

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°

082-2017/SBN-DGPE

San Isidro, 16 de mayo de 2017



Visto, el Expediente N° 144-2017/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación presentado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ISIDRO**, representada por su Alcalde Manuel Fernando Jorge Carlos Velarde Dellepiane en adelante “la administrada”, contra la Resolución N° 103-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de febrero de 2017, en adelante “la Resolución”, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE), que declaró improcedente la solicitud de afectación en uso respecto al predio de 20 687,09 m² ubicado, según su inscripción registral, en la parcela denominada “Fundo San Borja del valle de Surco”, distrito de San isidro, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 47142016 del Registro de Predios de Lima, Registro CUS N° 40388, 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, según el artículo 215° 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 sustente 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.

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (DGPE) resolver en segunda instancia los recursos impugnativos 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

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

de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante “el ROF de la SBN”.

4. Que, mediante escrito presentado el 10 de marzo de 2017 (S.I. N° 07303-2017), “la administrada” interpuso recurso de apelación contra “la Resolución” bajo los siguientes argumentos:

“(…) II. FUNDAMENTO DE HECHO Y DERECHO

A. Sobre el destino y uso de los predios: patrimonio recreativo, cultural y ambiental:

La Municipalidad de San Isidro viene impulsando la recuperación del espacio público de la Plaza 30 de Agosto en el Sub Sector 5, distrito de San Isidro, para cubrir las necesidades de espacio público en el distrito, ofreciendo mejores áreas recreativas para la población residente y visitante. Dicha propuesta incluirá un tratamiento de su entero urbano perimetral para crear accesos seguros a nivel peatonal, áreas verdes de amortiguamiento y reordenamiento vehicular.

La ejecución de dicho proyecto involucra un área de 20 687,09 m² ubicado en la Parcela Fundo San Borja del valle de Surco, distrito de San Isidro, inscrita en la Partida Registral N° 47142016 del Registro de Predios de Lima.

B. Sobre la afectación en uso otorgada a favor del Ministerio del Interior.

De la lectura de la Resolución impugnada se desprende que la IMPROCEDENCIA se fundamenta en que “el predio no es de libre disponibilidad, el cual constituye uno de los requisitos de fondo para la procedencia de la afectación en uso, conforme lo dispone el subnumeral 2.5 de la Directiva N° 005-2011-SBN toda vez que actualmente se encuentra afectado en uso en vía de regularización a favor del Ministerio del Interior mediante resolución N° 1026-2016/SBN-DGPE-SDAPE.

Sobre el particular, es necesario señalar que mediante Oficio N° 106-2016-0100-ALC/MSI de fecha 23 de junio de 2016, ingresada a SBN con fecha 24 de junio de 2016 bajo la S.I. N° 16673-2016, la Municipalidad inicio el trámite de solicitud de afectación en uso de “el predio”.

Seguidamente mediante Oficio N° 3503-2016/SBN-DGPE-SDAPE recepcionado el 11 de agosto de 2016, la SBN solicitó a la Municipalidad de San Isidro, entre otros documentos, la remisión del acuerdo de consejo que apruebe la petición de la afectación en uso, en aplicación a lo dispuesto en la Directiva N° 005-2011-SBN.

En atención a ello, la Municipalidad de San Isidro mediante Oficio N° 173-2016-0100-ALC-MSI de fecha 03 de noviembre de 2016, ingresada a la SBN con fecha 28 de diciembre de 2016 bajo la S.I. N° 35851-2016, adjunto el acuerdo de Consejo N° 107-2016-MSI de fecha 12 de octubre de 2016.

De lo expuesto, se desprende que la Municipalidad de San Isidro desde el 24 de junio de 2016 se encontraba realizando todas las acciones administrativas a fin de recuperar el espacio público de la Plaza 30 de Agosto, la misma que en la actualidad viene siendo destinada al estacionamiento de vehículos privados del Ministerio del Interior, y cuya propuesta de diseño urbano planteada por la Municipalidad de San Isidro, busca crear un Parque – Plaza que incluya áreas para la recreación activa y pasiva, espacios poli funcionales y servicios para el ciudadano.

De otro lado, se advierte que paralelamente al trámite iniciado por la Municipalidad de San Isidro, mediante Oficio N° 184-2016-IN-DM de fecha 01 de setiembre de 2016, el Ministerio de Interior solicitó la afectación en uso del predio aludido, sustentando que hace más de 15 años viene ejerciendo la posesión directa y continua del inmueble, el cual es contiguo a la sede central del MINTER.

En ese sentido, nos causa extrañeza y preocupación que la Afectación en uso otorgada a favor del MINTER fuera aprobada mediante Resolución N° 1026-2016/SBN-DGPE-SDAPE el 25 de noviembre de 2016, sin tener en cuenta que la Municipalidad de San Isidro había iniciado anteriormente un trámite similar; motivo por el cual se solicita que la SBN emita la resolución que declare expresamente la extinción de la afectación en uso aprobada por Resolución N° 1026-2016/SBN-DGPE-SDAPE, al amparo de lo establecido en la Directiva N° 005-2011-SBN del 09/08/2011.

C. Sobre la motivación de la improcedencia del pedido.

(…) conforme a la normativa señalada se precisa que la Municipalidad de San Isidro al haber tramitado y solicitado la afectación en uso del predio en cuestión tiene todas las garantías implícitas al debido procedimiento para obtener una decisión motivada y además tener un trato y tutela igualitaria frente al mismo, y que de manera clara ha sido vulnerada legalmente al momento de la Resolución N° 103-2017/SBN-DGPE-





RESOLUCIÓN N°

082-2017/SBN-DGPE



SDAPE de fecha 15 de febrero de 2017.

En ese orden de ideas, se precisa que la improcedencia de la solicitud presentada por la Municipalidad de San Isidro, no se encuentra debidamente fundamentada y motivada, puesto que no cuenta con asidero legal alguno ya que solo hace alusión a la falta de libre disponibilidad como presupuesto básico que viabiliza el otorgamiento de la reasignación de la administración sobre un predio estatal; motivación que es insuficiente, puesto que a la fecha del inicio del trámite de solicitud de afectación en uso (Oficio N° 106-2016-0100-ALC/MS de fecha 23 de junio de 2016), el predio en mención no se encontraba afectado en uso a favor de ninguna institución pública y/o privada, con lo cual se acredita que el mismo se encontraba de libre disponibilidad; por lo tanto no sería una causal para declarar improcedencia a lo solicitado por la Municipalidad.
(...)"



5. Que, inciso 215.2 del artículo 215 del "TUO de la LPAG", establece que sólo 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.

6. Que, el numeral 216.2 del artículo 216° 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.

7. Que, consta en los actuados administrativos que "la Resolución" fue notificada el 17 de febrero de 2017, ante lo cual "la administrada" interpuso recurso de apelación el 10 de marzo de 2017 según el sello de recepción de la SBN que se consignó en el mismo. Por consiguiente, habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley, 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 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.

Del recurso de apelación.

8. Que, "la administrada" señala como argumento principal sobre la improcedencia de su solicitud de afectación en uso, que la misma no se encuentra debidamente fundamentada o motivada puesto que no cuenta con respaldo legal alguno, ya que solo hace alusión a la falta de libre disponibilidad, como presupuesto básico que viabiliza el otorgamiento de la reasignación de la administración sobre un predio estatal, motivación que es insuficiente, puesto que a la fecha del inicio del trámite de afectación (Oficio N° 106-2016-0100-ALC/MS de fecha 23 de junio de 2016), el predio en mención

no se encontraba afectado en uso a favor de ninguna institución pública y/o privada, con lo cual se acredita que el mismo se encontraba de libre disponibilidad; por lo tanto no sería una causal para declarar improcedencia a lo solicitado por la Municipalidad, sin perjuicio a lo indicado procederemos a dar respuesta a cada uno de los puntos indicados en su recurso.

9. Que, el artículo 97° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante “el Reglamento”, prescribe que *“Por la afectación en uso solo se otorga el derecho de usar a título gratuito un predio de una entidad para que lo destine al uso o servicio público y excepcionalmente para fines e interés y desarrollo social. (...)”*.

10. Que, el procedimiento y los requisitos para la procedencia de la solicitud presentada por “la administrada” se encuentra desarrollada en la Directiva N° 005-2011-SBN, 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, modificada por la Resolución N° 047-2016/SBN publicada el 01 de julio de 2016, en adelante “la Directiva”.

11. Que, a modo de antecedente, cabe indicar que “la Municipalidad” mediante Oficio N° 106-2016-0100-ALC/MSI presentado el 24 de junio de 2016 (S.I. N° 16673-2016), solicitó la afectación en uso de “el predio”, a lo cual la SDAPE por Oficio N° 3503-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 10 de agosto de 2016, en observancia a los requisitos señalados en el literal d) del artículo 3.1² y el artículo 3.3.³ de “la Directiva” le solicitó remitir los documentos señalados dentro del término de quince (15) días hábiles bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud de conformidad con el artículo 3.4⁴ de “la Directiva”.

12. Que, habiendo sido debidamente notificado el Oficio con fecha 11 de agosto de 2016, conforme consta del sello de recepción de “la Municipalidad” y al no haber cumplido con remitir los referidos documentos, la SDAPE procedió a emitir la Resolución N° 0824-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 16 de setiembre de 2016, debidamente notificada el 20 de setiembre de 2016.

13. Que, es en tal sentido, que al no haberse interpuesto recurso impugnativo contra la referida Resolución, conforme consta en el Sistema Integrado Documentario con fecha 18 de octubre de 2016, la Unidad de Trámite Documentario emitió la Constancia N° 1581-2016/SBN-SG-UTD, concluyéndose de esta manera la solicitud de afectación en uso de “el predio” presentado por “la Municipalidad” con S.I. N° 16673-2016, evaluada bajo el Expediente N° 680-2016/SBNSDAPE.

14. Que, **respecto de la solicitud de afectación en uso vía regularización presentada el 06 de setiembre de 2016 por el Ministerio de Interior sobre “el predio”** con Oficio 184-2016-IN-DM, cabe indicar que la mismo no fue materia de evaluación hasta la notificación de la Resolución N° 0824-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 16 de setiembre de 2016, siendo en tal sentido que mediante Oficio N° 4356-2016/SBN-DGPE-

² 3. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DE LOS PROCEDIMIENTOS.

Procedimiento de la afectación en uso.

3.1. Presentación de la solicitud. (...)

d. Plano perimétrico – ubicación georreferenciado a la Red Geodésica Oficial en coordenadas UTM, a escala apropiada, indicando su zona geográfica y en Datum WGS84 autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado.

³ 3.3. las solicitudes de afectación en uso formuladas por los Gobiernos Regionales y/o Gobiernos Locales deberán contar con el Acuerdo de Consejo Regional o Acuerdo de Consejo Municipal respectivamente, en el que se apruebe la petición, salvo que se trate de una regularización de afectación en uso, en cuyo caso no será necesario tal requisito.

⁴ 3.4. Verificación de documentos y de subsanación.

Recibida la solicitud, la entidad pública propietaria o administradora del predio, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite procederá a verificar la documentación presentada y de ser necesario requerirá al administrado para que dentro del término de quince (15) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, proceda a la aclaración, precisión o presentación de documentos complementarios a los presentados bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud.



RESOLUCIÓN N°

082-2017/SBN-DGPE



SDAPE de fecha 27 de setiembre de 2016 la SDAPE solicitó al Ministerio del Interior indicar el plazo que solicitan la afectación en uso de “el predio” de conformidad al artículo 101° de “el Reglamento”, para lo cual se le otorgó el plazo de quince (15) días hábiles bajo apercibimiento de tenerse por no presentada su solicitud de conformidad con el artículo 3.4⁵ de “la Directiva”.



15. Que, el Ministerio del Interior con Oficio N° 1290-2016-IN-DGA-DB presentado el 30 de setiembre de 2016 (S.I. N° 26792-2016) cumplió dentro del plazo con precisar el plazo de tiempo que solicita la afectación en uso de “el predio”, por lo cual con la finalidad de continuar con el procedimiento de afectación en uso, profesionales de la SDAPE con fecha 18 de octubre de 2016 realizaron la inspección técnica de “el predio” donde se constató que *“el predio se ubica en un entorno urbano consolidado con todos los servicios básicos, el cual se encontraba ocupado por el MININTER como estacionamiento y helipuerto, asimismo se puede advertir que por el “predio” se accede a la sede institucional del referido Ministerio, el cual es colindante al inmueble, de igual forma se visualizaron construcciones de material noble que vienen siendo empleadas como oficina de control de visitas, caseta de seguridad, mesa de partes, garita de control, taller de mantenimiento, depósito de residuos sólidos y rampa vehicular, también cuenta con ambientes que vienen siendo ocupados para el depósito de materiales de limpieza, finalmente se observó que el inmueble materia de inspección cuenta con un cerco perimétrico compuesto por columnas de concreto y rejas de fierro, así consta en la Ficha Técnica N° 1525-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de octubre de 2016.”*

16. Que, al haber quedado demostrado que “el predio” sirve de soporte para la prestación de un servicio público y que se encuentra a cargo del Ministerio del Interior, conforme lo señalado en el artículo 46 de “el Reglamento”, así como haber cumplido con presentar los requisitos formales para la procedencia de la afectación en uso señalados en el artículo 3.1 de “la Directiva”, mediante Resolución N° 1026-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de noviembre de 2016, se otorgó la afectación en uso vía regularización de “el predio” a favor del Ministerio del Interior por un plazo indeterminado.

17. Que, cabe precisar que la Resolución N° 1026-2016/SBN-DGPE-SDAPE, que otorga la afectación en uso vía regularización a favor del Ministerio del Interior se emitió con fecha posterior al cierre del Expediente N° 680-2016/SBNSDAPE, habiendo quedado consentida la Resolución N° 0824-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 16 de setiembre de 2016, que declaró improcedente la solicitud de afectación en uso de “el predio” presentada por “la administrada”.

⁵ 3.4. Verificación de documentos y de subsanación.

Recibida la solicitud, la entidad pública propietaria o administradora del predio, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite procederá a verificar la documentación presentada y de ser necesario requerirá al administrado para que dentro del término de quince (15) días hábiles computados a partir del día siguiente de su notificación, proceda a la aclaración, precisión o presentación de documentos complementarios a los presentados bajo apercibimiento de tenerse por no presentada la solicitud.

18. Que, con fecha 28 de diciembre de 2016 (S.I. N° 35851-2016) “la administrada” presentó un nuevo pedido de afectación en uso de “el predio”, posterior al pedido presentado por el Ministerio de Defensa, y posterior a la emisión de la Resolución N° 1026-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de noviembre de 2016, es decir, cuando “el predio” ya se encontraba afectado en uso a favor del Ministerio del Interior.

19. Que, el numeral 2.5 de “la Directiva” señala *“que la afectación en uso se constituye sobre predios de libre disponibilidad que se encuentren inscritos a favor del Estado o de la entidad titular del predio estatal”*, es decir, constituyen predio de libre disponibilidad aquellos bienes de dominio privado del Estado, que no se encuentren destinados a algún uso público, ni afectados a algún servicios público, y sobre los cuales no exista impedimento legal para realizar actos de administración o disposición.

20. Que, la norma es clara, al señalar que la afectación en uso se otorga sobre predios que no se encuentren destinados al cumplimiento de otro servicio público a favor de alguna entidad, siendo que el mismo constituye un requisito de fondo para la evaluación de la solicitud, por lo que al encontrarse esta Superintendencia impedida de realizar cualquier tipo de acto sobre “el predio” al haberse otorgado la afectación en uso a favor del Ministerio del Interior, mediante “la Resolución” se declaró improcedente el pedido de afectación en uso de “el predio” a favor de “la administrada”.

21. Que, asimismo corresponde pronunciarnos **sobre la motivación de la improcedencia del pedido**, es necesario pronunciarnos respecto de la legalidad del objeto del acto impugnado, es de señalar que el principio de legalidad se encuentra recogido en el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual dispone: **“1.1. Principio de legalidad.- Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.”**

22. Que, en concordancia con el citado principio de legalidad, se tiene como un requisito de validez del acto administrativo, regulado en el numeral 2 del artículo 3 del TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, a la licitud del objeto, en mérito de la cual el objeto, resultado de la debida motivación que lo precede, debe guardar estricta observancia al Sistema Jurídico vigente, el cual se encuentra conformado por la legislación en su conjunto, los principios jurídicos, y demás fuentes de Derecho aplicables al sistema jurídico peruano, y en particular, las fuentes del Derecho Administrativo, recogidas en el artículo V del Título Preliminar de la indicada Ley.

23. Que, en el caso concreto, el objeto del acto impugnado, contenido en la Resolución N° 103-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de febrero de 2016, se ajusta al principio de legalidad, toda vez que la decisión de aprobar declarar la improcedencia de la solicitud de afectación en uso favor de “la administrada” obedeció a un análisis del cumplimiento del artículo 97° de “el Reglamento”, que conllevó a la fase de calificación formal de la documentación y solicitud presentada, conforme a las reglas previstas en la Directiva N° 005-2011/SBN que regula el “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, modificada por la Resolución N° 047-2016/SBN publicada el 01 de julio de 2016. En tal sentido, el acto administrativo impugnado contiene una estricta observancia de las normas aplicables al procedimiento de afectación en uso; razón por lo cual, queda desvirtuado el argumento presentado por “la administrada” correspondiendo declararse infundado el recurso de apelación presentado.

24. Que, finalmente corresponde pronunciarnos respecto de lo señalado por “la administrada” en su recurso, **sobre la pretensión de destinar el “el predio” como patrimonio recreativo, cultural y ambiental**, es de indicar que en el caso concreto no corresponde pronunciarnos respecto de la finalidad pretendida por “la administrada” para



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°

082-2017/SBN-DGPE

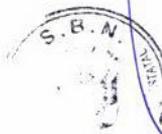
destinar "el predio", por cuanto la solicitud de afectación en uso no ha cumplido con el requisito fundamental respecto de "el predio", constituir un predio de libre disponibilidad.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley 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 infundado el recurso de apelación presentada por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN ISIDRO** contra la Resolución N° 103-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de febrero de 2017, emitido por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, dando por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.-



Ing. Alfredo Alvarado Martínez Cruz
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES