



RESOLUCIÓN N°

096-2017/SBN-DGPE

San Isidro, 07 de junio de 2017

Visto, el Expediente N° 048-2016/SBN-SDDI que contiene el recurso de apelación presentado por la **ASOCIACIÓN PUEBLO JOVEN JOSÉ CARLOS MARIÁTEGUI – ETAPA PRIMERA DEL DISTRITO DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO** representada por René Alfredo Yucra Verástegui, en adelante “el administrado”, contra la Resolución N° 164-2017/SBN-DGPE-SDDI del 14 de marzo de 2017, en adelante “la Resolución”, por la cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) declaró infundado el recurso de reconsideración contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 609-2016/SBN-DGPE-SDDI del 23 de setiembre de 2016 que declaro improcedente la solicitud de desafectación del predio de 800,00 m² ubicado en el Pueblo Joven José Carlos Mariátegui Mz E Lote 25 Etapa Primera, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P0321097 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, con CUS N° 35505, en adelante “el predio”.

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

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

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

4. Que, con escrito presentado el 23 de marzo de 2017 (S.I N° 08786-2017), “el administrado” interpuso recurso de apelación, bajo los siguientes argumentos:

“(…) FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO.

1. El literal h) del artículo 14 de la Ley general del Sistema Nacional de Bienes Estatales establece que una de las atribuciones de la Superintendencia es aprobar la transferencia de los bienes inmuebles de dominio privado del Estado de libre disponibilidad, asimismo, el numeral 14.2 de la citada ley dispone que la Superintendencia tramita y aprueba la conversión de bienes de dominio público al dominio privado del Estado.

2. El artículo 30 del Reglamento de la Ley N° 29151 indica que las personas naturales o jurídicas de derecho público o de derecho privado que tengan a su cargo bienes del Estado bajo cualquier modalidad deben destinarlos a actividades que no sean contrarios a los fines del Estado, como en efecto lo viene utilizando y destinado la asociación de mi representada.

3. El artículo 43 del mencionado reglamento deja abierta la posibilidad de que de manera excepcional se pueda otorgar la desafectación de un predio estatal. En el mismo sentido, el numeral 107 del citado reglamento contempla la posibilidad legal de ceder en uso un predio del Estado a favor de un particular, y así mismo, el artículo 45 del reglamento permite también otorgar en cesión los bienes de dominio público del Estado a favor de entidades particulares.

4. El artículo 97 del Reglamento de la Ley 29151 señala que a través de la afectación en uso se otorga el derecho de usa a título gratuito un predio del Estado a una entidad para que sea destinada a un uso o servicio público como en efecto lo vienen realizando desde hace más de 3 décadas mi representada.

5. En virtud al D.S. 009-99-MTC, la COFOPRI también estuvo autorizada a otorgar afectaciones en uso de predios estatales a favor de los pueblos jóvenes y de las personas jurídicas de derecho privado sin fines de lucro, como es el caso de la entidad que representamos.

6. cabe reiterar que la asociación de mi representado y el pueblo mismo del sector A del José Carlos Mariátegui somos quienes hemos conducido, administrado e invertido en el predio materia del presente procedimiento, levantando una imponente infraestructura deportiva, con graderías, losa de concreto, elementos deportivos, etc. Poniendo a disposición de los niños, jóvenes y adultos de la comunidad, así como al servicio de las instituciones educativas, deportivas, policiales, religiosas, administrativas, locales, etc.

7. En suma nuestra petición tiene amparo jurídico, sin embargo vuestra entidad ha denegado nuestra petición, sin motivación válida alguna, únicamente basas en el argumento de que la “desafectación es un procedimiento de oficio y que aun cuando un tercero podría impulsarla, ello no obliga a la Superintendencia a iniciar dicho procedimiento”.

8. La recurrida agravia el interés económica y moral de la población que representamos, por cuanto con mucho sacrificio de años, hemos conducido, aportado e invertido en la infraestructura deportiva con que hoy cuanta el predio materia de recurso.”

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 09 de marzo de 2017, ante lo cual “el administrado” interpuso recurso de apelación el 30 de marzo de 2017 según el sello de recepción de la SBN que se consigné





RESOLUCIÓN N°

096-2017/SBN-DGPE

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, cabe indicar que el administrado reitera en los puntos 1, 2, 3, 4 y 5 de su recurso de apelación, lo antes indicado en su recurso de reconsideración presentado el 21 de octubre de 2016 (S.I. N° 29071-2016); que fuera materia de pronunciamiento por la SDDI en la Resolución N° 164-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 14 de marzo de 2017 en los considerandos 10.7, 10.8, 10.9, 10.10, 10.11 y 12.12. en tal sentido, al existir ya un pronunciamiento esta Dirección no se pronunciara al respecto, sin embargo realizaremos un breve comentario sobre la titularidad de “el predio” y el procedimiento de “desafectación”.



Titularidad y naturaleza del predio destinado a campo deportivo.

9. Que, el artículo 58° del Reglamento de Formalización de la Propiedad, aprobado por Decreto Supremo N° 013-99-MTC, establece que COFOPRI podrá afectar en uso los lotes de terreno a 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, lo cual es concordante con lo dispuesto en el artículo 39° del Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Informal, aprobado por Decreto Supremo N° 009-99-MTC.

10. Que, tratándose de un área de equipamiento urbano destinada para servicios públicos complementarios, sobre la base de las normas antes indicadas, el predio fue afectado en uso por COFOPRI a favor de la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo, provincial y departamento de Lima, con la finalidad que lo destine a uso: deportes.

11. Que, entonces, es preciso indicar que de conformidad a lo señalado por el artículo 63° del Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI, aprobado por Decreto Supremo N° 013-99-MTC, modificado por el Decreto Supremo N° 005-2005-JUS, **los predios afectados en uso por COFOPRI pasan al dominio del Estado representado por esta Superintendencia.**

12. Que, es así que dentro de sus competencias esta Superintendencia, mediante Resolución 1007-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de octubre de 2015, dispuso

la inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado representado por esta Superintendencia, asimismo, declaró la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, reasumiendo el Estado su administración.

13. Que, la Constitución Política del Estado en su artículo 73° otorga las características de inalienables e imprescriptibles a los bienes de dominio público, lo que implica que no pueden ser objeto de venta ni adquiridos vía prescripción por el paso del tiempo, en la medida que se encuentren destinados al uso público. Excepcionalmente, pueden ser otorgados a particulares vía concesión o cesión de derechos, para su aprovechamiento económico.

14. Que, el artículo 27° del Capítulo IV Aportes de Habilitación Urbana del Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobado por el Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA señala que las habilitaciones urbanas, según su tipo, deberán efectuar aportes obligatorios para recreación pública y para servicios públicos complementarios para educación y otros fines, en lotes regulares edificables. Estos aportes serán cedidos a título gratuito a la entidad beneficiaria que corresponda.

15. Que, en la Norma G.40 del citado Reglamento, se define al Aporte como área de terreno habilitada destinada a recreación pública y servicios públicos, que debe inscribirse a favor de la institución beneficiaria y que es cedida a título gratuito por el propietario de un terreno rustico como consecuencia del proceso de habilitación urbana.

16. Que, las áreas de equipamiento urbano que se dejan en Asentamiento Humanos, si bien no son técnicamente aportes reglamentarios, son bienes destinados para servicio o uso público, lo que conlleva a considerarlos como bienes de dominio público, conforme a lo indicado en el literal a) del numeral 2.2. del Artículo 2 del Reglamento de la Ley N° 29151², aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, lo que implica que ostentan el carácter de inalienables e imprescriptibles.

Sobre la desafectación de “el predio”.

17. Que, conforme lo dispuesto en el artículo 43° del Reglamento de la Ley N° 29151, la desafectación de un bien público al dominio privado del Estado procederá cuando haya perdido la naturaleza o condición apropiada para su uso público o para prestar un servicio público, y será aprobada por la SBN, de acuerdo con sus respectivas competencias.

18. Que, en doctrina algunos autores consideran que la desafectación es una de las maneras de cesar el dominio público, es decir, una especie del género de “cesación de la dominialidad”. Bajo ese supuesto se considera que la desafectación puede ser de las clases siguientes:

- a) **Desafectación formal o expresa**, la cual se produce por un acto administrativo o por ley.
- b) **Desafectación implícita o por hecho humanos o de la naturaleza**, la cual se produce por situaciones fácticas tales como el caso de un cementerio que es trasladado a otro lugar; un canal que se obstruye y deja de ser útil para su fin; o el caso en el cual se le da al bien estatal un uso contrario al del bien público.

² 2.2. **Definiciones:** Para los efectos del presente Reglamento se entenderá por:

a) Bienes de dominio público: Aquellos bienes estatales destinados al uso público como playas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento 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, establecimiento 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 inalienable e imprescriptible. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme ley.



RESOLUCIÓN N°

096-2017/SBN-DGPE

c) Desafectación tácita o presunta, la cual se presenta por el abandono (transcurso de tiempo prolongado) de parte de la administración pública en dar al bien estatal el uso público que le corresponde.



19. Que, en ese sentido, puede colegirse que en nuestra legislación la desafectación es formal o expresa – ya que requiere una declaración administrativa, sin embargo, esta debe recaer sobre una situación fáctica o implícita, es decir, sustentada en hechos concretos por los cuales el predio estatal ha perdido su naturaleza o condición apropiada de bien de dominio público.

20. Que, de lo expuesto, puede definirse la desafectación como si el acto administrativo por el cual se declara el cese de la condición de dominio público de un bien estatal para ingresar al dominio privado del Estado, con lo cual este pierde los atributos propios del dominio público tales como inalienabilidad e imprescriptibilidad; sin embargo esta no puede ser declarada por la autoridad administrativa competente por el solo “gusto” o “interés particular” sino que debe ser producto de la aplicación del hecho concreto, el cual implique necesariamente: “la no posibilidad de seguir con el fin aplicado”.



21. Que, esta “no posibilidad de seguir con el fin aplicado”, se encuentra reflejada en el Sistema Nacional de Bienes Estatales, según la norma en comento en las causales siguientes:

- i)** Que el bien haya perdido la naturaleza o condición apropiada para su uso público;
- o**
- ii)** Que el bien haya perdido la naturaleza o condición apropiada para prestar un servicio público.

22. De acuerdo a lo expuesto, un bien estatal perderá la naturaleza o condición apropiada para su uso público o para prestar un servicio público cuando deja de ser útil para la finalidad para la cual fue afectado o cuando no se le da el destino para el cual fue afectado, es decir cuando deja de ser útil a dicho efecto o se le da un destino distinto, o cuando deja de servir de soporte para prestar servicios públicos, condición que no se da en la presente solicitud respecto de “el predio”, por cuando sigue sirviendo a brindar un servicio público, en este caso uso: deportes. Es en tal sentido, que corresponde declarar infundado el recurso de apelación presentado por “el administrado” y darse por agotada la vía administrativa.

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 presentado por la **ASOCIACIÓN PUEBLO JOVEN JOSÉ CARLOS MARIÁTEGUI – ETAPA PRIMERA DEL DISTRITO DE VILLA MARÍA DEL** contra la Resolución N° 164-2017/SBN-DGPE-SDDI del 14 de marzo de 2017, emitido por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, dando por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.-




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