



RESOLUCIÓN N° 164-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 14 de marzo de 2017

VISTO:

El recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACIÓN PUEBLO JOVEN JOSÉ CARLOS MARIÁTEGUI – ETAPA PRIMERA DEL DISTRITO DE VILLA MARIA DEL TRIUNFO**, representado por su presidente, Rene Yucra Verástegui, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 609-2016/SBN-DGPE-SDDI del 23 de septiembre del 2016, recaída en el Expediente N° 048-2016/SBNSDDI, que declaró improcedente su solicitud de **DESAFECTACIÓN ADMINISTRATIVA** del predio de 800,00 m², ubicado en el Pueblo Joven José Carlos Mariátegui Mz. E1 Lote 25, Etapa Primera, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito a favor del Estado en la Partida Registral N° P03210297 del Registro de Predios de Lima, y con Código CUS N° 35505 en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP), en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia de Bienes Estatales (en adelante “SBN”) en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante la “Ley”), y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante el “Reglamento”), 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 N° 29158, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la “SBN”, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la “SDDI”) es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, los artículos 207° y 208° de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Ley N° 27444 (en adelante “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. Por su parte, el numeral 16° del Texto Único de Procedimientos Administrativos de la SBN aprobado por Decreto Supremo N° 021-2012-VIVIENDA (en adelante "TUPA de la SBN"), prevé que ante la decisión que ponga fin a la instancia que conoce del procedimiento administrativo, procede el recurso impugnatorio de reconsideración.

4. Que, respecto al fundamento del indicado recurso, Juan Carlos Morón Urbina señala: "(...) este recurso radica en permitir que la misma autoridad que conoció del procedimiento revise nuevamente el caso y pueda corregir sus equivocaciones de criterio o análisis. Como se trata de la autoridad que ya conoce del caso, antecedentes y evidencia, presupone que podría dictar resolución con mayor celeridad que otra autoridad que recién conozca de los hechos. Presume que si la autoridad toma conciencia de su equivocación a partir del recurso del administrado, procederá a modificar el sentido de su decisión para evitar el control posterior del superior¹."

5. Que, conforme a lo expuesto esta Subdirección queda facultada a través del presente recurso a modificar el sentido de su decisión, teniendo en cuenta además el principio de verdad material, según el cual, en el procedimiento, la autoridad administrativa competente deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones, para lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por la Ley, aun cuando no hayan sido propuestas por los administrados o hayan acordado eximirse de ellas.

6. Que, de acuerdo a lo señalado en los párrafos precedentes, mediante Resolución N° 609-2016/SBN-DGPE-SDDI del 23 de septiembre de 2016 (en adelante "la Resolución") esta Subdirección declaró improcedente la solicitud de desafectación presentada por la **ASOCIACIÓN PUEBLO JOVEN JOSÉ CARLOS MARIÁTEGUI – ETAPA PRIMERA DEL DISTRITO DE VILLA MARIA DEL TRIUNFO** (en adelante "la administrada"), en la medida que el procedimiento de desafectación es de oficio, siendo que aun cuando un tercero podría impulsarla, ello no obliga a esta entidad a iniciar dicho procedimiento. En ese sentido, se debe precisar que la declaración de improcedencia de "la Resolución" se encuentra sustentada únicamente en su quinto, sexto y séptimo considerando.

7. Que, mediante recurso de reconsideración presentado el 21 de octubre de 2016 [(S.I. N° 29071-2016) fojas 327], "la administrada" cuestiona el acto administrativo contenido en la "Resolución", mediante los fundamentos que a continuación se señalan, asimismo, mediante escrito presentado el 6 de marzo de 2017 [(S.I. N° 06581-20179) fojas 690] solicita se de atención a su recurso de reconsideración.

7.1 Argumenta que, son una institución sin fines de lucro, inscrita en los Registros Públicos en la partida registral N° 13014970 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, la cual está integrada por propietarios e hijos del Pueblo Joven José Carlos Mariátegui – Etapa Primera del Distrito de Villa Maria del Triunfo.

7.2 Señala que, detentan la posesión y administración de "el predio" por más de treinta y tres (33) años, habiéndose construido en dicho predio una losa deportiva que cuenta con luz, agua, desagüe, baños y guardianía, la cual ha sido subvencionada con el esfuerzo económico de los propietarios e hijos fundadores del Pueblo Joven José Carlos Mariátegui – Etapa Primera del Distrito de Villa Maria del Triunfo.

7.3 Indica que, "el predio" estuvo afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Villa Maria del Triunfo (en adelante "la Municipalidad") desde el 2000, sin embargo, dicha municipalidad no cumplió con la finalidad de la afectación, razón por la cual, se

¹ MORON URBINA, JUAN CARLOS, "Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General". 2011. Lima: Gaceta Jurídica S.A., pág. 618.



RESOLUCIÓN N° 164-2017/SBN-DGPE-SDDI

solicitó a esta SBN la extinción de la afectación en uso otorgada a la citada comuna, por causal de incumplimiento.

7.4 Argumenta que, mediante Resolución N° 1007-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de octubre de 2015, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante "la SDAPE") declaró la extinción de la afectación en uso precitada, en la cual se indica que detentamos la posesión de "el predio", situación que ha sido corroborada por la inspección técnica realiza el 18 de agosto de 2016, por profesionales de la SDDI.

7.5 Manifiesta que, debido a la falta de infraestructura en "el predio" y con la finalidad de apoyar las distintas disciplinas deportivas y danzas que practican niños y jóvenes, los vecinos de zona han subvencionado los siguientes proyectos: **i)** ejecución de las graderías y camerinos, el cual se realizó en el 2014; lo cual fue constatado por profesionales de la SDDI; **ii)** actualización de la graderías, a través de los planos, costos y otros, los cuales han sido solicitados por una empresa privada, quien tiene la voluntad de subvencionar el costo de la obra; y, **iii)** se ha proyectado ejecutar el techado de la losa deportiva que recae en "el predio".

7.6 Señala que, el literal a) y b) del artículo 6° de la "Ley" establece que el Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante "el SNBE") tiene como finalidad contribuir al desarrollo del país promoviendo saneamiento de la propiedad estatal, para incentivar la inversión pública y privada; asimismo, tiene como finalidad ordenar, integrar y simplificar los procedimientos de administración, adquisición, disposición, registro y supervisión de los bienes estatales.

7.7 Indica que, el literal h) del artículo 14.1) del 14° de la "Ley" prescribe que una de las atribuciones de SBN es aprobar la transferencia de los bienes de inmuebles de dominio privado del Estado de libre disponibilidad que se encuentre bajo su administración. Asimismo, el numeral 14.2) del artículo precitado, dispone que la SBN tramita y aprueba la conversión de bienes de dominio público al dominio privado del Estado.

7.8 Argumenta que, el artículo 30° del "Reglamento" señala 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 efectivamente se viene cumpliendo.

7.9 Manifiesta que, el artículo 43° del "Reglamento" indica que de manera excepcional es posible la desafectación de un predio estatal.

7.10 Señala que, el artículo 107° del "Reglamento" contempla la posibilidad legal de ceder en uso un predio del Estado a favor de un particular; mientras que, el artículo 45 de dicho dispositivo legal permite otorgar en concesión los bienes de dominio público del Estado a favor de particulares.

7.11 Indica que, el artículo 97° del "Reglamento" señala que a través de la afectación en uso se otorga el derecho a usar a título gratuito un predio del Estado a una entidad, para que sea destinado a un uso o servicio público.



7.12 Manifiesta que, a través de la Ley de Promoción del Acceso la propiedad formal, aprobado por D.S. N° 009-99-MTC, la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), otorgaba afectaciones en uso de predios estatales, a favor de Pueblos Jóvenes y de personas jurídica de derecho privado sin fines de lucro, tal como es nuestra representada.

8. Que, sobre el particular, de la revisión del recurso de reconsideración se advierte que “la administrada” cumplió en presentarlo dentro del plazo de ley y adjuntó nueva prueba, por lo que de conformidad con lo establecido en los artículos 207° y 208° de la “Ley N° 27444”, corresponde a esta Subdirección admitir a trámite el referido recurso y pronunciarse por cada uno de los argumentos glosados en el mismo.

