinados no comparecientes cuyos derechos o intereses legítimos puedan resultar afectados con la resolución que sea emitida, dicha tramitación y lo actuado les deben ser comunicados mediante citación al domicilio que resulte conocido, sin interrumpir el procedimiento.

71.2. Respecto de terceros administrados no determinados, la citación es realizada mediante publicación o, cuando corresponda, mediante la realización del trámite de información pública o audiencia pública, conforme a esta Ley.

71.3. Los terceros pueden apersonarse en cualquier estado del procedimiento, teniendo los mismos derechos y obligaciones de los participantes en él."

21. Que, sobre la norma citada, el Tribunal Constitucional ha señalado que: **"Establece una obligación a la autoridad administrativa, para que en caso de advertir la existencia de terceros determinados no comparecientes, cuyos derechos o intereses legítimos pudieran resultar afectados, les comunique, la tramitación del proceso a su domicilio. En el caso de terceros administrados no determinados, la obligación de comunicar debe realizarse mediante publicación, información pública o audiencia pública. Conviene anotar la diferencia de trato para estos supuestos. El primer caso está referido a aquellos que, si bien no han concurrido al procedimiento, de los actuados del expediente se verifica que tienen derechos o intereses legítimos susceptible de verse afectados por la decisión que se adopte; mientras que el otro supuesto, a nuestro entender, apunta a una categoría más general, aplicable en aquellos casos donde la trascendencia de la controversia genera ciertos intereses individuales o colectivos en determinados sectores de la sociedad civil."**² (subrayado y negrita nuestro);

22. Que, el numeral 120.2 del artículo 120 del TUO de la LPAG, expresa textualmente: "Para que el interés pueda justificar la titularidad del administrado, debe ser legítimo, personal, actual y probado. El interés puede ser material o moral". Por consiguiente, la titularidad de un interés legítimo, corresponde a quien el acto administrativo dictado le reporte un beneficio o le origine un perjuicio. Asimismo, requiere al interés para ser legítimo, la concurrencia de tres elementos: a) ser un interés personal; b) ser un interés actual y; c) ser un interés probado;

² EXP. N° 1963-2006-PA/TC, PIURA



DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

153-2019/SBN-DGPE



23. Que, con relación al interés personal; debe entenderse como aquella afectación que repercute en el ámbito privado de quien alegue dicho interés, es decir, que no se intente representar intereses generales confiados a la Administración; respecto al interés actual, la doctrina nacional³ señala que: *“La afectación contenida en el acto administrativo debe tener una repercusión o incidencia efectiva e inmediata en la esfera del titular del interés reclamado, por lo tanto, no califican como interés legítimo aquellos agravios potenciales, futuros, hipotéticos o remotos”*. En cuanto al interés probado, la afectación dictada con el acto administrativo debe estar *debidamente acreditado no bastando su mera alegación*;

24. Que, en ese contexto, de lo observado del escrito de apelación, este busca que se deje sin efecto el contenido de “la Resolución” a fin de gestionar la solicitud de transferencia del “el predio” a favor de la Municipalidad a la que pertenecen;

25. Que, en tal sentido, “el Comité” no acredita su interés para apersonarse al presente procedimiento, por ello no se le puede conferir la calidad de tercero ni tenerlo por apersonarlo al procedimiento mencionado dado que la emisión de la Resolución N° 0034-2019/SBN-DGPE-SDAPE ha quedado firme;

Sobre la afectación en uso a favor del Ministerio de Educación



26. Que, de la lectura de la Partida Registral N° P14074288 del Registro de la Propiedad Inmueble de Trujillo, del cual se colige que dicho bien ha sido formalizado por COFOPRI, asimismo se advierte del asiento 00005 de la mencionada partida, la afectación en uso que realice COFOPRI a favor del MINEDU, en aplicación de lo dispuesto por el artículo 58° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC “Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de la COFOPRI” (en adelante “Reglamento de COFOPRI”)⁴;

27. Que, conforme a la información que brinda el registro de la Propiedad Inmueble de Trujillo⁵, dicho predio ha sido otorgado por COFOPRI en afectación de uso a favor del MINEDU y por lo tanto, le resulta aplicable la normativa desarrollada en “la Resolución”. En consecuencia, la SDAPE ha cumplido con aplicar la normativa vigente con la que cuenta esta Superintendencia, la misma que se encuentra en concordancia con la normatividad de COFOPRI⁶ prevista para el presente procedimiento;

³ MORON URBINA, Juan Carlos “Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General”, Décima Edición, Gaceta Jurídica, Lima, 2014, p. 417

⁴ Artículo 58.- Afectación en uso de lotes destinados a equipamiento urbano. COFOPRI podrá afectar en uso lotes de equipamiento urbano u otros en favor de entidades públicas o privadas sin fines de lucro, para el cumplimiento o desarrollo específico de sus funciones, por un plazo determinado o indefinido, según las circunstancias.

⁵ Artículo 2013 del Código Civil: “El contenido de la inscripción se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez.”

⁶ Artículo 63.- De la administración, registro y control de los lotes afectados en uso inscritos en el Margesi de Bienes Inmuebles del Estado

Con el objeto de su registro en el Margesi de Bienes Inmuebles del Estado, COFOPRI remitirá periódicamente copia de los planos de trazado y lotización de la Posesión Informal respectiva a la Superintendencia de Bienes Nacionales, así como copia literal de los asientos registrales del Registro Predial Urbano en los que corran inscritas las afectaciones en uso. Los títulos de afectación en uso otorgado por COFOPRI serán mérito suficiente para abrir los asientos correspondientes en el Margesi de Bienes Inmuebles del Estado.

Una vez transfiera la información por COFOPRI, la Superintendencia de Bienes Nacionales asumirá la administración, registro y control de los predios afectados en uso, estando facultada para declarar la reversión de la afectación en uso a la administración del Estado y proceder, de ser el caso, a su posterior afectación a favor de otras entidades, de acuerdo a sus procedimientos y normas vigentes.

Las resoluciones administrativas que dicte la Superintendencia de Bienes Nacionales respecto de los lotes afectados en uso por COFOPRI, deberán ser inscritas en el Registro Predial Urbano.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 153-2019/SBN-DGPE

28. Que, por otro lado, corresponde indicar que la decisión de conservar la afectación en uso de "el predio" a favor del MINEDU, se encuentra sustentada en "la Resolución" y en los hechos manifestados por el MINEDU como son las acciones de defensa legal extrajudiciales iniciadas contra las señoras Cecibel Burgos Cornejo y Anita Mariela Burgor Cornejo y lo expuesto en el Informe N° 353-2018-GRLL-GGR/GRSE-UGEL04TSE-AJUR y el Informe N° 2437-2018-MINEDU/VMGI-DIGEIE-DISAFII, sobre las acciones para recuperar la totalidad de "el predio";

29. Que, por las consideraciones antes expuestas, corresponde ratificar los fundamentos de la Resolución N° 0034-2019/SBN-DGPE-SDAPE, ya que de los argumentos y documentos señalados por "el Comité" no logran desvirtuar los fundamentos de la Resolución apelada;

30. Que, en consecuencia y en el marco de las acciones de supervisión que corresponden a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal respecto a las subdirecciones bajo su ámbito, y habiendo evaluado las Resoluciones emitidas por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, se tiene que las mismas se ajusta a derecho y ha sido emitida observando la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA sus modificatorias;

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y al Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y

SE RESUELVE:

Artículo Único.- Declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de apelación presentado por el **Comité de Gestión Social, Cultural y Deportivo "El Progreso" del Territorio Vecinal N°36 de la Urb. Monserrate-Trujillo** contra la Resolución N° 0034-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 30 de enero de 2019 emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, dándose por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.-



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