

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0067-2022/SBN-DGPE

San Isidro, 25 de mayo de 2022

VISTO:

El Expediente N° 096-2022/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación presentado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN BARTOLO**, debidamente representada por su Procurador Público Municipal abogado Jorge Raymundo Honores Huarcaya, contra la Resolución N° 0304-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 6 de abril de 2022, que resolvió declarar improcedente la solicitud de afectación en uso del predio de 2 690,13 m², inscrito en las partidas N^{ros.} 49059060 y 49071459 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Lima, ubicado en el distrito de San Bartolo, provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN (en adelante “la SBN”), a mérito del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151¹, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, (en adelante “TUO de la Ley”), y de su Reglamento aprobado por 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 finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social;

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

² Que deroga el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.

2. Que, el artículo 3° del "TUO de la Ley", indica que los bienes estatales se circunscriben a los predios, tales como terrenos, áreas de playa, islas y otros de dominio privado y dominio público, que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad pública conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE);

3. Que, de acuerdo a lo previsto en los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de "la SBN", aprobado mediante Decreto Supremo N° 016- 2010-VIVIENDA publicado en el diario oficial "El Peruano" con fecha 22 de diciembre de 2010 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante "la SDAPE") es la órgano encargado - en primera instancia - de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

4. 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 "DGPE"), la de evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo;

5. Que, a través del Memorándum N° 01933-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de mayo de 2022, "la "SDAPE" remitió el escrito y anexos presentados por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN BARTOLO** (en adelante "la administrada"), representada por su Procurador Público Municipal abogado Jorge Raymundo Honores Huarcaya, a efecto que - en grado de apelación - sea resuelto por parte de "la DGPE";

De la calificación del escrito presentado por "la administrada"

6. Que, mediante escrito presentado en fecha 4 de mayo de 2022 (S.I. N° 11909-2022) - fojas 102 a 105vuelta - "la administrada" interpuso recurso de apelación pretendiendo la revocatoria de la Resolución N° 0304-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de abril de 2022 (folios 96 y 97) - en adelante "la Resolución impugnada" - a efecto que, se conceda su petitorio de afectación en uso de "el predio" ubicado a la altura del km. 51 de la Antigua Panamericana Sur, distrito de San Bartolo, provincia y departamento de Lima; para destinarlo al Proyecto del Depósito Municipal.

"La administrada" anexa a su escrito de apelación: copias del Documento Nacional de Identidad y del Carné del Colegio de Abogados de Lima correspondientes al Procurador Público Municipal abogado Jorge Raymundo Honores Huarcaya, así como de la Resolución de Alcaldía N° 054-2022/MDSB del 25 de febrero de 2022, por la cual se le designa en dicho cargo; sustentándose el recurso principalmente en los siguientes argumentos:

6.1 Que, "la SDAPE" evaluó la solicitud de afectación en uso presentada por "la administrada" con fecha 13 de enero de 2022, declarándola improcedente bajo el argumento que el 98.10% del predio solicitado se encuentra afectado en uso al Ministerio de Defensa, mediante Resolución Suprema N° 300-72-VI-DB del 10 de mayo de 1972, "(...) *cuando entonces se denominaba*

Ministerio de Guerra, que comprendía solo al Ejército Peruano (sin incluir a la Marina de Guerra ni a la Fuerza Aérea). (...)”.

- 6.2 Que, “La SBN” debió evaluar que la indicada resolución suprema fue emitida hace cuarenta (40) años “(...) encontrándose prácticamente desfasada e inaplicable. (...).

(...) En el primer caso porque el Ministerio de Guerra ya no existe como tal (y que comprendía solo al Ejército Peruano); e inaplicable dicha norma (decreto supremo) porque el actual Ministerio de Defensa ya no comprende solo al Ejército Peruano sino también a la Marina de Guerra y a la Fuerza Aérea. Por lo que la resolución en cuestión no puede brindar una interpretación extensiva al referido decreto supremo, cuando su texto es de carácter preciso y no admite interpretación subjetiva alguna. (...)”.

- 6.3 Que, pese a que “la Resolución impugnada” es de índole administrativo, llama la atención que en nada se mencione a la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y su Texto Único Ordenado aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS. “(...) Solo se aplica tácitamente en lo referido, por ejemplo, al plazo para impugnarla y en el agotamiento de la vía en doble instancia. (...)

- 6.4 “(...) 4º Que, en orden de ideas, considerando los numerales precedentes, con la sola finalidad de motivar o darle mayor consistencia al acto administrativo (resolución), ha debido aplicarse los alcances expresados, en la medida que el trámite ha generado la inclusión de otro administrado (Ministerio de Defensa) que obtiene esta calidad, conforme lo señalan los artículos 60 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, que precisan:

“Artículo 60.- Contenido del concepto administrado...Se consideran administrados respecto de algún procedimiento administrativo concreto: 1. Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.

2. Aquellos que, sin haber iniciado el procedimiento, posean derechos o intereses legítimos que pueden resultar afectados por la decisión a adoptarse”. (Lo resaltado es nuestro)

“Artículo 69.- Terceros administrados

69.1. Si durante la tramitación de un procedimiento es advertida la existencia de terceros determinados no comparecientes cuyos derechos o intereses legítimos puedan resultar afectados con la resolución que sea emitida, dicha tramitación y lo actuado les deben ser comunicados mediante citación al domicilio que resulte conocido, sin interrumpir el procedimiento”. (Lo resaltado es nuestro). (...)