9. Que, respecto a la nueva prueba, “el administrado” ha presentado el proyecto de construcción de graderías y camerinos – Losa Deportiva “San Antonio” 2015 (folios 416 al 418) y fotografías (folios 607 al 611). Cabe indicar que solo dichos documentos se han considerado nueva prueba, en la medida que estos no obraban en el Expediente N° 048-2016/SBNSDDI al momento de emitirse “la Resolución”.

10. Que, en atención a las nuevas pruebas presentadas y descritas en el noveno considerando de la presente resolución, corresponde a esta Subdirección pronunciarse por cada uno de los argumentos de la reconsideración señalados en el séptimo considerando de la presente resolución, conforme se detalla a continuación:

10.1 En relación al primer argumento

Lo argumentado por “la administrada” es una reseña de su constitución como persona jurídica en los registros públicos, así como la descripción de los miembros que la conforman, en ese sentido, con lo señalado no se desvirtúa el argumento por el cual se declaró improcedente la solicitud de desafectación presentada, el cual ha sido indicado en sexto considerando de la presente resolución.

10.2 En relación al segundo argumento

Respecto a lo indicado por “la administrada” – que detenta la posesión y que ha construido una losa deportiva en “el predio”– es preciso indicar que, de acuerdo a lo señalado en el sexto considerando de la presente resolución, “la Resolución” ha sido sustentada en que la desafectación es un procedimiento de oficio, razón por la cual, la evaluación de la posesión así como de la construcción que se habrían realizado sobre “el predio” no es materia de valorización en el presente caso.

10.3 En relación al tercer argumento

Lo indicado por “la administrada” solo es una reseña de como “el predio” fue administrado por “la Municipalidad”, a través de la afectación en uso que le fue otorgada; asimismo, cómo dicha comuna dejó de detentar tal administración, en virtud de la extinción de la afectación por causal de incumplimiento.

Por otro lado, respecto a lo indicado por “la administrada” – que puso de conocimiento a esta Superintendencia del incumplimiento de la afectación otorgada a favor de la “la Municipalidad” – cabe indicar que ello no obliga o vincula a esta Subdirección a iniciar un procedimiento de desafectación, toda vez que el procedimiento de extinción de la afectación (que es tramitado por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – “la SDAPE”) es un procedimiento distinto al procedimiento de desafectación, siendo que esta última se inicia de oficio.

De acuerdo a lo señalado en los párrafos precedentes, lo indicado por “la administrada” no desvirtúa lo señalado en el sexto considerando de la presente resolución.

10.4 En relación al cuarto argumento

Téngase a lo expuesto en el numeral 11.2) y en el segundo párrafo del numeral 11.3) de la presente resolución, en el sentido que señalar que se detenta la posesión de “el





RESOLUCIÓN N° 164-2017/SBN-DGPE-SDDI

predio” e indicar que “la SDAPE” extinguió la afectación en uso otorgada a favor de “la Municipalidad”, no son argumentos que desvirtúen lo señalado en el sexto considerando de “la Resolución”.



10.5 En relación al quinto argumento

Lo manifestado por “la administrada” es un reseña de cómo se ejecutaron obras en “el predio” y como estas habrían sido subvencionadas. Al respecto, cabe indicar que la infraestructura existente en “el predio”, así como el financiamiento de estas, no ha sido materia de evaluación en el presente procedimiento, razón por la cual, lo argumentado no desvirtúa lo señalado en el sexto considerando de la presente resolución.

10.6 En relación al sexto argumento

Al respecto, el artículo 2° de la “Ley” señala que las normas que regulan al Sistema Nacional de Bienes Estatales son de estricto cumplimiento para las entidades que la conforman, siendo así, esta SBN se encuentra obliga al cumplimiento de las mismas. En ese sentido, esta Subdirección en aplicación a lo regulado por el artículo 43° de “el Reglamento” declaró improcedente la solicitud de desafectación presentada por “la administrada”, en la medida que dicho procedimiento es uno de oficio, tal como se ha señalado en el sexto considerando de la presente resolución.



