

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0107-2021/SBN-DGPE

San Isidro, 2 de septiembre de 2021

VISTO:

El Expediente N° 1249-2020/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación presentado por la **ASOCIACIÓN PUEBLO JOVEN PRO VIVIENDA EL AGUSTINO ZONA SEXTA MANZANA L**, representada por su presidente, Lupe Dafne Vicente Aguirre y abogado Héctor Castañeda Pizango; contra la Resolución N° 0653-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de junio de 2021, mediante la cual, se declaró infundado el recurso de reconsideración contra la Resolución N° 0425-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de abril de 2021, que declaró la extinción parcial de la afectación en uso, respecto del predio de 1 136,84 m², ubicado en el Lote LC, Zona Sexta, Manzana L, del Pueblo Joven Pro Vivienda El Agustino, distrito El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N° P02014724 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima, anotado con CUS N° 52346 (en adelante, “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante, “la SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley N° 29151¹ (en adelante “T.U.O de la Ley”), el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021² (en adelante “el Reglamento”); 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

¹ Aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

² Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.

finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 43° y 44° 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"), Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, "la SDAPE") es la encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, el literal k) del artículo 41° del "ROF de la SBN", establece, entre otras funciones de 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.

4. Que, a través del Memorándum N° 02928-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de julio de 2021, "la SDAPE" remitió el escrito presentado por la **ASOCIACIÓN PUEBLO JOVEN PRO VIVIENDA EL AGUSTINO ZONA SEXTA MANZANA L-ASPROVI** (en adelante, "la Administrada") y el Expediente N° 1249-2020/SBNSDAPE, para que sean resueltos en grado de apelación por parte de "la DGPE".

De la calificación del escrito presentado por "la Administrada"

5. Que, mediante escrito presentado el 26 de julio de 2021 (S.I. N° 19264-2021), que contiene el recurso de apelación de "la Administrada", en donde pretende que se declare fundada la apelación; se revoque la Resolución N° 0653-2021/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante, "la Resolución impugnada") y reformándola se declare fundado el recurso de reconsideración contra la Resolución N° 0425-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de abril de 2021 (folio 262), que declaró la extinción parcial de la afectación en uso a favor de "la Administrada" del área de 522,92 m² ubicado en el Lote LC, Zona Sexta, Manzana L, del Pueblo Joven Pro Vivienda El Agustino, distrito El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N° P02014724 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima (folio 209), anotado con CUS N° 52346 y disponer la independización de dicha área; así como dispuso la conservación de la afectación en uso a favor de "la Administrada" respecto al área de 613,92 m². Ambas áreas forman parte de "el predio". Adjunta el proyecto de servicio comunal de "la Administrada" respecto a "el predio". El recurso de apelación está compuesto por petitorio; fundamentos de hecho y derecho, divididos en numerales, cuyo resumen se detalla a continuación:

- 5.1. Señala que "la Resolución impugnada" es "írrita porque afecta el principio de legalidad; del debido procedimiento administrativo y debida motivación, así como afecta el principio de informalismo, establecidos en los numerales 1.1; 1.2 y 1.6, inciso 1; artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS. Indica que no se observó lo dispuesto en el inciso 2, artículo 2° de la Constitución Política del Perú, que dispone la igualdad ante la ley, sin discriminación alguna. Sin embargo, "la Resolución impugnada" señala que los medios probatorios presentados por "la Administrada" son meramente informativos. Estos consisten en el informe sobre "el predio" suscrito por el ingeniero civil Ficol Puchuri León con CIP N° 71013

(folio 276); la relación de ciudadanos que apoyan a la gestión de “la Administrada” (folio 278); y la Constancia suscrita por el señor Héctor Felipe Yupanqui Torres quien señala las acciones sociales realizadas por “la Administrada” (folio 279). Señala que en dichos documentos se demuestra que cumple con los servicios comunales, que consisten en desarrollar actividades de servicios públicos complementarios a las viviendas y precisa que los recibos de agua y luz demuestran que realiza actividades sociales.

- 5.2.** Indica que además “la Resolución impugnada” infringe el principio de uniformidad previsto en el numeral 1.14, inciso 1; artículo IV del Título Preliminar del “T.U.O de la LPAG”, por cuanto en otro procedimiento, declaró fundado el recurso de reconsideración, a pesar de no haber sido presentado, al considerar congruentes los hechos descritos por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones-PROVIAS, en la Resolución N° 1175-2019/SBN-DGPE-SSSI (sic).

6. Que, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “T.U.O de la LPAG”), establece que el recurso de apelación 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. Asimismo, el numeral 218.2 del artículo 218° del citado “T.U.O de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios.

7. Que, de la calificación del recurso de apelación descrito en el quinto considerando de la presente resolución, se concluye que: **a)** cumple con los requisitos previstos en el artículo 221° del “T.U.O de la LPAG”; y, **b)** fue presentado dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificada “la Resolución impugnada”; conforme lo prevé el numeral 218.2 del artículo 218° del “T.U.O de la LPAG”, por cuanto recibió la Notificación N° 01676-2021/SBN-GG-UTD que contiene “la Resolución impugnada” con fecha 6 de julio de 2021 (folio 291), que computados los citados quince (15) días hábiles desde el 7 de julio hasta 27 de julio de 2021, ésta constituye la última fecha para presentar su recurso. En ese sentido, “la Administrada” interpuso el recurso de apelación con fecha 26 de julio de 2021 (S.I. N° 19264-2021). Por tanto, “la Administrada” ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada.

Del recurso de apelación de “la Administrada”

8. Que, según lo establecido en el artículo 45° de la Constitución Política del Perú, el ejercicio del poder se ejerce con las limitaciones y responsabilidades que la Constitución y las y las leyes establecen; por lo cual, según lo expuesto en el numeral 1, artículo 3° del “T.U.O de la LPAG”, la competencia constituye uno de los requisitos de validez de los actos administrativos y su observancia implica que éstos sean emitidos por el “el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado (....)”.

9. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso 1), numeral 56.1, artículo 56° de “el Reglamento”, “la SBN” sólo resulta competente para administrar y disponer de predios

estatales que se encuentren bajo su competencia³. En ese sentido, se proceden a evaluar los argumentos esgrimidos por “la Administrada”, que son los siguientes:

10. Respecto al argumento del numeral 5.1): Que, en relación a este argumento; “la Administrada” señala que “la Resolución impugnada” es írrita porque afecta el principio de legalidad; del debido procedimiento administrativo y debida motivación, así como afecta el principio de informalismo, establecidos en los numerales 1.1; 1.2 y 1.6, inciso 1; artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “T.U.O de la LPAG”. Indica que no se observó lo dispuesto en el inciso 2, artículo 2° de la Constitución Política del Perú, que dispone la igualdad ante la ley, sin discriminación alguna. Sin embargo, “la Resolución impugnada” señala que los medios probatorios presentados por “la Administrada” son meramente informativos. Estos consisten en el informe sobre “el predio” suscrito por el ingeniero civil Ficol Puchuri León con CIP N° 71013 (folio 276); la relación de ciudadanos que apoyan a la gestión de “la Administrada” (folio 278); y la Constancia suscrita por el señor Héctor Felipe Yupanqui Torres quien señala las acciones sociales realizadas por “la Administrada” (folio 279). Sostiene que en dichos documentos se demuestra que “la Administrada” cumple con los servicios comunales, que consisten en desarrollar actividades de servicios públicos complementarios a las viviendas.

11. Que, al respecto cabe señalar que “la Administrada”, mediante escrito del 18 de mayo de 2021 (S.I. N° 12350-2021, a folios 270 a 275), interpuso recurso de reconsideración contra la Resolución N° 0425-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de abril de 2021 (folio 262) y adjuntó los siguientes documentos: 1) D.N.I de la Presidente de “la Administrada” (folio 282); 2) informe técnico sobre “el predio” suscrito por el ingeniero civil Ficol Puchuri León con CIP N° 71013 (folio 276); 3) la relación de ciudadanos que apoyan a la gestión de “la Administrada” (folio 278 vuelta); 4) constancia suscrita por el señor Héctor Felipe Yupanqui Torres quien señala las acciones sociales realizadas por “la Administrada” (folio 279); 5) copia del Acta de compromiso sobre el nuevo enfoque de ocupación de “el predio” (folio 279 vuelta); 6) copia de tres (3) recibos de pago por impuestos prediales y arbitrios del año 2020 (folio 280); 7) copias de tres (3) recibos de pago por impuestos prediales y arbitrios del año 2021 (folio 280); 8) recibos por pagos de luz eléctrica de abril de 2021 (folio 289); 9) copia del cronograma de cuotas hasta el año 2030 de SEDAPAL según transacción extrajudicial N° 32112021102976 (folio 282).

12. Que, el artículo 58° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC, Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI (en adelante, “Decreto Supremo N° 013-99-MTC”), dispuso que dicho Organismo (en adelante, “COFOPRI”) podrá afectar en uso lotes de equipamiento urbano u otros en favor de entidades públicas y privadas sin fines de lucro, para el cumplimiento de sus fines, por plazo determinado o indefinido, según las circunstancias⁴.

³ **Artículo 56.- Entidad competente para el trámite y aprobación de los actos sobre predios estatales**

56.1 El trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, de acuerdo a las particularidades que para cada acto establece el Reglamento, se realiza ante:

1. La SBN, para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia”.

⁴ **D.S. N° 013-99-MTC**

“Artículo 58°.- Afectación en uso de lotes destinados a equipamiento urbano.

COFOPRI podrá afectar en uso lotes de equipamiento urbano u otros en 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, según las circunstancias”.

13. Que, luego, la octava disposición complementaria y final del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley N° 28687 aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA (en adelante, “Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA”) y sus modificaciones; establece que “la SBN” podrá emitir resoluciones en donde se dispusiera la inscripción de dominio a favor del Estado, respecto de las partidas registrales de los predios que “COFOPRI” hubiere afectado en uso⁵. Es decir, esta norma precisó lo dispuesto en el “Decreto Supremo N° 013-99-MTC”, en cuya virtud, “la SBN” asumió competencia en forma automática y por efecto de dicha disposición legal “el predio”, siendo el único requisito, la conclusión del proceso de formalización de “el predio” a cargo de “COFOPRI” con la emisión e inscripción del título de afectación otorgado en favor de cualquier entidad pública o privada.

14. Que, al respecto debe considerarse lo establecido en el artículo 13° del “T.U.O de la Ley”, que dispone lo siguiente: “La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN es un organismo público descentralizado y constituye un pliego presupuestal, siendo el ente rector 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, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia”.

15. Que, de lo expuesto, se advierte que “el predio” fue inscrito a favor del Estado, representado por “la SBN” y destinado a servicios comunales (equipamiento urbano), en virtud del procedimiento de formalización realizado por “COFOPRI” y de lo dispuesto por las normas acotadas, con efecto automático e ingresando al patrimonio estatal para su administración.

16. Que, debe recordarse que los predios estatales que pertenecen al dominio público, conforme a lo establecido en el subnumeral 2, numeral 3.3, artículo 3° de “el Reglamento”⁶ son inalienables, imprescriptibles e inembargables. En consecuencia, “el predio” está destinado a servicios comunales y por ende, constituye un predio de dominio público, encontrándose bajo la titularidad de “la SBN” quien ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y tutela conforme a las disposiciones vigentes.

⁵ **D.S. N° 006-2006-VIVIENDA.**

“Disposiciones Complementarias y Finales

(...).

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 “.

⁶ **“2. 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; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los aportes reglamentarios, escuelas, hospitales, estadios, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos; los bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional; los palacios, las sedes gubernativas e institucionales y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal; o cuya concesión compete al Estado; y aquellos que por su naturaleza las leyes especiales les han asignado expresamente dicha condición. Tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley. Los bienes de dominio público comprenden a los predios de dominio público ya los inmuebles de dominio público. Los predios de dominio público se rigen por las normas del SNBE, y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales. Los inmuebles de dominio público se rigen por las normas del SNA y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales”.

17. Que, artículo 149° de “el Reglamento”⁷ establece que el beneficiado del acto de administración sobre un predio estatal, deberá cumplir con obligaciones relacionadas con el cumplimiento de la finalidad, entre otras.

18. Que, en relación al informe técnico sobre “el predio” suscrito por el ingeniero civil Ficol Puchuri León con CIP N° 71013 (sin fecha, pero que se entiende corresponde con la declaración jurada adjunta del 18 de mayo de 2021 y a folio 277); dicho Profesional señala que el área de 522,92 m² que forma parte de “el predio”, presenta las siguientes características:

“(…).

AREA 2 DE 522.92 M2 (45.91%). Por la calle referida se encontró otra área cerrada con paneles de metal (cerco de obra), cuyo acceso es por un portón de metal, donde se encontraron puestos construidos con materiales de fierro, y techo de calamina metálica, y sirven como expendio de alimentos de primera necesidad.

En esta AREA 2 de 522.92 m2, es una zona de Servicio Comunal, complementario al AREA 1, que brindan servicios de atención a la población con expendio de alimentos de primera necesidad básicos, para el desarrollo de la Comunidad.

Conclusión

El AREA 2, de 522.92 m2, es una zona de Servicio Comunal, de apoyo a la comunidad, por los servicios que ofrecen a la Comunidad.

En virtud de lo indicado anteriormente es preciso aclarar que según el artículo 1 de la Norma A.90 del Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobado por el Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, define a los servicios comunales como: “aquellas destinadas a desarrollar actividades de servicios públicos complementarios a las viviendas, en permanente relación funcional con la comunidad, con el fin de asegurar su seguridad, atender sus necesidades y facilitar el desarrollo de la comunidad.

(…)”.

19. Que, Acta de Inspección N° 373-2020/SBN-DGPE-SDS del 13 de noviembre de 2020 (folio 9 vuelta a 10), señala lo siguiente:

⁷ “Artículo 149.- Obligaciones comunes del beneficiario del acto de administración

Son obligaciones comunes del beneficiario de un acto de administración:

1. Cumplir con la finalidad o uso asignado al predio, para lo cual, cuando corresponda, debe ejecutar el proyecto de inversión dentro del plazo indicado.
2. Efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad, cuando corresponda, hasta lograr su inscripción registral en el Registro de Predios, para lo cual está facultado a suscribir los documentos necesarios para dicho efecto.
3. Conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento, de servicios y cualquier otro referido al predio.
4. Asumir el pago de los arbitrios municipales que afectan el predio.
5. Devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias, sin más desgaste que el de su uso ordinario, al vencimiento del contrato o al extinguirse el derecho otorgado por cualquier causal, conforme a lo señalado en el artículo 67 del Reglamento.
6. Efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda.
7. Cumplir las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, así como las demás obligaciones que se establezcan en el contrato y por norma expresa”.

“(…).

Sobre la construcción de puestos comerciales, refiere que ha suscrito varios contratos con 65 personas, para el uso del espacio, con una contraprestación de S/. 5.00 soles mensuales, por el tiempo de 1 año, y que cumplido ese período se retirarán.

(…).

20. Que, la Ficha Técnica N° 0457-2020/SBN-DGPE-SDS del 24 de noviembre de 2020 (folio 5), recogió las conclusiones del Acta de Inspección N° 373-2020/SBN-DGPE-SDS, señalando lo mismo.

21. Que, de lo expuesto, se advierte que el Informe técnico presentado por “la Administrada” (folio 276) permite verificar la existencia de similitud con los hechos relatados en el Acta de Inspección N° 373-2020/SBN-DGPE-SDS del 13 de noviembre de 2020 (folio 9 vuelta a 10) y Ficha Técnica N° 0457-2020/SBN-DGPE-SDS del 24 de noviembre de 2020, con sus anexos (folio 6), respecto al área de 522,92 m² que forma parte de “el predio” y en donde se encuentran los puestos comerciales. Para finalizar el análisis sobre el presente extremo, cabe señalar que los documentos elaborados tanto por “la Administrada” como por “la SDS” constituyen documentos basados en la descripción de “el predio”, lo cual, no resta valor a lo señalado por “la SDAPE” en “la Resolución impugnada”.

22. Que, acerca de la constancia suscrita por el señor Héctor Felipe Yupanqui Torres el 10 de abril de 2021, quien señala las acciones sociales realizadas por “la Administrada” (folio 279); debe indicarse que a diferencia del Informe técnico presentado por “la Administrada” (folio 276), en aquel documento, sólo hace referencia a todo “el predio” y no en especial, al área de 522,92 m² que forma parte del mismo.

23. Que, respecto a la relación de ciudadanos que apoyan a la gestión de “la Administrada” (folio 278 vuelta); se advierte que se reconoce la ocupación provisional por comerciantes de parte del área de “el predio” hasta la construcción del mercado zonal. Cabe señalar que los servicios comunales no implican el arrendamiento; cesión de la posesión de “el predio” o parte de él; como lo señala la Presidente de “la Administrada” a través del Oficio N° 037-2020-ASPROVI/LDVA del 27 de noviembre de 2020 (S.I. N° 21053-2020, a folio 10 vuelta), donde precisó el Acta de Inspección N° 373-2020/SBN-DGPE-SDS, en el sentido que se cobraba S/. 5,00 soles diarios a los comerciantes que ocupaban esa parte de “el predio” y no los S/. 5,00 soles mensuales a las sesenta y cinco (65) personas que aludió en el Acta citada. Asimismo, obra en el expediente, contrato privado del 21 de julio de 2020 entre “la Administrada” y terceros respecto a dicha área de “el predio” (folios 229 a 233). Es decir, se incumple la finalidad en forma parcial.

24. Que, respecto al Acta de compromiso sobre el nuevo enfoque de ocupación de “el predio” (folio 279 vuelta); la copia de tres (3) recibos de pago por impuestos prediales y arbitrios del año 2020 (folio 280); las copias de tres (3) recibos de pago por impuestos prediales y arbitrios del año 2021 (folio 280); los recibos por pagos de luz eléctrica de abril de 2021 (folio 289); y copia del cronograma de cuotas hasta el año 2030 de SEDAPAL según transacción extrajudicial N° 32112021102976 (folio 282); no demuestran el cumplimiento de la finalidad del área de 522,92 m² que forma parte de “el predio”, sino el pago de servicios y tributos. En ese sentido, debe desestimarse el primer argumento.

25. Respecto al argumento del numeral 5.2): “La Administrada” indica que “la Resolución impugnada” infringe el principio de uniformidad previsto en el numeral 1.14, inciso 1; artículo IV del Título Preliminar del “T.U.O de la LPAG”, por cuanto en otro procedimiento, declaró fundado el recurso de reconsideración, a pesar de no haber sido presentado, al considerar congruentes los hechos descritos por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones-PROVIAS, en la Resolución N° 1175-2019/SBN-DGPE-SSSI (sic).

26. Que, sobre este extremo y de la búsqueda efectuada en el Sistema Integrado Documentario-SID que posee “la SBN”, se verificó que la Resolución N° 1175-2019/SBN-DGPE-SSSI (sic) corresponde a la Resolución N° 1175-2019/SBN-DGPE-SDDI emitida el 28 de noviembre de 2019 por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “la SDDI”), que resolvió el recurso de reconsideración interpuesto por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones-PROVIAS NACIONAL contra la Resolución N° 847-2019/SBN-DGPE-SDDI del 17 de septiembre de 2019, que declaró improcedente la solicitud de transferencia del predio estatal de 171 209.66 m² (17,1210 ha) que forma parte de otro mayor, ubicado en el distrito y provincia de Zarumilla, departamento de Tumbes, en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA. En ella, se declaró fundado el recurso de reconsideración interpuesto debido a que se reconoció la incorrección del acto administrativo impugnado, ya que “la SDDI” en su primera Resolución, debió considerar lo dispuesto en el numeral 41.1, artículo 41° del citado Decreto Legislativo respecto a la transferencia de predios estatales de dominio público y privado, facultad que tiene “la SBN”. Por lo que “la SDDI” se enmendó apoyándose en el artículo 175° del “T.U.O de la LPAG”, que le faculta prescindir de medios probatorios cuando los hechos planteados por las partes se tienen por ciertos, más aún, en base a lo dispuesto en la norma especial. Este hecho no ocurre en “la Resolución impugnada” debido a que no se trata de una solicitud de transferencia especial de predio estatal, sino de una extinción parcial de afectación en uso por incumplimiento de la finalidad; sin evidenciarse en la Resolución N° 0425-2021/SBN-DGPE-SDAPE o en “la Resolución impugnada”, similar incorrección a la ocurrida en la emisión de la Resolución N° 847-2019/SBN-DGPE-SDDI.

27. Que, de lo expuesto, se advierte que el caso resuelto en la Resolución N° 1175-2019/SBN-DGPE-SDDI y “la Resolución impugnada” son diferentes porque aluden a hechos; procedimientos administrativos distintos, con normatividad propia y resueltos por órganos administrativos diferentes.

28. Que, en atención a lo descrito en los anteriores numerales, el recurso de apelación interpuesto por “la Administrada” contra la “Resolución impugnada” debe declararse infundado por cuanto “la Resolución impugnada” y Resolución N° 0425-2021/SBN-DGPE-SDAPE, fueron emitidas conforme a ley, no evidenciándose falta de motivación del acto administrativo y demás principios del procedimiento administrativo invocados, dándose por agotada la vía administrativa.

De conformidad con lo previsto por el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, y;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por la **ASOCIACIÓN PUEBLO JOVEN PRO VIVIENDA EL AGUSTINO ZONA SEXTA MANZANA L**, representada por su presidente, Lupe Dafne Vicente Aguirre y abogado Héctor Castañeda

Pizango; contra la Resolución N° 0653-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de junio de 2021, mediante la cual, se declaró infundado el recurso de reconsideración, respecto a la Resolución N° 0425-2021/SBN-DGPE-SDAPE que declaró la extinción parcial de la afectación en uso del predio de 1 136,84 m², ubicado en el Lote LC, Zona Sexta, Manzana L, del Pueblo Joven Pro Vivienda El Agustino, distrito El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N° P02014724 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima, anotado con CUS N° 52346, de acuerdo a los fundamentos expuestos en la presente Resolución; dándose por agotada la vía administrativa.

Artículo 2°.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley; debiendo además publicarse el íntegro de ésta en la página web de la SBN.

Regístrese, comuníquese y publíquese

Visado por:

Especialista en bienes estatales III

Firmado por:

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

INFORME PERSONAL N° 00074-2021/SBN-DGPE-MAPU

PARA : **VICTOR RODRIGUEZ MENDOZA**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **MANUEL ANTONIO PRECIADO UMERES**
Especialista en bienes estatales III

ASUNTO : Recurso de apelación

REFERENCIA : a) MEMORANDUM N° 02928-2021/SBN-DGPE-SDAPE
b) S.I. N° 19264-2021
c) EXPEDIENTE N° 1249-2020/SBNSDAPE

FECHA : 2 de septiembre del 2021

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, "la SDAPE") trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal-DGPE (en adelante, "la DGPE") el recurso de apelación presentado con escrito del 26 de julio de 2021 (S.I. N° 19264-2021), por la **ASOCIACIÓN PUEBLO JOVEN PRO VIVIENDA EL AGUSTINO ZONA SEXTA MANZANA L**, representada por su presidente, Lupe Dafne Vicente Aguirre y abogado Héctor Castañeda Pizango; contra la Resolución N° 0653-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de junio de 2021, mediante la cual, se declaró infundado el recurso de reconsideración contra la Resolución N° 0425-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de abril de 2021, que declaró la extinción parcial de la afectación en uso, respecto del predio de 1 136,84 m², ubicado en el Lote LC, Zona Sexta, Manzana L, del Pueblo Joven Pro Vivienda El Agustino, distrito El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N° P02014724 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima, anotado con CUS N° 52346 (en adelante, "el predio").

I. ANTECEDENTE:

Que, a través del Memorándum N° 02928-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de julio de 2021, "la SDAPE" remitió el escrito presentado por la **ASOCIACIÓN PUEBLO JOVEN PRO VIVIENDA EL AGUSTINO ZONA SEXTA MANZANA L-ASPROVI** (en adelante, "la Administrada") y el Expediente N° 1249-2020/SBNSDAPE, para que sean resueltos en grado de apelación por parte de "la DGPE".

II. ANÁLISIS:

De la calificación del escrito presentado por "el Administrado"

2.1. Que, mediante escrito presentado el 26 de julio de 2021 (S.I. N° 19264-2021), que contiene el recurso de apelación de "la Administrada", en donde pretende que se declare fundada la apelación; se revoque la Resolución N° 0653-2021/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante, "la Resolución impugnada") y reformándola se declare fundado el recurso de reconsideración contra la Resolución N° 0425-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de abril de 2021 (folio 262), que declaró la extinción parcial de la afectación en uso a favor de "la Administrada" del área de 522,92 m² ubicado en el Lote LC, Zona Sexta, Manzana L, del Pueblo Joven Pro Vivienda El Agustino, distrito El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N° P02014724 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima (folio 209), anotado con CUS N° 52346 y disponer la independización de dicha área; así como dispuso la conservación de la afectación en uso a favor de "la Administrada" respecto al área de 613,92 m². Ambas áreas forman parte de "el predio". Adjunta el proyecto de servicio comunal de "la Administrada" respecto a "el predio". El recurso de apelación está compuesto por petitorio; fundamentos de hecho y derecho, divididos en numerales, cuyo resumen se detalla a continuación:

2.1.1. Señala que “la Resolución impugnada” es írrita porque afecta el principio de legalidad; del debido procedimiento administrativo y debida motivación, así como afecta el principio de informalismo, establecidos en los numerales 1.1; 1.2 y 1.6, inciso 1; artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS. Indica que no se observó lo dispuesto en el inciso 2, artículo 2° de la Constitución Política del Perú, que dispone la igualdad ante la ley, sin discriminación alguna. Sin embargo, “la Resolución impugnada” señala que los medios probatorios presentados por “la Administrada” son meramente informativos. Estos consisten en el informe sobre “el predio” suscrito por el ingeniero civil Ficol Puchuri León con CIP N° 71013 (folio 276); la relación de ciudadanos que apoyan a la gestión de “la Administrada” (folio 278); y la Constancia suscrita por el señor Héctor Felipe Yupanqui Torres quien señala las acciones sociales realizadas por “la Administrada” (folio 279). Señala que en dichos documentos se demuestra que cumple con los servicios comunales, que consisten en desarrollar actividades de servicios públicos complementarios a las viviendas y precisa que los recibos de agua y luz demuestran que realiza actividades sociales.

2.1.2. Indica que además “la Resolución impugnada” infringe el principio de uniformidad previsto en el numeral 1.14, inciso 1; artículo IV del Título Preliminar del “T.U.O de la LPAG”, por cuanto en otro procedimiento, declaró fundado el recurso de reconsideración, a pesar de no haber sido presentado, al considerar congruentes los hechos descritos por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones-PROVIAS, en la Resolución N° 1175-2019/SBN-DGPE-SSSI (sic).

2.2. Que, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “T.U.O de la LPAG”), establece que el recurso de apelación 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. Asimismo, el numeral 218.2 del artículo 218° del citado “T.U.O de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios.

2.3. Que, de la calificación del recurso de apelación descrito en el quinto considerando de la presente resolución, se concluye que: **a)** cumple con los requisitos previstos en el artículo 221° del “T.U.O de la LPAG”; y, **b)** fue presentado dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificada “la Resolución impugnada”; conforme lo prevé el numeral 218.2 del artículo 218° del “T.U.O de la LPAG”, por cuanto recibió la Notificación N° 01676-2021/SBN-GG-UTD que contiene “la Resolución impugnada” con fecha 6 de julio de 2021 (folio 291), que computados los citados quince (15) días hábiles desde el 7 de julio hasta 27 de julio de 2021, ésta constituye la última fecha para presentar su recurso. En ese sentido, “la Administrada” interpuso el recurso de apelación con fecha 26 de julio de 2021 (S.I. N° 19264-2021). Por tanto, “la Administrada” ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada.

Del recurso de apelación de “la Administrada”

2.4. Que, según lo establecido en el artículo 45° de la Constitución Política del Perú, el ejercicio del poder se ejerce con las limitaciones y responsabilidades que la Constitución y las y las leyes establecen; por lo cual, según lo expuesto en el numeral 1, artículo 3° del “T.U.O de la LPAG”, la competencia constituye uno de los requisitos de validez de los actos administrativos y su observancia implica que éstos sean emitidos por el “el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado (...).”

2.5. Que, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso 1), numeral 56.1, artículo 56° de “el Reglamento”, “la SBN” sólo resulta competente para administrar y disponer de predios estatales que se encuentren bajo su competencia^[1]. En ese sentido, se proceden a evaluar los argumentos esgrimidos por “la Administrada”, que son los siguientes:

2.6. Respecto al argumento del numeral 5.1): Que, en relación a este argumento; “la Administrada” señala que “la Resolución impugnada” es “írrita porque afecta el principio de legalidad; del debido procedimiento administrativo y debida motivación, así como afecta el principio de informalismo, establecidos en los numerales 1.1; 1.2 y 1.6, inciso 1; artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto

Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante, “T.U.O de la LPAG”. Indica que no se observó lo dispuesto en el inciso 2, artículo 2° de la Constitución Política del Perú, que dispone la igualdad ante la ley, sin discriminación alguna. Sin embargo, “la Resolución impugnada” señala que los medios probatorios presentados por “la Administrada” son meramente informativos. Estos consisten en el informe sobre “el predio” suscrito por el ingeniero civil Ficol Puchuri León con CIP N° 71013 (folio 276); la relación de ciudadanos que apoyan a la gestión de “la Administrada” (folio 278); y la Constancia suscrita por el señor Héctor Felipe Yupanqui Torres quien señala las acciones sociales realizadas por “la Administrada” (folio 279). Sostiene que en dichos documentos se demuestra que “la Administrada” cumple con los servicios comunales, que consisten en desarrollar actividades de servicios públicos complementarios a las viviendas.

2.7. Que, al respecto cabe señalar que “la Administrada”, mediante escrito del 18 de mayo de 2021 (S.I. N° 12350-2021, a folios 270 a 275), interpuso recurso de reconsideración contra la Resolución N° 0425-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de abril de 2021 (folio 262) y adjuntó los siguientes documentos: 1) D.N.I de la Presidente de “la Administrada” (folio 282); 2) informe técnico sobre “el predio” suscrito por el ingeniero civil Ficol Puchuri León con CIP N° 71013 (folio 276); 3) la relación de ciudadanos que apoyan a la gestión de “la Administrada” (folio 278 vuelta); 4) constancia suscrita por el señor Héctor Felipe Yupanqui Torres quien señala las acciones sociales realizadas por “la Administrada” (folio 279); 5) copia del Acta de compromiso sobre el nuevo enfoque de ocupación de “el predio” (folio 279 vuelta); 6) copia de tres (3) recibos de pago por impuestos prediales y arbitrios del año 2020 (folio 280); 7) copias de tres (3) recibos de pago por impuestos prediales y arbitrios del año 2021 (folio 280); 8) recibos por pagos de luz eléctrica de abril de 2021 (folio 289); 9) copia del cronograma de cuotas hasta el año 2030 de SEDAPAL según transacción extrajudicial N° 32112021102976 (folio 282).

2.8. Que, el artículo 58° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC, Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI (en adelante, “Decreto Supremo N° 013-99-MTC”), dispuso que dicho Organismo (en adelante, “COFOPRI”) podrá afectar en uso lotes de equipamiento urbano u otros en favor de entidades públicas y privadas sin fines de lucro, para el cumplimiento de sus fines, por plazo determinado o indefinido, según las circunstancias^[2].

2.9. Que, luego, la octava disposición complementaria y final del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley N° 28687 aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA (en adelante, “Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA”) y sus modificaciones; establece que “la SBN” podrá emitir resoluciones en donde se dispusiera la inscripción de dominio a favor del Estado, respecto de las partidas registrales de los predios que “COFOPRI” hubiere afectado en uso^[3]. Es decir, esta norma precisó lo dispuesto en el “Decreto Supremo N° 013-99-MTC”, en cuya virtud, “la SBN” asumió competencia en forma automática y por efecto de dicha disposición legal “el predio”, siendo el único requisito, la conclusión del proceso de formalización de “el predio” a cargo de “COFOPRI” con la emisión e inscripción del título de afectación otorgado en favor de cualquier entidad pública o privada.

2.10. Que, al respecto debe considerarse lo establecido en el artículo 13° del “T.U.O de la Ley”, que dispone lo siguiente: “La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN es un organismo público descentralizado y constituye un pliego presupuestal, siendo el ente rector 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, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia”.

2.11. Que, de lo expuesto, se advierte que “el predio” fue inscrito a favor del Estado, representado por “la SBN” y destinado a servicios comunales (equipamiento urbano), en virtud del procedimiento de formalización realizado por “COFOPRI” y de lo dispuesto por las normas acotadas, con efecto automático e ingresando al patrimonio estatal para su administración.

2.12. Que, debe recordarse que los predios estatales que pertenecen al dominio público, conforme a lo establecido en el subnumeral 2, numeral 3.3, artículo 3° de “el Reglamento”^[4], son inalienables,

imprescriptibles e inembargables. En consecuencia, “el predio” está destinado a servicios comunales y por ende, constituye un predio de dominio público, encontrándose bajo la titularidad de “la SBN” quien ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y tutela conforme a las disposiciones vigentes.

2.13. Que, artículo 149° de “el Reglamento”^[5] establece que el beneficiado del acto de administración sobre un predio estatal, deberá cumplir con obligaciones relacionadas con el cumplimiento de la finalidad, entre otras.

2.14. Que, en relación al informe técnico sobre “el predio” suscrito por el ingeniero civil Ficol Puchuri León con CIP N° 71013 (sin fecha, pero que se entiende corresponde con la declaración jurada adjunta del 18 de mayo de 2021 y a folio 277); dicho Profesional señala que el área de 522,92 m² que forma parte de “el predio”, presenta las siguientes características:

“(…).

AREA 2 DE 522.92 M2 (45.91%). Por la calle referida se encontró otra área cerrada con paneles de metal (cerco de obra), cuyo acceso es por un portón de metal, donde se encontraron puestos construidos con materiales de fierro, y techo de calamina metálica, y sirven como expendio de alimentos de primera necesidad.

En esta AREA 2 de 522.92 m2, es una zona de Servicio Comunal, complementario al AREA 1, que brindan servicios de atención a la población con expendio de alimentos de primera necesidad básicos, para el desarrollo de la Comunidad.

Conclusión

El AREA 2, de 522.92 m2, es una zona de Servicio Comunal, de apoyo a la comunidad, por los servicios que ofrecen a la Comunidad.

En virtud de lo indicado anteriormente es preciso aclarar que según el artículo 1 de la Norma A.90 del Reglamento Nacional de Edificaciones, aprobado por el Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, define a los servicios comunales como: “aquellas destinadas a desarrollar actividades de servicios públicos complementarios a las viviendas, en permanente relación funcional con la comunidad, con el fin de asegurar su seguridad, atender sus necesidades y facilitar el desarrollo de la comunidad.

(…)”.

2.15. Que, Acta de Inspección N° 373-2020/SBN-DGPE-SDS del 13 de noviembre de 2020 (folio 9 vuelta a 10), señala lo siguiente:

“(…)”.

Sobre la construcción de puestos comerciales, refiere que ha suscrito varios contratos con 65 personas, para el uso del espacio, con una contraprestación de S/. 5.00 soles mensuales, por el tiempo de 1 año, y que cumplido ese período se retirarán.

(…)”.

2.16. Que, la Ficha Técnica N° 0457-2020/SBN-DGPE-SDS del 24 de noviembre de 2020 (folio 5), recogió las conclusiones del Acta de Inspección N° 373-2020/SBN-DGPE-SDS, señalando lo mismo.

2.17. Que, de lo expuesto, se advierte que el Informe técnico presentado por “la Administrada” (folio 276) permite verificar la existencia de similitud con los hechos relatados en el Acta de Inspección N° 373-2020/SBN-DGPE-SDS del 13 de noviembre de 2020 (folio 9 vuelta a 10) y Ficha Técnica N° 0457-2020/SBN-DGPE-SDS del 24 de noviembre de 2020, con sus anexos (folio 6), respecto al área de 522,92 m² que forma parte de “el predio” y en donde se encuentran los puestos comerciales. Para finalizar el análisis sobre el presente extremo, cabe señalar que los documentos elaborados tanto por “la Administrada” como por “la SDS” constituyen documentos basados en la descripción de “el predio”, lo cual, no resta valor a lo señalado por “la SDAPE” en “la Resolución impugnada”.

2.18. Que, acerca de la constancia suscrita por el señor Héctor Felipe Yupanqui Torres el 10 de abril de 2021, quien señala las acciones sociales realizadas por “la Administrada” (folio 279); debe indicarse que a diferencia del Informe técnico presentado por “la Administrada” (folio 276), en aquel documento, sólo hace referencia a todo “el predio” y no en especial, al área de 522,92 m² que forma parte del mismo.

2.19. Que, respecto a la relación de ciudadanos que apoyan a la gestión de “la Administrada” (folio 278 vuelta); se advierte que se reconoce la ocupación provisional por comerciantes de parte del área de “el predio” hasta la construcción del mercado zonal. Cabe señalar que los servicios comunales no implican el arrendamiento; cesión de la posesión de “el predio” o parte de él; como lo señala la Presidente de “la Administrada” a través del Oficio N° 037-2020-ASPROVI/LDVA del 27 de noviembre de 2020 (S.I. N° 21053-2020, a folio 10 vuelta), donde precisó el Acta de Inspección N° 373-2020/SBN-DGPE-SDS, en el sentido que se cobraba S/. 5,00 soles diarios a los comerciantes que ocupaban esa parte de “el predio” y no los S/. 5,00 soles mensuales a las sesenta y cinco (65) personas que aludió en el Acta citada. Asimismo, obra en el expediente, contrato privado del 21 de julio de 2020 entre “la Administrada” y terceros respecto a dicha área de “el predio” (folios 229 a 233). Es decir, se incumple la finalidad en forma parcial.

2.20. Que, respecto al Acta de compromiso sobre el nuevo enfoque de ocupación de “el predio” (folio 279 vuelta); la copia de tres (3) recibos de pago por impuestos prediales y arbitrios del año 2020 (folio 280); las copias de tres (3) recibos de pago por impuestos prediales y arbitrios del año 2021 (folio 280); los recibos por pagos de luz eléctrica de abril de 2021 (folio 289); y copia del cronograma de cuotas hasta el año 2030 de SEDAPAL según transacción extrajudicial N° 32112021102976 (folio 282); no demuestran el cumplimiento de la finalidad del área de 522,92 m² que forma parte de “el predio”, sino el pago de servicios y tributos. En ese sentido, debe desestimarse el primer argumento.

2.21. Respecto al argumento del numeral 5.2): “La Administrada” indica que “la Resolución impugnada” infringe el principio de uniformidad previsto en el numeral 1.14, inciso 1; artículo IV del Título Preliminar del “T.U.O de la LPAG”, por cuanto en otro procedimiento, declaró fundado el recurso de reconsideración, a pesar de no haber sido presentado, al considerar congruentes los hechos descritos por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones-PROVIAS, en la Resolución N° 1175-2019/SBN-DGPE-SSSI (sic).

2.22. Que, sobre este extremo y de la búsqueda efectuada en el Sistema Integrado Documentario-SID que posee “la SBN”, se verificó que la Resolución N° 1175-2019/SBN-DGPE-SSSI (sic) corresponde a la Resolución N° 1175-2019/SBN-DGPE-SDDI emitida el 28 de noviembre de 2019 por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “la SDDI”), que resolvió el recurso de reconsideración interpuesto por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones-PROVIAS NACIONAL contra la Resolución N° 847-2019/SBN-DGPE-SDDI del 17 de septiembre de 2019, que declaró improcedente la solicitud de transferencia del predio estatal de 171 209.66 m² (17,1210 ha) que forma parte de otro mayor, ubicado en el distrito y provincia de Zarumilla, departamento de Tumbes, en el marco del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-VIVIENDA. En ella, se declaró fundado el recurso de reconsideración interpuesto debido a que se reconoció la incorrección del acto administrativo impugnado, ya que “la SDDI” en su primera Resolución, debió considerar lo dispuesto en el numeral 41.1, artículo 41° del citado Decreto Legislativo respecto a la transferencia de predios estatales de dominio público y privado, facultad que tiene “la SBN”. Por lo que “la SDDI” se enmendó apoyándose en el artículo 175° del “T.U.O de la LPAG”, que le faculta prescindir de medios probatorios cuando los hechos planteados por las partes se tienen por ciertos, más aún, en base a lo dispuesto en la norma especial. Este hecho no ocurre en “la Resolución impugnada” debido a que no se trata de una solicitud de transferencia especial de predio estatal, sino de una extinción parcial de afectación en uso por incumplimiento de la finalidad; sin evidenciarse en la Resolución N° 0425-2021/SBN-DGPE-SDAPE o en “la Resolución impugnada”, similar incorrección a la ocurrida en la emisión de la Resolución N° 847-2019/SBN-DGPE-SDDI.

2.23. Que, de lo expuesto, se advierte que el caso resuelto en la Resolución N° 1175-2019/SBN-DGPE-SDDI y “la Resolución impugnada” son diferentes porque aluden a hechos; procedimientos administrativos distintos, con normatividad propia y resueltos por órganos administrativos diferentes.

2.24. Que, en atención a lo descrito en los anteriores numerales, el recurso de apelación interpuesto por “la Administrada” contra la “Resolución impugnada” debe declararse infundado por cuanto “la Resolución impugnada” y Resolución N° 0425-2021/SBN-DGPE-SDAPE, fueron emitidas conforme a ley, no evidenciándose falta de motivación del acto administrativo y demás principios del procedimiento administrativo invocados, dándose por agotada la vía administrativa.

III. CONCLUSIÓN:

Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por la **ASOCIACIÓN PUEBLO JOVEN PRO VIVIENDA EL AGUSTINO ZONA SEXTA MANZANA L**, representada por su presidente, Lupe Dafne Vicente Aguirre y su abogado Héctor Castañeda Pizango; contra la Resolución N° 0653-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de junio de 2021, mediante la cual, se declaró infundado el recurso de reconsideración, respecto a la Resolución N° 0425-2021/SBN-DGPE-SDAPE que declaró la extinción parcial de la afectación en uso del predio de 1 136,84 m², ubicado en el Lote LC, Zona Sexta, Manzana L, del Pueblo Joven Pro Vivienda El Agustino, distrito El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N° P02014724 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima, anotado con CUS N° 52346, de acuerdo a los fundamentos expuestos en la presente Resolución; dándose por agotada la vía administrativa.

IV. RECOMENDACIÓN:

NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley; debiendo además publicarse el íntegro de ésta en la página web de la SBN.

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:
PRECIADO UMERES Manuel Antonio FAU
20131057623 hard
Fecha: 02/09/2021 09:38:08-0500

Especialista en bienes estatales III

P.O.I N° 15.1.2.1

[1] Artículo 56.- Entidad competente para el trámite y aprobación de los actos sobre predios estatales

56.1 El trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales, de acuerdo a las particularidades que para cada acto establece el Reglamento, se realiza ante:

1. La SBN, para aquellos predios del Estado en las regiones en las que aún no ha operado la transferencia de funciones, así como sobre los predios de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia”.

[2] D.S. N° 013-99-MTC

“Artículo 58°.- Afectación en uso de lotes destinados a equipamiento urbano.

COFOPRI podrá afectar en uso lotes de equipamiento urbano u otros en 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, según las circunstancias”.

[3] D.S. N° 006-2006-VIVIENDA.

“Disposiciones Complementarias y Finales

(...).

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] “2. 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; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los aportes reglamentarios, escuelas, hospitales, estadios, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos; los bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional; los palacios, las sedes gubernativas e institucionales y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal; o cuya concesión compete al Estado; y aquellos que

por su naturaleza las leyes especiales les han asignado expresamente dicha condición. Tienen el carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley. Los bienes de dominio público comprenden a los predios de dominio público ya los inmuebles de dominio público. Los predios de dominio público se rigen por las normas del SNBE, y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales. Los inmuebles de dominio público se rigen por las normas del SNA y, de acuerdo a sus particularidades, por sus respectivas regulaciones especiales”.

[5] “Artículo 149.- Obligaciones comunes del beneficiario del acto de administración

Son obligaciones comunes del beneficiario de un acto de administración:

1. Cumplir con la finalidad o uso asignado al predio, para lo cual, cuando corresponda, debe ejecutar el proyecto de inversión dentro del plazo indicado.
 2. Efectuar la declaratoria de edificación de las obras que haya ejecutado para el cumplimiento de la finalidad, cuando corresponda, hasta lograr su inscripción registral en el Registro de Predios, para lo cual está facultado a suscribir los documentos necesarios para dicho efecto.
 3. Conservar diligentemente el predio, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento, de servicios y cualquier otro referido al predio.
 4. Asumir el pago de los arbitrios municipales que afectan el predio.
 5. Devolver el predio con todas sus partes integrantes y accesorias, sin más desgaste que el de su uso ordinario,
- al vencimiento del contrato o al extinguirse el derecho otorgado por cualquier causal, conforme a lo señalado en el artículo 67 del Reglamento.
6. Efectuar la defensa y recuperación judicial y extrajudicial del predio según corresponda.
 7. Cumplir las obligaciones contempladas en la resolución que aprueba el acto de administración, así como las demás obligaciones que se establezcan en el contrato y por norma expresa”.