- 6.5 Que, de haberse aplicado al procedimiento los artículos antes referidos, tal vez habrían esclarecido el panorama institucional y legal del predio solicitado y de la institución castrense; porque pudo haberse recibido

información actualizada, ya que - conforme también lo señala “la Resolución impugnada” - el predio materia de petitorio se encuentra libre, sin construcción o señal de posesión alguna en estos últimos cuarenta (40) años; la omisión hace que el acto administrativo genere un vacío “(...) y que en todo caso el superior jerárquico sabrá disponer lo que corresponda en este aspecto. (...)”.

- 6.6 “(...) 6º Que, lo señalado anteriormente coincide con lo precisado en el Numeral 12 de la parte considerativa de la resolución impugnada, cuando señala:

“...debiendo evaluarse previamente la extinción de la afectación en uso...”.

La aplicación de los articulados del TUO anteriormente consignados bien pueden aportar mayor motivación del acto administrativo; como otras instituciones públicas lo aplican, como en el caso de los pedidos de adjudicación de predios, cambios de uso y/o desafectaciones, por ejemplo, que se realizan a nivel de la Municipalidad Metropolitana de Lima; y que permiten un equitativa, justa y actualizada decisión administrativa. Situación que no ha operado en el presente caso. (...);

7. Que, según prescribe el inciso 1 del artículo 124^{o3} del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la LPAG”), todo escrito que se presente ante cualquier entidad debe contener los nombres y apellidos completos, domicilio y número del Documento Nacional de Identidad o carné de extranjería del administrado y en su caso, la calidad de representante y de la persona a quien represente;

8. Que, constituyen requisitos del escrito del recurso de impugnación, señalar el acto recurrido y cumplir los demás requisitos del artículo 124° del “TUO de la LPAG”, conforme al artículo 221° del mencionado cuerpo normativo⁴.

Revisados que fueron los actuados administrativos obrantes en el Expediente N° 096-2022/SBNSDAPE y, el recurso de apelación presentado el 4 de mayo de 2022, se

³ **Artículo 124.- Requisitos de los escritos**

Todo escrito que se presente ante cualquier entidad debe contener lo siguiente:

1. Nombres y apellidos completos, domicilio y número de Documento Nacional de Identidad o carné de extranjería del administrado, y en su caso, la calidad de representante y de la persona a quien represente.
2. La expresión concreta de lo pedido, los fundamentos de hecho que lo apoye y, cuando le sea posible, los de derecho.
3. Lugar, fecha, firma o huella digital, en caso de no saber firmar o estar impedido.
4. La indicación del órgano, la entidad o la autoridad a la cual es dirigida, entendiéndose por tal, en lo posible, a la autoridad de grado más cercano al usuario, según la jerarquía, con competencia para conocerlo y resolverlo.
5. La dirección del lugar donde se desea recibir las notificaciones del procedimiento, cuando sea diferente al domicilio real expuesto en virtud del numeral 1. Este señalamiento de domicilio surte sus efectos desde su indicación y es presumido subsistente, mientras no sea comunicado expresamente su cambio.
6. La relación de los documentos y anexos que acompaña, indicados en el TUPA.
7. La identificación del expediente de la materia, tratándose de procedimientos ya iniciados.”.

(Texto según el artículo 113° de la Ley N° 27444).

⁴ **Artículo 221.- Requisitos del recurso**

El escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124°.

(Texto según el artículo 211° de la Ley N° 27444, modificado por el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1272).

verifica que el escrito cumple los presupuestos del artículo 124° del “TUO de la LPAG”, en concordancia con lo establecido en el artículo 221° de dicho cuerpo normativo;

9. Que, el artículo 220° del “TUO de la LPAG”, estipula 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 impugnado, a efecto que eleve lo actuado al superior jerárquico. Asimismo, el numeral 218.2 del artículo 218° del mismo texto único ordenado, dispone que el plazo para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios;

10. Que, de la calificación del recurso de apelación, concluimos que: **a)** cumple los requisitos listados en el artículo 221° del “TUO de la LPAG”; y, **b)** fue presentado dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificada “la Resolución impugnada”, ya que “la administrada” fue notificada por vía electrónica el 13 de abril de 2022, según advertimos del cargo de la Notificación N° 01019-2022/SBN-GG-UTD (fojas 98 a 101). Por ello, el plazo de quince (15) días hábiles para interponer recurso de apelación se computa desde el 14 de abril hasta el 4 de mayo de 2022 y, en ese sentido, “la administrada” presentó su recurso de apelación, con fecha 4 de mayo de 2022, dentro del indicado plazo;

11. Que, asimismo, de la integral revisión del expediente administrativo se verifica que éste no incurre en ninguna de las causales de nulidad del acto administrativo, previstas en el artículo 10° del “TUO de la LPAG”; por ello, corresponde a “la DGPE” pronunciarse respecto a los argumentos sustentatorios del recurso de apelación que contradicen “la Resolución impugnada”;

Análisis del recurso de apelación de “la administrada”

12. Que, estando a lo previsto en el artículo 45° de la Constitución Política de Perú, el ejercicio del poder se ejerce con las limitaciones y responsabilidades que ésta y las leyes señalan; en ese contexto, según prescribe el numeral 1 del artículo 3° del “TUO 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 órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento de su dictado;

13. Que, de acuerdo a lo dispuesto por el inciso 1) numeral 56.1 del artículo 56° de “el Reglamento”, “la SBN” sólo está facultada para administrar y disponer de predios estatales que se encuentren bajo su competencia⁵;

14. Que, respecto a las solicitudes ingresadas por los administrados, tal como prevé el artículo 189° de “el Reglamento”, a efecto que “la SBN” realice acto de disposición sobre un predio estatal debe - en primer lugar - evaluar formalmente la petición, verificando el cumplimiento de los requisitos exigidos, realizando la

⁵ 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”.

correspondiente observación en caso de incumplimiento y de no hacerlo, la Superintendencia declara la inadmisibilidad de la solicitud⁶;

15. Que, culminada la evaluación formal de la solicitud, conforme a lo prescrito en el artículo 190° de “el Reglamento”, la entidad procederá a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre “el predio”, su libre disponibilidad, la naturaleza jurídica, el cumplimiento de la causal invocada y el marco legal aplicable⁷;

16. Que, en cuanto a los argumentos de “la administrada” - contenidos en los numerales 6.1 y 6.2 - debe tenerse en cuenta que, a mérito del artículo 1° de la Ley N° 24654 se crea el Ministerio de Defensa integrando a los ministerios de Guerra, de Marina y de Aeronáutica, al Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas, a la Secretaría de Defensa Nacional y a los órganos consultivos, de asesoramiento, de planeamiento, de apoyo y de control; ministerio al cual se le confirió la finalidad primordial, como organismo central del Sistema de Defensa Nacional, de formular y difundir la doctrina de Seguridad y de Defensa Nacional, concebida al servicio de los intereses del pueblo peruano, sustentados en el respeto de los valores y derechos esenciales de la persona y de la colectividad.

Luego, habiéndose incorporado el ex Ministerio de Guerra al actual Ministerio de Defensa - debido a un mandato legal - y, encontrándose vigente la afectación en uso de “el predio”, según consta en el asiento 2.-d) de la Ficha N° 86079 que continua en la Partida N° 49059060 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Lima (fojas 87 a 89), el titular de la afectación en uso resulta ser el aludido Ministerio de Defensa.

En ese sentido, debe desestimarse el argumento presentado por “la administrada”;

17. Que, sobre los argumentos de “la administrada” desarrollados en los numerales 6.3 al 6.6, se hace oportuno destacar lo siguiente:

17.1 El artículo 151° de “el Reglamento” define a la afectación en uso como el derecho que se otorga una entidad, de usar a título gratuito, un predio de dominio privado estatal, para que se destine al uso o servicio público en cumplimiento de

⁶ **Artículo 189.- Evaluación formal de la solicitud**

189.1 La entidad evalúa la solicitud presentada y, de corresponder, solicita su aclaración, ampliación o reformulación del pedido o requiere documentación complementaria. Asimismo, verifica si cumple los requisitos exigidos, efectuando la observación correspondiente en caso de incumplimiento.

189.2 La entidad solicita la subsanación de las observaciones otorgando un plazo no mayor de diez (10) días, que puede ser prorrogado por el mismo plazo a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud”.

⁷ **Artículo 190.- Calificación sustantiva de la solicitud**

190.1 Luego de la evaluación formal de la solicitud, se procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, su libre disponibilidad, la naturaleza jurídica, el cumplimiento de la causal invocada y el marco legal aplicable.

190.2 Los resultados de la calificación se plasman en un informe, en el cual se incluye la información obtenida en la inspección del predio.

190.3 Si el Informe concluye señalando que la solicitud no cumple con alguna de las condiciones indicadas en el párrafo 190.1 del presente artículo, se emite resolución declarando la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento”.

sus fines institucionales. Excepcionalmente puede constituirse sobre predios de dominio público siempre que no desnaturalice u obstaculice el funcionamiento normal del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo previsto en el párrafo 90.2 del artículo 90° del mismo cuerpo normativo; esto es, que el acto de administración que se otorgue, es para desarrollar servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio; o cuando la actividad a la que se va a destinar el bien es compatible con el uso predeterminado del predio o con su zonificación; o cuando siendo incompatible con el uso predeterminado, en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio del área, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público.

17.2 Los requisitos y el procedimiento para la afectación en uso están regulados en el artículo 136° el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento” y en la Directiva N° DIR-00005-2021SBN, denominada “Disposiciones para el Otorgamiento y Extinción de Afectaciones en Uso de Predios de Propiedad Estatal”, aprobada mediante Resolución N° 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”).

17.3 Respecto de la solicitud de afectación en uso oportunamente presentada por “la administrada”, atendiendo a lo dispuesto por el artículo 136°, el numeral 56.1 del artículo 56°, el numeral 76.1 del artículo 76° y, el numeral 137.1 del artículo 137° de “el Reglamento”, “la SDAPE” evaluó: si la titularidad de “el predio” era estatal y de competencia de esta Superintendencia; si “el ‘predio” era de libre disponibilidad; además, el cumplimiento de los requisitos del procedimiento.

17.4 Dentro de ese contexto se determinó entre otros, que 98.19% del área total de “el predio” - 2 641,33 m² - forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida N° 49059060 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Lima, el cual se encuentra afectado en uso al Ministerio de Defensa tal como se colige del asiento 2.-d) de la Ficha N° 86079 que continua en la Partida N° 49059060 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Lima y; el restante 1.81%, 48,80 m², está inmerso en el predio de mayor extensión inscrito a favor de “la administrada” en la Partida N° 49071459 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Lima, registrado con CUS N° 129597 del Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP.

17.5 De la revisión de la Partida N° Partida N° 49059060 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Lima tenemos que:

- A mérito de la Resolución Suprema N° 701-72-VI-DB del 22 de noviembre de 1972, el Estado adquirió el predio, para fines militares (asiento 1-c) de la Ficha N° 86079).
- Mediante Resolución Suprema N° 300-72-VI-DB, de fecha 10 de mayo de 1972, se afectó en uso el predio al Ministerio de Guerra, actual Ministerio de Defensa (asiento 2.-d) de la Ficha N° 86079).
- No se encuentra registrado acto de extinción de afectación en uso sobre el predio; razón por la cual el Ministerio de Defensa tiene la administración de parte de “el predio” y, el dominio lo tiene el Estado representado por “la SBN”.

17.6 En cuanto a la libre disponibilidad de “el predio”, advertimos que sobre 2 641,33 m² (98.19%) del mismo está vigente un acto de administración - afectación en uso a favor del Ministerio de Defensa - que, impide autorizar otro acto de administración sobre éste.

Además, conforme a lo previsto en el inciso 2 del numeral 3.3 del artículo 3° de “el Reglamento”⁸, concordante con el artículo 73° de la Constitución Política del Estado⁹, el área mencionada en el anterior párrafo constituye un bien de dominio público, puesto que está afectadas en uso al Ministerio de Defensa.

Cabe agregar que, el Decreto Supremo N° 024-DE/SG publicado el 14 de julio de 1990, dispone en sus artículos 1°, 2° y 3°:

“(…) Artículo 1°.- Los inmuebles de propiedad del Estado afectados a los institutos de las Fuerzas Armadas o específicamente a sus servicios, así como a los demás Organismos competentes de la estructura orgánica del Ministerio de Defensa, sólo serán utilizados para el fin materia de su afectación y/o cesión, salvo lo dispuesto en el artículo 2° del Decreto Ley N° 18218.

Artículo 2°.- Declárase intangible los inmuebles afectados a los institutos de las Fuerzas Armadas y demás Organismos componentes de la estructura orgánica del Ministerio de Defensa en todo el territorio nacional, con la finalidad de garantizar su propiedad y posesión directa, evitando con ello pretensiones de terceros.

Artículo 3°.- Los Ministerios, Reparticiones del Estado, Gobiernos Regionales, Gobiernos Locales y demás Organismos Descentralizados ante pedidos de denuncias agrícolas, mineros y de desafectación de predios rústicos y urbanos afectados al Ministerio de Defensa, se abstendrán de tramitar los expedientes si no cuentan con la opinión favorable del Ministerio de Defensa. (…)”.

17.7 Siendo que los restantes 48,80 m² (1.81%) de “el predio”, tal como se reseña en el numeral 17.4, no están inscritos a favor del Estado representado por

⁸ “Artículo 3.- Términos

(…)

3.3 Definiciones: Para los efectos del presente Reglamento se entiende por:

(…)

2. Bienes de dominio público: Aquellos bienes estatales destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías, 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 esa 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 y a 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.” (el resaltado es nuestro)

⁹ “Artículo 73°.- Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico.”

esta Superintendencia, “la SBN” carece de competencia para evaluar actos de administración sobre él, ateniéndonos a lo que en los considerandos 12., 13. y 15., se indica.

17.8 El numeral 137.6 del artículo 137° de “el Reglamento” señala: “(...) *En el caso que se verifique que el predio no es de propiedad del Estado o de la respectiva entidad, no es de libre disponibilidad, de acuerdo al acto solicitado o a la naturaleza del predio, o presente alguna restricción que impida continuar con el trámite, se emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento. (...)*”.

17.9 Respecto a la extinción de la afectación en uso, ésta constituye el cese del derecho de una entidad de usar el predio estatal que le hubiere sido afectado en uso por haber incurrido en alguna de las causales listadas en el artículo 155° de “el Reglamento” y, el procedimiento para que opere está normado tanto en el indicado cuerpo normativo, como en “la Directiva”.

Se trata de un procedimiento de oficio - con la única excepción del supuesto de extinción por renuncia a la afectación en uso, en que se inicia a solicitud de parte - cuyas etapas son: verificación del uso, a cargo de la Subdirección de Supervisión (en adelante “la SDS”); notificación del descargo; evaluación del descargo y emisión del Informe Técnico Legal que corresponde a “la SDAPE”; expedición de la resolución, por parte de “la SDAPE”; inscripción en el Registro de Predios; recepción del predio, corresponde a “la SDAPE”; acciones de recuperación del predio (de encontrarse ocupado por terceros), “la SDAPE” informa a “la SDS” a efecto que identifique a los ocupantes y proporcione otros elementos necesarios a la Procuraduría Pública, para las acciones de su competencia; actualización del SINABIP y archivo del expediente y; comunicación a la Contraloría General de la República de la culminación del procedimiento.

Por último, los procedimientos de extinción de la afectación en uso no se evalúan dentro de los de afectación en uso; por ese motivo en el Artículo 2° de “la Resolución impugnada” se dispuso “(...) *COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones. (...)*”.

Bajo ese orden de ideas, lo argumentado por “la administrada” debe ser desestimado”;

18. Que, atendiendo a lo descrito en los considerandos precedentes, procede declarar infundado el recurso de apelación interpuesto el 4 de mayo de 2022, contra la Resolución N° 0304-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 6 de abril de 2022, que resolvió declarar infundada la solicitud de afectación en uso de “el predio”, de acuerdo a los fundamentos expresados, dando por agotada la vía administrativa, sin perjuicio que, si “la administrada” lo considera conveniente, pueda presentar nueva solicitud;

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-

2019-JUS, y en el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010/SBN;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DECLARAR INFUNDADO el recurso de apelación interpuesto por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN BARTOLO**, debidamente representada por su Procurador Público Municipal abogado Jorge Raymundo Honores Huarcaya; contra la Resolución N° 0304-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 6 de abril de 2022, que resolvió declarar improcedente la solicitud de afectación en uso del predio de 2 690,13 m², inscrito en las partidas N^{ros.} 49059060 y 49071459 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Lima, ubicado en el distrito de San Bartolo, provincia y departamento de Lima, por los fundamentos expresados, dándose por agotada la vía administrativa, sin perjuicio de que pueda presentar nueva solicitud.

Artículo 2°.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley y **DISPONER** que se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese

Firmado por:

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

INFORME N° 00195-2022/SBN-DGPE

PARA : HÉCTOR MANUEL CHÁVEZ ARENAS
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : MARCO ANTONIO PEREYRA DEBERNARDI
Abogado - Orden de Servicio 218-2022

ASUNTO : Recurso de apelación

REFERENCIA : a) Memorandum N° 01933-2022/SBN-DGPE-SDAPE
b) S.I. N° 11909-2022
c) Expediente N° 096-2022/SBNSDAPE

FECHA : San Isidro, 25 de mayo de 2022

A través del presente informo a usted que, por documento de referencia a), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante "la SDAPE"), trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante "la DGPE"), el recurso de apelación ingresado con fecha 4 de mayo de 2022 por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN BARTOLO** - debidamente representada por su Procurador Público Municipal abogado Jorge Raymundo Honores Huarcaya, mediante escrito del 4 de abril de 2022 (S.I. N° 11909-2022); contra la Resolución N° 0304-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 6 de abril de 2022, que resolvió declarar improcedente la solicitud de afectación en uso del predio de 2 690,13 m², inscrito en las partidas N°s. 49059060 y 49071459 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Lima, ubicado en el distrito de San Bartolo, provincia y departamento de Lima (en adelante "el predio").

I. ANTECEDENTE

Mediante Memorandum N° 01933-2022/SBN-DGPE-SDAPE, fechado el 5 de mayo de 2022, "la SDAPE", remitió el escrito presentado por la Municipalidad Distrital de San Bartolo - debidamente representada por su Procurador Público Municipal abogado Jorge Raymundo Honores Huarcaya (en adelante "la administrada"), y el Expediente N° 096-2022/SBNSDAPE, para que "la DGPE" resuelva, en grado de apelación.

II. ANÁLISIS

De la calificación del escrito ingresado por "la administrada"

2.1 Por escrito ingresado el 4 de mayo de 2022 (S.I. N° 11909-2022) - folios 102 a 105 vuelta del referencial c) - "la administrada" interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 0304-2022/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 6 de abril de 2022 - fojas 96 a 97 vuelta del referencial c) - (en adelante "la Resolución impugnada"), que declaró improcedente la solicitud de afectación en uso presentada, respecto de "el predio".

"La administrada" anexa al escrito copias del Documento Nacional de Identidad y del Carné del Colegio de Abogados de Lima correspondientes al Procurador Público Municipal abogado Jorge Raymundo Honores Huarcaya, además copia de la Resolución de Alcaldía N° 054-2022/MDSB del 25 de febrero de 2022, por cuyo mérito se le designa en tal cargo; los argumentos en que se basa la pretensión, son los siguientes:

2.1.1 Que, "la SDAPE" evaluó la solicitud de afectación en uso presentada por "la administrada" con fecha 13 de enero de 2022, declarándola improcedente

bajo el argumento que el 98.10% del predio solicitado se encuentra afectado en uso al Ministerio de Defensa, mediante Resolución Suprema N° 300-72-VI-DB del 10 de mayo de 1972, "(...) cuando entonces se denominaba Ministerio de Guerra, que comprendía solo al Ejército Peruano (sin incluir a la Marina de Guerra ni a la Fuerza Aérea). (...)".

- 2.1.2 Que, "La SBN" debió evaluar que la indicada resolución suprema fue emitida hace cuarenta (40) años "(...) encontrándose prácticamente desfasada e inaplicable. (...)".

(...) En el primer caso porque el Ministerio de Guerra ya no existe como tal (y que comprendía solo al Ejército Peruano); e inaplicable dicha norma (decreto supremo) porque el actual Ministerio de Defensa ya no comprende solo al Ejército Peruano sino también a la Marina de Guerra y a la Fuerza Aérea. Por lo que la resolución en cuestión no puede brindar una interpretación extensiva al referido decreto supremo, cuando su texto es de carácter preciso y no admite interpretación subjetiva alguna. (...)".

- 2.1.3 Que, pese a que "la Resolución impugnada" es de índole administrativo, llama la atención que en nada se mencione a la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y su Texto Único Ordenado aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS. "(...) Solo se aplica tácitamente en lo referido, por ejemplo, al plazo para impugnarla y en el agotamiento de la vía en doble instancia. (...)".

- 2.1.4 "(...) 4° Que, en orden de ideas, considerando los numerales precedentes, con la sola finalidad de motivar o darle mayor consistencia al acto administrativo (resolución), ha debido aplicarse los alcances expresados, en la medida que el trámite ha generado la inclusión de otro administrado (Ministerio de Defensa) que obtiene esta calidad, conforme lo señalan los artículos 60 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, que precisan:.

"Artículo 60.- Contenido del concepto administrado...Se consideran administrados respecto de algún procedimiento administrativo concreto: 1. Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.

2. Aquellos que, sin haber iniciado el procedimiento, posean derechos o intereses legítimos que pueden resultar afectados por la decisión a adoptarse". (Lo resaltado es nuestro)

"Artículo 69.- Terceros administrados

69.1. Si durante la tramitación de un procedimiento es advertida la existencia de terceros determinados no comparecientes cuyos derechos o intereses legítimos puedan resultar afectados con la resolución que sea emitida, dicha tramitación y lo actuado les deben ser comunicados mediante citación al domicilio que resulte conocido, sin interrumpir el procedimiento". (Lo resaltado es nuestro). (...)".

- 2.1.5 Que, de haberse aplicado al procedimiento los artículos antes referidos, tal vez habrían esclarecido el panorama institucional y legal del predio solicitado y de la institución castrense; porque pudo haberse recibido información actualizada, ya que - conforme también lo señala "la Resolución impugnada" - el predio materia de petitorio se encuentra libre, sin construcción o señal de posesión alguna en estos últimos cuarenta (40) años; la omisión hace que el acto administrativo genere un vacío "(...) y que en todo caso el superior jerárquico sabrá disponer lo que corresponda en este aspecto. (...)".

- 2.1.6 "(...) 6° Que, lo señalado anteriormente coincide con lo precisado en el Numeral 12 de la parte considerativa de la resolución impugnada, cuando señala:

"...debiendo evaluarse previamente la extinción de la afectación en uso...".

La aplicación de los articulados del TUO anteriormente consignados bien pueden aportar mayor motivación del acto administrativo; como otras instituciones públicas lo aplican, como en el caso de los pedidos de adjudicación de predios, cambios de uso y/o desafectaciones, por ejemplo, que se realizan a nivel de la Municipalidad Metropolitana de Lima; y que permiten un equitativa, justa y actualizada decisión administrativa. Situación que no ha operado en el presente caso. (...)".

- 2.2 Según prescribe el inciso 1 del artículo 124¹ del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante "TUO de la LPAG"), todo escrito que se presente ante cualquier entidad debe contener los nombres y apellidos completos, domicilio y número del Documento Nacional de Identidad o carné de extranjería del administrado y en su caso, la calidad de representante y de la persona a quien represente.
- 2.3 Constituyen requisitos del escrito del recurso de impugnación, señalar el acto recurrido y cumplir los demás requisitos del artículo 124° del "TUO de la LPAG", conforme al artículo 221° del mencionado cuerpo normativo².
Revisados que fueron los actuados administrativos obrantes en el referencial c) y, el recurso de apelación presentado el 4 de mayo de 2022, verificamos que el escrito cumple los presupuestos del artículo 124° del "TUO de la LPAG", en concordancia con lo establecido en el artículo 221° de dicho cuerpo normativo.
- 2.4 El artículo 220° del "TUO de la LPAG", estipula 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 impugnado, a efecto que eleve lo actuado al superior jerárquico. Asimismo, el numeral 218.2 del artículo 218° del mismo texto único ordenado, dispone que el plazo para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios.
- 2.5 De la calificación del recurso de apelación, concluimos que: a) cumple los requisitos listados en el artículo 221° del "TUO de la LPAG"; y, b) fue presentado dentro del plazo de quince (15) días hábiles de notificada "la Resolución impugnada", ya que "la administrada" fue notificada por vía electrónica el 13 de abril de 2022, según advertimos del cargo de la Notificación N° 01019-2022/SBN-GG-UTD - fojas 98 a 101 del referencial c) -. Por ello, el plazo de quince (15) días hábiles para interponer recurso de apelación se computa desde el 14 de abril hasta el 4 de mayo de 2022 y, en ese sentido, "la administrada" presentó su recurso de apelación, con fecha 4 de mayo de 2022, dentro del indicado plazo.
- 2.6 Asimismo, de la integral revisión del expediente administrativo se verifica que éste no incurre en ninguna de las causales de nulidad del acto administrativo, previstas en el artículo 10° del "TUO de la LPAG"; por ello, corresponde a "la DGPE" pronunciarse respecto a los argumentos sustentatorios del recurso de apelación que contradicen "la Resolución impugnada".

Análisis del recurso de apelación de "la administrada"

- 2.7 Estando a lo previsto en el artículo 45° de la Constitución Política de Perú, el ejercicio del poder se ejerce con las limitaciones y responsabilidades que ésta y las leyes señalan; en ese contexto, según prescribe el numeral 1 del artículo 3° del "TUO de

1 "Artículo 124.- Requisitos de los escritos"

Todo escrito que se presente ante cualquier entidad debe contener lo siguiente:

1. Nombres y apellidos completos, domicilio y número de Documento Nacional de Identidad o carné de extranjería del administrado, y en su caso, la calidad de representante y de la persona a quien represente.
2. La expresión concreta de lo pedido, los fundamentos de hecho que lo apoye y, cuando le sea posible, los de derecho.
3. Lugar, fecha, firma o huella digital, en caso de no saber firmar o estar impedido.
4. La indicación del órgano, la entidad o la autoridad a la cual es dirigida, entendiéndose por tal, en lo posible, a la autoridad de grado más cercano al usuario, según la jerarquía, con competencia para conocerlo y resolverlo.
5. La dirección del lugar donde se desea recibir las notificaciones del procedimiento, cuando sea diferente al domicilio real expuesto en virtud del numeral 1. Este señalamiento de domicilio surte sus efectos desde su indicación y es presumido subsistente, mientras no sea comunicado expresamente su cambio.
6. La relación de los documentos y anexos que acompaña, indicados en el TUPA.
7. La identificación del expediente de la materia, tratándose de procedimientos ya iniciados."

(Texto según el artículo 113° de la Ley N° 27444).

2 "Artículo 221.- Requisitos del recurso"

El escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124°.

(Texto según el artículo 211° de la Ley N° 27444, modificado por el artículo 2 del Decreto Legislativo N° 1272).

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 órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento de su dictado.

- 2.8 De acuerdo a lo dispuesto por el inciso 1) numeral 56.1 del artículo 56° de "el Reglamento", "la SBN" sólo está facultada para administrar y disponer de predios estatales que se encuentren bajo su competencia³.
- 2.9 Respecto a las solicitudes ingresadas por los administrados, tal como prevé el artículo 189° de "el Reglamento", a efecto que "la SBN" realice acto de disposición sobre un predio estatal debe - en primer lugar - evaluar formalmente la petición, verificando el cumplimiento de los requisitos exigidos, realizando la correspondiente observación en caso de incumplimiento y de no hacerlo, la Superintendencia declara la inadmisibilidad de la solicitud⁴.
- 2.10 Culminada la evaluación formal de la solicitud, conforme a lo prescrito en el artículo 190° de "el Reglamento", la entidad procederá a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre "el predio", su libre disponibilidad, la naturaleza jurídica, el cumplimiento de la causal invocada y el marco legal aplicable⁵.
- 2.11 Que, en cuanto a los argumentos de "la administrada" - contenidos en los numerales 2.1.1 y 2.1.2 - debe tenerse en cuenta que, a mérito del artículo 1° de la Ley N° 24654 se crea el Ministerio de Defensa integrando a los ministerios de Guerra, de Marina y de Aeronáutica, al Comando Conjunto de las Fuerzas Armadas, a la Secretaría de Defensa Nacional y a los órganos consultivos, de asesoramiento, de planeamiento, de apoyo y de control; ministerio al cual se le confirió la finalidad primordial, como organismo central del Sistema de Defensa Nacional, de formular y difundir la doctrina de Seguridad y de Defensa Nacional, concebida al servicio de los intereses del pueblo peruano, sustentados en el respeto de los valores y derechos esenciales de la persona y de la colectividad. Luego, habiéndose incorporado el ex Ministerio de Guerra al actual Ministerio de Defensa - debido a un mandato legal - y, encontrándose vigente la afectación en uso de "el predio", según consta en el asiento 2.-d) de la Ficha N° 86079 que continua en la Partida N° 49059060 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Lima (fojas 87 a 89), el titular de la afectación en uso resulta ser el aludido Ministerio de Defensa.
- En ese sentido, debe desestimarse el argumento presentado por "la administrada"
- 2.12 Sobre los argumentos de "la administrada" desarrollados en los numerales 2.1.3 al 2.1.6, se hace oportuno destacar lo siguiente:.

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 "Artículo 189.- Evaluación formal de la solicitud

189.1 La entidad evalúa la solicitud presentada y, de corresponder, solicita su aclaración, ampliación o reformulación del pedido o requiere documentación complementaria. Asimismo, verifica si cumple los requisitos exigidos, efectuando la observación correspondiente en caso de incumplimiento.

189.2 La entidad solicita la subsanación de las observaciones otorgando un plazo no mayor de diez (10) días, que puede ser prorrogado por el mismo plazo a solicitud del interesado. Vencido dicho plazo y su eventual prórroga, sin que se subsanen las observaciones, la entidad declara la inadmisibilidad de la solicitud".

⁵ "Artículo 190.- Calificación sustantiva de la solicitud

190.1 Luego de la evaluación formal de la solicitud, se procede a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, su libre disponibilidad, la naturaleza jurídica, el cumplimiento de la causal invocada y el marco legal aplicable.

190.2 Los resultados de la calificación se plasman en un informe, en el cual se incluye la información obtenida en la inspección del predio.

190.3 Si el Informe concluye señalando que la solicitud no cumple con alguna de las condiciones indicadas en el párrafo 190.1 del presente artículo, se emite resolución declarando la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento".

2.12.1 El artículo 151° de "el Reglamento" define a la afectación en uso como el derecho que se otorga una entidad, de usar a título gratuito, un predio de dominio privado estatal, para que se destine al uso o servicio público en cumplimiento de sus fines institucionales. Excepcionalmente puede constituirse sobre predios de dominio público siempre que no desnaturalice u obstaculice el funcionamiento normal del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo previsto en el párrafo 90.2 del artículo 90° del mismo cuerpo normativo; esto es, que el acto de administración que se otorgue, es para desarrollar servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio; o cuando la actividad a la que se va a destinar el bien es compatible con el uso predeterminado del predio o con su zonificación; o cuando siendo incompatible con el uso predeterminado, en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio del área, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público.

2.12.2 Los requisitos y el procedimiento para la afectación en uso están regulados en el artículo 136° el numeral 153.4 del artículo 153° de "el Reglamento" y en la Directiva N° DIR-00005-2021SBN, denominada "Disposiciones para el Otorgamiento y Extinción de Afectaciones en Uso de Predios de Propiedad Estatal", aprobada mediante Resolución N° 0120-2021/SBN (en adelante "la Directiva").

2.12.3 Respecto de la solicitud de afectación en uso oportunamente presentada por "la administrada", atendiendo a lo dispuesto por el artículo 136°, el numeral 56.1 del artículo 56°, el numeral 76.1 del artículo 76° y, el numeral 137.1 del artículo 137° de "el Reglamento", "la SDAPE" evaluó: si la titularidad de "el predio" era estatal y de competencia de esta Superintendencia; si "el predio" era de libre disponibilidad; además, el cumplimiento de los requisitos del procedimiento.

2.12.4 Dentro de ese contexto se determinó entre otros, que 98.19% del área total de "el predio" - 2 641,33 m² - forma parte del predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la Partida N° 49059060 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Lima, el cual se encuentra afectado en uso al Ministerio de Defensa tal como se colige del asiento 2.-d) de la Ficha N° 86079 que continua en la Partida N° 49059060 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Lima y; el restante 1.81%, 48,80 m², está inmerso en el predio de mayor extensión inscrito a favor de "la administrada" en la Partida N° 49071459 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Lima, registrado con CUS N° 129597 del Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP.

2.12.5 De la revisión de la Partida N° Partida N° 49059060 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Lima tenemos que:

- A mérito de la Resolución Suprema N° 701-72-VI-DB del 22 de noviembre de 1972, el Estado adquirió el predio, para fines militares (asiento 1-c) de la Ficha N° 86079).
- Mediante Resolución Suprema N° 300-72-VI-DB, de fecha 10 de mayo de 1972, se afectó en uso el predio al Ministerio de Guerra, actual Ministerio de Defensa (asiento 2.-d) de la Ficha N° 86079).
- No se encuentra registrado acto de extinción de afectación en uso sobre el predio; razón por la cual el Ministerio de Defensa tiene la administración de parte de "el predio" y, el dominio lo tiene el Estado representado por "la SBN".

2.12.6 En cuanto a la libre disponibilidad de "el predio", advertimos que sobre 2 641,33 m² (98.19%) del mismo está vigente un acto de administración - afectación en uso a favor del Ministerio de Defensa - que, impide autorizar otro acto de administración sobre éste.

Además, conforme a lo previsto en el inciso 2 del numeral 3.3 del artículo 3° de "el Reglamento"⁶, concordante con el artículo 73° de la Constitución Política del Estado⁷

Cabe agregar que, el Decreto Supremo N° 024-DE/SG publicado el 14 de julio de 1990, dispone en sus artículos 1°, 2° y 3°:

"(...) Artículo 1°.- Los inmuebles de propiedad del Estado afectados a los institutos de las Fuerzas Armadas o específicamente a sus servicios, así como a los demás Organismos competentes de la estructura orgánica del Ministerio de Defensa, sólo serán utilizados para el fin materia de su afectación y/o cesión, salvo lo dispuesto en el artículo 2° del Decreto Ley N° 18218.

Artículo 2°.- Declárase intangible los inmuebles afectados a los institutos de las Fuerzas Armadas y demás Organismos componentes de la estructura orgánica del Ministerio de Defensa en todo el territorio nacional, con la finalidad de garantizar su propiedad y posesión directa, evitando con ello pretensiones de terceros.

Artículo 3°.- Los Ministerios, Reparticiones del Estado, Gobiernos Regionales, Gobiernos Locales y demás Organismos Descentralizados ante pedidos de denuncias agrícolas, mineros y de desafectación de predios rústicos y urbanos afectados al Ministerio de Defensa, se abstendrán de tramitar los expedientes si no cuentan con la opinión favorable del Ministerio de Defensa. (...)"

2.12.7 Siendo que los restantes 48,80 m² (1.81%) de "el predio", tal como se reseña en el numeral 2.12.4, no están inscritos a favor del Estado representado por esta Superintendencia, "la SBN" carece de competencia para evaluar actos de administración sobre él.

2.12.8 El numeral 137.6 del artículo 137° de "el Reglamento" señala: *"(...) En el caso que se verifique que el predio no es de propiedad del Estado o de la respectiva entidad, no es de libre disponibilidad, de acuerdo al acto solicitado o a la naturaleza del predio, o presente alguna restricción que impida continuar con el trámite, se emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento. (...)"*

2.12.9 Respecto a la extinción de la afectación en uso, ésta constituye el cese del derecho de una entidad de usar el predio estatal que le hubiere sido afectado en uso por haber incurrido en alguna de las causales listadas en el artículo 155° de "el Reglamento" y, el procedimiento para que opere está normado tanto en el indicado cuerpo normativo, como en "la Directiva".

Se trata de un procedimiento de oficio - con la única excepción del supuesto de extinción por renuncia a la afectación en uso, en que se inicia a solicitud de parte - cuyas etapas son: verificación del uso, a cargo de la Subdirección de Supervisión (en adelante "la SDS"); notificación del descargo; evaluación del descargo y emisión del Informe Técnico Legal que corresponde a "la SDAPE"; expedición de la resolución, por parte de "la SDAPE"; inscripción en el Registro de Predios; recepción del predio, corresponde a "la SDAPE"; acciones de recuperación del predio (de encontrarse ocupado por terceros), "la SDAPE" informa a "la SDS" a efecto que identifique a los ocupantes y proporcione otros elementos necesarios a la Procuraduría Pública, para las acciones de su competencia; actualización del SINABIP y archivo del expediente y; comunicación a la Contraloría General de la República de la culminación del procedimiento.

⁶ "Artículo 3.- Términos

(...)

3.3 Definiciones: Para los efectos del presente Reglamento se entiende por:

(...)

2. Bienes de dominio público: Aquellos bienes estatales destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías, 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 esa 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 y a 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." (el resaltado es nuestro).

⁷ "Artículo 73°.- Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico."

Por último, los procedimientos de extinción de la afectación en uso no se evalúan dentro de los de afectación en uso; por ese motivo en el Artículo 2° de "la Resolución impugnada" se dispuso "(...) **COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones. (...)**".

Bajo ese orden de ideas, lo argumentado por "la administrada" debe ser desestimado";

- 2.6 Por las razones líneas arriba expresadas, corresponde declarar improcedente el escrito de apelación ingresado por "la administrada"; dejando a salvo su derecho para que, de considerarlo pertinente, acuda a la vía jurisdiccional.

III. CONCLUSIÓN

Estando a lo antes expresado, procede declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN BARTOLO** - debidamente representada por su Procurador Público Municipal abogado Jorge Raymundo Honores Huarcaya, mediante escrito del 4 de abril de 2022 (S.I. N° 11909-2022), presentado el 4 de mayo de 2022; contra la Resolución N° 0304-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 6 de abril de 2022, que resolvió declarar improcedente la solicitud de afectación en uso del predio de 2 690,13 m², inscrito en las partidas N^{ros.} 49059060 y 49071459 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Lima, ubicado en el distrito de San Bartolo, provincia y departamento de Lima, de conformidad a los fundamentos desarrollados en este documento; dándose por agotada la vía administrativa.

IV. RECOMENDACIÓN


Que, se expida Resolución con arreglo a ley, publicándose íntegramente ésta en la página web de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

Atentamente,



Marco Antonio Pereyra Debernardi
Abogado - Orden de Servicio N° 0000218-2022

Visto el presente Informe, el Director de Gestión del Patrimonio Estatal expresa su conformidad.

 Firmado digitalmente por:
CHAVEZ ARENAS Hector Manuel FAU
20131057823 hard
Fecha: 25/05/2022 15:13:00-0500

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

P.O.I. N° 16.1.2