10.7 En relación al séptimo argumento

Sobre el particular, el literal h) del artículo 14° de la “Ley” invocado por “la administrada” es aplicable para procedimientos de transferencia predial entre entidades públicas, el cual se encuentra regulado en los artículos 62°, 63° y siguientes del “Reglamento”; así como en la Directiva N° 005-2013/SBN del 19 de septiembre de 2013, modificada por Resolución N° 086-2016/SBN del 11 de noviembre de 2016.



Respecto a la competencia de la SBN para aprobar la desafectación administrativa, es preciso indicar que dicha competencia no ha sido materia de cuestionamiento en “la Resolución”, toda vez que en el presente caso corresponde a esta Subdirección realizar la desafectación de un predio estatal bajo su administración, siendo este un procedimiento de oficio, tal como lo regula el artículo 43° del “Reglamento”.

De acuerdo a lo anteriormente expuesto, lo señalado por “la administrada” con contradice lo señalado en el sexto considerando de la presente resolución.

10.8 En relación al octavo argumento

La licitud o ilicitud de la finalidad que se le vendría dando a “el predio” no ha sido materia de evaluación en “la Resolución”, razón por la cual, lo argumentado por “la administrada” no contradice lo señalado en el sexto considerando de la presente resolución.

10.9 En relación al noveno argumento

Sobre el particular, es preciso indicar que la excepción a la que se hace referencia en el artículo 43° del “Reglamento” está referida respecto de quien solicita la desafectación, en otras palabras, si bien es cierto la desafectación en un procedimiento de oficio, no es menos cierto que solo una entidad, entendida como entidad pública administradora del predio, es quien de manera excepcional podrá solicitar la

desafectación. De acuerdo a lo expuesto, lo indicado por “la administrada” no desvirtúa lo señalado en el sexto considerando de la presente resolución.

10.10 En relación al décimo argumento

El artículo 107° del “Reglamento” está referido a un acto de administración, el cual no es materia de evaluación en el presente procedimiento, toda vez que esta Subdirección evalúa actos de disposición y la desafectación administrativa, en virtud de lo establecido en los literales a) y f) del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia respectivamente, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.



Por otro lado, es preciso indicar que el artículo 45° del “Reglamento”² indica que sobre bienes de dominio público se puede realizar concesiones, las cuales se encuentran regulada por leyes especiales sobre la materia. Al respecto, cabe indicar que la “Ley” no ha regulado a la concesión como un procedimiento administrativo.

De acuerdo a lo expuesto, lo argumento por “la administrada” no desvirtúa lo señalado en el sexto considerando de la presente resolución.

10.11 En relación al décimo primer argumento

Téngase a lo expuesto en primer párrafo del considerando anterior.

10.12 En relación al décimo segundo argumento

Al respecto, es preciso indicar que “el predio” fue objeto del proceso de formalización de la propiedad informal por parte de COFOPRI; siendo que dicho Ente concluyó su formalización con la emisión del título de afectación en uso otorgado en favor de “la Municipalidad”, para que lo destine a deportes el 30 de julio de 2000 e inscrito en el Registro de Predios de Lima el 4 de julio de 1999 (fojas 219).



Sin embargo, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal mediante Resolución N° 1007-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de octubre de 2015, dispuso la inscripción de dominio a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, en virtud de la Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA³, así como, la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, conforme a sus atribuciones⁴.

De acuerdo a lo expuesto, lo señalado por “la administrada” solo es una reseña como COFOPRI realizó sus funciones de formalización, con lo cual no contradice lo señalado en el sexto considerando de la presente resolución.



11. Que, de acuerdo lo anteriormente expuesto, “la administrada” no ha desvirtuado el argumento por el cual se declaró improcedente la solicitud de desafectación administrativa presentada, el mismo que se encuentra señalado en el sexto considerando de la presente resolución y en el quinto, sexto y séptimo considerando de “la Resolución”; en ese sentido, se debe declarar infundado el recurso de reconsideración presentado.

12. Que, por otro lado, es preciso indicar que mediante escrito presentado el 27 de enero de 2017 (S.I. N° 02708-2017), Miguel Angel Oré Apaza – quien según señala sería – Secretario General de la Junta Directiva del Sector “A” José Carlos Mariátegui (en adelante la “Junta Directiva”), se opone a la solicitud de desafectación de “el predio”

² Concordado con el artículo 3° de la Constitución Política del Estado.

³ Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA

Disposición Complementaria y Final

Octava.- Afectaciones en uso a favor de la SBN

Mediante Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales se podrá disponer la inscripción de dominio, a favor del Estado, representado por la SBN, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso, conforme al Capítulo VIII del Decreto Supremo N° 013-99-MTC. El registrador, por el solo mérito de dichas resoluciones extenderá el asiento respectivo.

⁴ Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA

Artículo N° 44.- Son funciones específicas de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal:

(...)

c) Aprobar la extinción de los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN.



RESOLUCIÓN N° 164-2017/SBN-DGPE-SDDI

presentada por “la administrada”. Para tal efecto presenta diversos argumentos; y, adjunta la documentación siguiente: **a)** copia simple de la notificación de resolución Sub Gerencia de Participación Vecinal N° 34-2017-SGPV del 26 de enero de 2017 (fojas 632); **b)** copia simple de la partida registral N° P03210297 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima (fojas 641); y, **c)** copia simple del testimonio de la Constitución de una Asociación Civil Sin Fines de Lucro denominada Asociación Pueblo Joven José Carlos Mariátegui – Etapa Primera del Distrito de Villa Maria del Triunfo (fojas 647).

13. Que, asimismo, mediante escritos presentados el 1 y 8 de febrero de 2017 [(S.I. N° 03163-2017) y (S.I. N° 03987-2017) fojas 655 y 660], la “Junta Directiva” precisó el escrito anteriormente referido, indicando que se oponen al procedimiento de desafectación administrativa y cesión en uso presentada por “la administrada”; asimismo, solicitó se confirme lo dispuesto por “la Resolución”; y, pone de conocimiento a esta Subdirección que la posesión actual de “el predio” corresponde a la “Junta Directiva”. Para tal efecto, se adjuntó los siguientes documentos: **a)** la copia simple del resumen anual ingreso y egresos del C.P.J José C. Mariátegui 1era Etapa, Villa Maria del Triunfo (fojas 659); **b)** copia simple de la carta notarial del 31 de enero de 2017 dirigido a René Alfredo Yucra Verástegui (fojas 663); **c)** fotografía (fojas 666), etc.

14. Que, respecto a la oposición presentada, es preciso señalar que mediante “la Resolución” se declaró improcedente la solicitud de desafectación presentada por “la administrada”, razón por la cual, no corresponde pronunciarse por los argumentos que sustentan la oposición presentada por la “Junta Directa”, en la medida que esta Subdirección no ha realizado la desafectación administrativa, razón por la cual, no se ha variado al condición jurídica de “el predio”, es decir, este continua siendo de dominio público del Estado administrado por esta Superintendencia.

15. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones, al momento que la presente Resolución quede consentida, de conformidad con el literal j) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia.

De conformidad con lo establecido en los artículos 207° y 208° de la Ley N° 27444 “Ley del Procedimiento Administrativo General”, la Ley N° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; la Directiva N° 006-2014/SBN; Resolución N° 018-2017/SBN-DGPE-SDDI ;y, el Informe Técnico Legal N° 181-2017/SBN-DGPE-SDDI del 10 de marzo de 2017.





SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración presentado **ASOCIACIÓN PUEBLO JOVEN JOSÉ CARLOS MARIÁTEGUI – ETAPA PRIMERA DEL DISTRITO DE VILLA MARIA DEL TRIUNFO**, representado por su presidente, Rene Yucra Verástegui, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 609-2016/SBN-DGPE-SDDI del 23 de septiembre de 2016, en atención a los fundamentos expuestos en la presente Resolución.



Artículo 2°.- Poner en conocimiento, una vez consentida la presente resolución, a la Subdirección de Supervisión para que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 3°.- Disponer, el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente, una vez consentida la presente resolución.

Regístrese, y comuníquese.-




ABOG. PERCY IVÁN MEDINA JIMÉNEZ
Subdirector (e) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES