



RESOLUCIÓN N° 131-2019/SBN-DGPE

San Isidro, 18 de octubre de 2019

VISTO:

El expediente n.º 513-2019/SBNSDAPE que contiene los escritos presentados el 05 de setiembre de 2019 (S.I. n.º 29387-2019), el 03 de setiembre de 2019 (29065-2019) y el 17 de octubre de 2019 (S.I. n.º 34133-2019), correspondientes al recurso de apelación formulado por Carlos Tomas Núñez Castro, Gerente General de la **EMPRESA DE TRANSPORTES MI PERÚ VENTANILLA S.A.**, contra la Resolución n.º 588-2019/SBN-DGPE del 18 de julio de 2019, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE que dispuso la inscripción de dominio a favor del Estado, representado por la SBN, respecto del predio de 4 502,30 m², ubicado en el lote 1, manzana C5, sector tercero, zona B, del Asentamiento Humano “Asociación de Pobladores de Ventanilla Alta”, distrito de Ventanilla, provincia Constitucional del Callao, inscrito en la partida n.º P01124495 del Registro de Predios de Lima, inscrito en la Partida n.º P01124495 del Registro de Predios de Lima de la Zona Registral n.º IX- Sede Lima, con CUS n.º 14763, en adelante “el predio”; y, la conservación de la afectación en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, respecto de “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 217.1º 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 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 S.I no° 27611 y 30785-2018 del 26 de julio y 20 de agosto de 2018, "el administrado" solicitó la extinción de la afectación en uso de "el predio" (folio 03 y 77).

7. Que, con el Informe n.° 1816-2018/SBN-DGPE-SDS del 11 de diciembre de 2018, la Subdirección de Supervisión (SDS) concluyó, entre otros puntos, que la Municipalidad Distrital de Ventanilla, en adelante la "MDV", a la fecha de la inspección técnica, no viene cumpliendo con la finalidad asignada mediante el título de afectación en uso del 19 de julio de 2002, por lo que corresponde que evalúe la extinción de la afectación en uso.

8. Que, mediante oficio n.° 3193-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de abril de 2019 la SDAPE solicitó los descargos a la "MDV" por el presunto incumplimiento de la finalidad dispuesta, para "el predio", otorgando un plazo de 15 días hábiles, más término de la distancia, bajo el apercibimiento de continuar con la evaluación del procedimiento de extinción de afectación en uso.

9. Que, mediante oficio n.° 086-2019/MDV-GDUI del 24 de mayo de 2019 la "MDV" dio respuesta a lo solicitado, por la SDS.

10. Que, mediante escrito presentado el 07 de junio de 2019 "el administrado" se cumpla con lo señalado en Informe n.° 1816-2018/SBN-DGPE-SDS, por el incumplimiento de la finalidad dispuesta, para "el predio".

11. Que, mediante escrito presentado el 12 de julio de 2019 "el administrado" solicitó el informe de extinción de "el predio".

12. Que, mediante Resolución n.° 0588-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de julio de 2019 la SDAPE, en adelante "la resolución", bajo los fundamentos de los informes técnico legales n.° 1167 y 1168-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 03 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 predio de 4 502,30 m², ubicado en el lote 1, manzana C5, sector tercero, zona B, del Asentamiento Humano "Asociación de Pobladores de Ventanilla Alta", distrito de Ventanilla, provincia constitucional del Callao, inscrito en la partida n.° P01124495 del Registro de Predios de Lima, anotado con el CUS n.° 14763, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.



de fecha 01 de febrero de 2013, expedido por el Jefe de la Oficina Zonal de Lima y Callao de COFOPRI;

- f. No es suficiente que para la conservación de la afectación en uso a favor de "la MDV" que esta tenga interés en cumplir con la finalidad otorgada a "el predio", conforme a lo señalado en el punto 17 de los considerandos, en tanto que dicha acción ha perjudicado la pública, pacífica e ininterrumpida posesión que ejercía desde hace muchos su representada, por lo que en realidad se estaría alentando la comisión de delitos, que están tipificados y sancionados en el Código Penal.

14. Que, mediante memorando n. ° 03491-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de setiembre de 2019 la SDAPE trasladó el recurso de apelación presentado por "la administrada".

15. Que, mediante memorando n. ° 03668-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de setiembre de 2019 la SDAPE trasladó la solicitud de ingreso n. ° 29065-2019 a través del cual "la administrada" solicitó a la SDS estimar fundado el memorándum n. ° 1816-2018 y anular la resolución n. ° 588-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

16. Que, mediante Carta Notarial recibida el 11 de octubre de 2019 (S.I. n. ° 34133-2019) reitera su pedido de nulidad, otorgando un plazo de 72 horas para su absolución.

Sobre la calidad de "el administrado" dentro del procedimiento:

17. Que, antes de dilucidar los cuestionamientos formulados en el recurso de apelación, corresponde determinar si "la administrada" ostenta un derecho o interés legítimo¹, conforme dispone el artículo 217.1° del "T.U.O de la LPAG"; tómesese en cuenta que haber puesto en conocimiento su ocupación en "el predio" (S.I. nos. 27611, 28277, 30362, 30785-2018) no lo hace parte del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, tal como lo hiciera saber la SDS en el oficio n. ° 3562-2018/SBN-DGPE-SDS del 09 de octubre de 2018².

18. Que, de los antecedentes administrativos ha quedado acreditado que "el predio" se encuentra afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Ventanilla, en adelante "la MDV", en virtud del Título de Afectación en uso del 19 de julio de 2002, para ser destinado a **PARQUE**; inscrito en la partida n. ° P01124495 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n. ° IX – Sede Lima.

19. Que, en tal sentido, como puede apreciarse "la administrada" no ostenta un derecho subjetivo, al recaer el dominio de "el predio" en el Estado (actualmente, bajo la representación de la SBN) y la administración, en "la MDV", con la afectación en uso arriba descrita

20. Que, ahora bien, procederemos a verificar si concurren los tres elementos subjetivos – formales, para determinar si "la administrada" ostenta un interés legítimo:

¹ Sobre el derecho o interés legítimo Morón Urbina señala que: "(...) para interponer un recurso administrativo y, por ende, promover la revisión de un acto administrativo, el administrado debe ser titular: a) de un derecho subjetivo reconocido por el ordenamiento; o, b) de un interés legítimo, que además debe ser personal, actual y probado". Comentario a la Ley del Procedimiento Administrativo General: Texto Único de la Ley 27444. Tomo I, Gaceta Jurídica, 2017.

² "(...)"

Sobre el particular, dentro de las funciones específicas de la Subdirección de Supervisión, se encuentra la programación y ejecución de inspecciones técnicas de los bienes estatales de oficio y cuando corresponda, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 46 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo n. ° 016-2010-VIVIENDA. Sin perjuicio de ello, se aceptan las comunicaciones o denuncias por parte de los particulares o entidades públicas, tomando en consideración el derecho de petición reconocido en el artículo 115° del Texto Único Ordenado (T.U.O) de la Ley 27444 (...) las cuales no generan en sí mismas el inicio del trámite administrativo en cuestión, así como la respuesta que se genere al administrado tampoco implica que sea necesariamente para el procedimiento administrativo.

(...)"





RESOLUCIÓN N° 131-2019/SBN-DGPE

SEGUNDO.- Disponer la **CONSERVACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** en favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VENTANILLA** del predio indicado en el artículo 1°, en atención a los argumentos expuestos en los considerandos de la presente Resolución.

(...)"

13. Que, mediante escrito presentado el 05 de setiembre de 2019 (S.I. n.° 29387-2019) "el administrado" interpuso recurso de apelación, contra "la resolución", bajo los siguientes argumentos:

- a. La resolución no ha considerado que "el administrado" viene poseyendo por más de veinte años "el predio", conforme lo acredita la Constancia de Vivencia de fecha 12 de febrero de 2001, expedido por el Secretario General del AA.HH Asociación de Pobladores de Ventanilla Alta, señor Crispín Curo Ruiz, cuyo reconocimiento fue efectuado por la Resolución n.° 108-99-MPC-DGAH, expedida por el Director General de Asentamiento Humano de la Municipalidad Provincial del Callao, de fecha 21 de abril de 1999;
- b. La posesión de "el administrado" se encuentra corroborado por la constancia de vivienda del 15 de febrero de 2012, expedida por el gobernador del distrito de Ventanilla, por el certificado domiciliario, expedido por el Juzgado de Paz de Primera Nominación del Centro Poblado Nuestra Señora de las Mercedes – Mi Perú, distrito de Ventanilla, de fecha 19 de abril de 2012; por el acta de inspección judicial del 19 de abril de 2012; por el convenio de cooperación institucional entre el Asentamiento Humano Asociación de Pobladores de Ventanilla Alta de fecha 01 de junio de 2012 y las fotos adjuntas; incluso la propia resolución reconoce que "el predio" se encontraría ocupado parcialmente por terceros (losa deportiva y estacionamiento vehicular);
- c. No se ha considerado que apela a un derecho fundamental, como es el derecho a la propiedad, consagrado en el inciso 16, Art. 2° de la Constitución y, que conforme a la Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley 28687 y sus modificaciones, faculta a la SBN a disponer la inscripción de dominio a favor del Estado, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiera afectado en uso, como sucede en el presente caso;
- d. Mediante Res. 155-2005-MPC-GGAH del 28 de diciembre de 2005, expedido por el Gerente General de Asentamientos Humanos de la Municipalidad Provincial del Callao se resolvió disponer el cambio de uso de "el predio" de recreación pública a otros fines;
- e. El cambio de uso no se pudo inscribir en el Registro de Propiedad Inmueble, pues ya no se encontraba dentro de la competencia de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) quien había afectado en uso a favor de "la MDV", por lo que correspondía la desafectación al no cumplirse con la finalidad, conforme al oficio n.° 561-2013-COFOPRI/OZLC





RESOLUCIÓN N° 131-2019/SBN-DGPE

- Sobre el interés personal³: corresponde absolver el cuestionamiento de si lo dispuesto en “la resolución” repercute en el ámbito de interés de “la administrada”:

“La resolución” resuelve conservar la afectación en uso en favor de “la MDV”, respecto de “el predio”. Ello no afecta a “la administrada” en tanto que se conserva el estado (PARQUE) en el que se encontraba “el predio”, hasta antes de la emisión de la resolución; además, “la MDV” con el Informe n. ° 49-2019/MDV-GDUI-SGCPU-EPLG del 24 de mayo de 2019 acreditó el recupero de “el predio”, al amparo de la Ley 30230.

En tal sentido, “la administrada” no ostenta un interés personal.

- Sobre el interés actual⁴: corresponde absolver el cuestionamiento de si lo dispuesto en “la resolución” tiene una incidencia inmediata en la esfera del interés de “la administrada”:

Como ya se indicó se encuentra acreditado a través de Informe n. ° 49-2019/MDV-GDUI-SGCPU-EPLG del 24 de mayo de 2019 presentado por “la MDV” que “el predio” ha sido recuperado, dentro del marco de la Ley 30230, que faculta a recuperar extrajudicialmente el predio, cuando tenga conocimiento de invasiones u ocupaciones, para lo cual requerirán el auxilio de la Policía Nacional del Perú.

En tal sentido, “la administrada” no ostenta un interés actual.

- Sobre el interés probado⁵: de acuerdo a las consideraciones antes expuestas “la administrada” no ha demostrado tener un interés personal y un interés actual, respecto de “el predio”.

21. Que, por lo expuesto, al carecer de un derecho o interés legítimo, no corresponde pronunciarnos por los argumentos esgrimidos por “la administrada”, debiendo declararse improcedente el recurso de apelación formulado por “la administrada” contra “la resolución”; y, dar por agotada la vía administrativa.

³ “Ser un interés personal: por el que el beneficio o afectación que el contenido del acto administrativo debe tener repercusión en el ámbito privado de quien lo alegue (interés no administrativo), esto es que no se intente representar intereses generales que han sido confiados a la Administración y precisamente en cuya autoridad se ha dictado el acto (...). Por ello es que bajo este concepto cabe excluir del recurso a las persona que no pueden invocar sino el interés general de que se cumpla la ley o se respeten los principios del Derecho, pues este interés es común a todos los habitantes y también a la Administración Pública: es el interés simple de la acción popular⁽³⁷⁹⁾.”

⁴ “Ser un interés actual: por el que el beneficio o afectación que el contenido del 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 y remotos.”

⁵ “Ser un interés probado: por el que el beneficio o afectación que el contenido del acto produce en el interés debe estar acreditado a criterio de la Administración, no bastando su mera alegación.”



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 **IMPROCEDENTE** el pedido de nulidad formulado por Carlos Tomas Núñez Castro, Gerente General de la **EMPRESA DE TRANSPORTES MI PERÚ VENTANILLA S.A.**, respecto de la Resolución n.º 588-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de julio 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



Victor Hugo Rodriguez Mendoza
Abog. Víctor Hugo Rodríguez Mendoza
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES