



## **RESOLUCIÓN N° 0130-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 11 de febrero de 2020

### **VISTO:**

El Expediente n.° 1200-2019/SBNSDAPE que contiene el **RECURSO DE RECONSIDERACIÓN** presentado por la **ASOCIACIÓN VECINAL DE PROPIETARIOS Y RESIDENTES EL SOL DE LA MOLINA**, representada por su presidenta Estela Alejandrina Barthe Puscan, contra la Resolución n.° 1363-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de diciembre de 2019 que declaró improcedente la solicitud de **CESIÓN EN USO** del predio de 9 946,40 m<sup>2</sup> ubicado en el Sub lote 3, Manzana 3-H (Calle Bahamas n.° 255), Urbanización el Sol de la Molina, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado 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, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley n.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante el “TUO de la Ley”), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante “el Reglamento”).

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup> (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, los artículos 218° y 219° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley 27444”), establece que: “El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba (...)”. Asimismo, prescribe que el término para la interposición de dicho recurso es de quince (15) días perentorios.

<sup>1</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.



4. Que, mediante Resolución n.º 1363-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de diciembre de 2019 [(en adelante "la Resolución") folios 78 al 81], esta Subdirección declaró improcedente la solicitud de cesión en uso, presentada por la **ASOCIACIÓN VECINAL DE PROPIETARIOS Y RESIDENTES EL SOL DE LA MOLINA**, representada por su presidenta Estela Alejandrina Barthe Puscan (en adelante "la administrada"), debido a los siguientes fundamentos: **i)** los bienes de dominio público están destinados a prestar servicios o usos públicos, por lo que su titularidad o administración para su gestión deben recaer en favor de las entidades públicas encargadas de brindar tales servicios o usos públicos; **ii)** del numeral 29.1 del artículo 29º del "TUO de la Ley" se desprenden los presupuestos de procedencia para otorgar actos de administración sobre bienes de dominio público, los cuales deben concurrir de manera conjunta siendo estos: **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 viene brindando. En el caso en particular, se determinó que se cumplió con los dos primeros presupuestos, más no con el tercer presupuesto en la medida que sobre "el predio" no se viene brindando un servicio o uso público a cargo de una entidad pública; **iii)** el cumplimiento de los referidos presupuestos no obliga al titular o administrador de "el predio" a otorgar el derecho solicitado, toda vez que debe evaluarse la conveniencia o no del Estado de entregar éste, siendo ésta una facultad excepcional y facultativa.

5. Que, con los escritos de 30 de diciembre de 2019 y 10 de enero de 2020 [(S.I. n.º 41468-2019) y (S.I. n.º 00784-2020) folios 84-89 y 136-137, respectivamente], "la administrada" presentó recurso de reconsideración contra el acto administrativo contenido en la "Resolución", para lo cual señala, entre otros, los siguientes fundamentos:

5.1 Señala que, en octubre de 2018 fueron víctimas de la reversión de "el predio" a favor del Estado, donde funcionaba su centro comunal, por culpa de la anterior junta de propietarios, motivo por el cual, se vieron obligados a crear a "la administrada", la misma que no tiene fines de lucro y cuya finalidad es la búsqueda del desarrollo social, deportivo, protección y defensa de los derechos a la integridad física y material de sus asociados así como de los residentes de la urbanización Sol de la Molina.

5.2. Manifiesta que, en "la Resolución" se ha indicado que no se cumpliría con el tercer presupuesto descrito en mérito del numeral 29.1 del artículo 29º del TUO la Ley, el cual está referido a que en "el predio" se debe venir brindando un servicio o uso público por parte de un titular o administrador de "el predio"; sin embargo, según indica en "la Resolución" no se ha considerado lo siguiente:

5.2.1. Profesionales de las SBN realizaron dos inspecciones a "el predio" habiéndose determinado que éste se encuentra cercado y que contiene construcciones de material noble, tres canchas de fútbol, una caseta de vigilancia, servicios higiénicos, una edificación sin uso, etc. Al respecto, indica que no se ha considerado que esta última edificación es el local comunal de "la administrada", la cual consta de sala de uso múltiple, servicios higiénicos, etc., que siempre estuvo en uso, a excepción de las canchas que fueron usadas al público solo hasta julio del 2019.

5.2.2. Asimismo, al momento de realizarse las inspecciones al referido local comunal, si bien se determinó que éste se encontraba sin uso, no obstante, indica que ello se debió a la clausura temporal realizado por la Municipalidad de La Molina, por la falta de pago de impuestos que debió realizar la representante de la anterior junta directiva. Sin embargo, con la autorización otorgada por la citada comuna se abrió parcialmente "el predio" en mayo del 2019.





## **RESOLUCIÓN N° 0130-2020/SBN-DGPE-SDAPE**

**5.2.3** El local comunal cumple con el tercer presupuesto que es dar servicio y apoyo sin fines de lucro a los vecinos de la urbanización y los cercanas a estas, es decir, se facilita las instalaciones para distintas actividades deportivas y sociales de los vecinos e incluso personal de la municipalidad, tal como se puede advertir en las fotos adjuntas, en las cuales también se puede observar la infraestructura del local comunal.

**5.2.4.** Por último, solicita realizar una nueva inspección toda vez que en la actualidad el local comunal tiene pleno funcionamiento de sus servicios, ya que viene sirviendo a la comunidad desde su entrega de 1988 hasta la fecha en forma interrumpida, salvo algunos meses de noviembre y diciembre de 2018 hasta julio de 2019.

**6.** Que, respecto a la nueva prueba, "el administrado" presentó, entre otros, la documentación siguiente: **i)** copia simple de la notificación n.° 03062-2019 SBN-GG-UTD de 05 de diciembre de 2019 (folio 90) ; **ii)** copia simple de la Resolución n.° 1363-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 02 de diciembre de 2019 (folios 91 al 94); **iii)** copia simple del Informe Preliminar n.° 01160-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 02 de octubre de 2019 (folios 95 y 96); **iv)** copia simple del Informe Técnico legal n.° 2356-2019/SBN-DGPE-SDAPE de 29 de noviembre de 2019 (folios 97 al 98); **v)** copia simple del anexo del Informe Preliminar n.° 2356-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 99 al 100); **vi)** copia simple de la Resolución Gerencial n.° 110-2019-MDLM-GPV del 22 de noviembre de 2019, emitido por la Municipalidad distrital de La Molina (folios 101 al 105); **vii)** proyecto de desarrollo " Asociación Vecinal de Propietarios y Residentes el Sol de la Molina" Centro Comunal Sol de la Molina (folios 106 al 108); **viii)** Panel Fotográfico (folio 111); **ix)** Certificado Literal de la partida n.° 14332562 del Registro de Predios de Lima (folios 112 al 114); **x)** Certificado de vigencia del Registro de Personas Jurídicas de Lima (folios 115 al 116); **xi)** copia simple de la inscripción del Registro de Contribuyentes-SUNAT del 26 de diciembre de 2019 (folios 126 al 128); **xii)** copia simple del plano perimétrico, lámina P-01 de septiembre de 2019, (folios 132); **xiii)** copia simple del plano de ubicación, lámina U-01 de septiembre de 2019 (folios 133); y, **xiv)** copia simple del Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios n.° 1697-2019 emitido por la Municipalidad distrital de la Molina el 27 de diciembre de 2019 (folios 137). Asimismo, señaló, entre otros, los siguientes argumentos:

**7.** Que, corresponde a esta Subdirección verificar si "la administrada" cumplió con presentar el recurso de reconsideración en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles, así como presentar nueva prueba; es decir, documento que justifique la revisión del análisis ya efectuado en "la Resolución"; de conformidad con el artículo 218° del "TUO de la Ley 27444", conforme se detalla a continuación:

**7.1.** Respecto del plazo. Constan en el cargo de Notificación n.° 03062-2019/SBN-GG-UTD del 5 de diciembre de 2019 (folio 83), "la Resolución" fue notificada el 9 de diciembre de 2019, por lo que se tiene por bien notificada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21° del "TUO de



la Ley 27444". En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 3 de enero de 2020. En virtud de lo señalado, se ha verificado que "la administrada" presentó el recurso de reconsideración el 30 de diciembre de 2019 (folios 84 al 89), es decir, dentro del plazo legal.

**7.2.** Respecto de la nueva prueba. El artículo 219° del "TUO de la Ley 27444", dispone que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación, el cual deberá sustentarse necesariamente en una nueva prueba, la misma que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia. En ese sentido, "la administrada" presentó como nueva prueba los documentos señalados en el sexto considerando de la presente resolución.

De la revisión de éstos se advierte que los documentos señalados en numeral **i), ii), iii) iv), y v)** del sexto considerando de la presente resolución no son nueva prueba, en la medida que fueron emitidos por esta Subdirección en mérito del acto de administración solicitado; sin embargo, sí constituyen nueva prueba los documentos señalados en los numerales **vi), vii), viii), ix), x), xi), xii), xiii) y xiv)** del referido considerando, los cuales en el expediente y si tienen relación con el presente procedimiento.

**8.** Que, en atención a lo expuesto en el séptimo considerando de la presente resolución "la administrada" presentó el recurso dentro del plazo de 15 días, y también presentó nueva prueba, por lo que de conformidad con lo establecido en los artículos 218° y 219° del "TUO de la Ley 27444", corresponde a esta Subdirección admitir a trámite el referido recurso; asimismo corresponde ahora a esta Subdirección pronunciarse por cada uno de los argumentos glosados en el mismo.

#### **8.1. En relación al argumento señalado en el 5.1 del quinto considerando**

Lo indicado por "la administrada" está relacionado a los antecedentes de la constitución de la asociación y la finalidad que tendría esta, la cual según señala, sería sin fines de lucros; sin embargo, se debe precisar que en "la Resolución" no se ha evaluado los motivos por los cuales se creó la asociación ni su finalidad, por lo que dichos argumentos no contradicen ninguno de los fundamentos contenidos en "la Resolución" señalados en el cuarto considerando de la presente resolución, motivo por el cual lo manifestado por "la administrada" carece de sustento.

#### **8.2 En relación al argumento señalado en el 5.1 del quinto considerando (5.2.1, 5.2.2 y 5.2.3)**

Tal como se ha indicado en "la Resolución" impugnada, para esta Subdirección el artículo 29° del "TUO de la Ley" se aplica de manera restrictiva, la cual dispone que para la procedencia de un acto de administración sobre un bien de dominio público deberán concurrir de manera conjunta los presupuestos siguientes: **a)** la solicitud debe ser presentada ante el titular o administrador de "el 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; siendo que para que proceda este tercer presupuesto, se debe evaluar previamente si sobre "el predio" se viene brindando un servicio o uso público por parte del titular o administrador, pues son estos dos últimos quienes están en mejor condición de evaluar si el derecho solicitado desnaturaliza u obstaculiza el uso o servicio público que se viene brindado en el predio.

En el caso en particular, a través de numerales 5.2.1 al 5.2.3, "la administrada" señala que ésta vendría brindando un servicio, pues realizaría apoyo, sin fines de





## RESOLUCIÓN N° 0130-2020/SBN-DGPE-SDAPE

lucro, a los vecinos de sus alrededores del local comunal, así como colegios de la localidad, lo que no habría sido considerado por esta SBN al realizarse las inspecciones técnicas. Al respecto, se debe indicar que corresponde a las entidades públicas destinar a un uso público o brindar un servicio público de los predios estatales, para los ciudadanos de la localidad, de conformidad a lo normado en el artículo 2<sup>o</sup> del Reglamento de la Ley n.° 29151 (Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA).

Al respecto, Roberto Jiménez Murillo<sup>5</sup> indica en razón de los bienes estatales lo siguiente: **"a.1) bienes estatales destinados al uso público**, son aquellos bienes cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad pública (...). El uso público implica el acceso de toda la comunidad a un bien público para su respectivo uso general (...), asimismo respecto de los **a.2) bienes afectados al servicio público**, son aquellos bienes (de manera similar al tratamiento de los bienes de uso público) (...) **i) la utilización del bien:** la regla general es que sea administrado por la entidad pública (...)"

Por ende, corresponde a las entidades públicas destinar un predio estatal a un uso o servicio público; por esta razón lo indicado por "la administrada" carece de sustento, en la medida que una asociación privada no brinda un servicio público o destina un bien a uso público. Aunado a ello, se indicó en los considerandos vigésimo cuarto, vigésimo quinto y vigésimo sexto de "la Resolución" lo señalado en las Fichas Técnicas n.ros 154 y 679-2019/SBN-DGPE-SDS del 18 de febrero y 11 de julio de 2019 respectivamente, a través de los cuales quedo demostrado que en "el predio" no hay una entidad titular o administradora pública que venga brindando un uso o servicio público, pues son dichas entidades quienes estarían en mejores condiciones para evaluar si la finalidad que pretende destinar "la administrada" en el predio desnaturaliza u obstaculiza un uso o servicio público. De conformidad con lo expuesto, lo manifestado por "la administrada" no contradice los fundamentos por los cuales se declaró improcedente "la Resolución".

### 8.3. En relación al argumento (5.2.4. del quinto considerando de la presente resolución)

Que, en la medida que en "la Resolución" se ha realizado un evaluación del fondo de la solicitud, no corresponde realizar una inspección técnica de "el predio"; pues ésta última se realiza dentro de un procedimiento siempre que se haya determinado que "el predio" puede ser materia de acto de administración y se haya cumplido con la

<sup>4</sup> Artículo 2.- de los términos

Definiciones: (...)

- 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; (...)

<sup>5</sup> "Comentarios a la Ley y al Reglamento del Sistema Nacional de Bienes Estatales", Roberto Jiménez Murillo, *Gaceta Jurídica*, Primera edición, Noviembre 2014, pág. 99- 103.



presentación de los requisitos exigidos en la normatividad vigente, lo que no ha sucedido en el presente caso, ya que se determinó que el "el predio" no puede ser cedido en uso a favor de "la administrada".



De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley 29151", "el Reglamento", "ROF de la SBN", "el TUO de la LPAG", Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019, y el Informe Técnico Legal n.º 0182-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de febrero de 2020 (folios 145 y 148).

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración presentado por **ASOCIACIÓN VECINAL DE PROPIETARIOS Y RESIDENTES EL SOL DE LA MOLINA** a través de su presidenta **Estela Alejandrina Barthe Puscan**, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

**SEGUNDO:** Disponer, el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente, una vez consentida la presente Resolución.

**Comuníquese y archívese.-**



  
Abog. CARLOS REATEGUI SANCHEZ  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES