

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0083-2022/SBN-DGPE

San Isidro, 18 de julio de 2022

VISTO:

El Expediente N° 441-2022/SBNSDAPE, que contiene el **recurso de apelación** presentado por **Vicenta Eva Espinoza Atencio** en su calidad de Presidenta Ejecutiva del Consejo Ejecutivo Central de la **COMUNIDAD URBANA AUTOGESTIONARIA DE HUAYCÁN (CUAH)**, **contra la Resolución N° 0425-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 12 de mayo de 2022**, la cual aprueba la afectación en uso a favor del SERVICIO DE PARQUES DE LIMA - SERPAR - por un plazo indeterminado - para que sean destinados al proyecto denominado “Creación del Complejo Recreativo Municipal Alfonso Barrantes de Huaycán, distrito de Ate - Lima - Lima”, de 3 predios respectivamente ubicados en el Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán Zona Núcleo Central de Servicios, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima: i) 639,00 m2 situado en el Lote 1, Manzana “E”, inscrito en la Partida N° P02185905 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS N° 32098; ii) 639,00 m2 ubicado en el Lote 1, Manzana “F”, inscrito en la Partida N° P02185906 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS N° 32097 y; iii) 9 350,60 m2 situado en el Lote 1, Manzana “G”, inscrito en la Partida N° P02185907 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS N° 32096 (en adelante “los predios”). Disponiendo además, que la afectación en uso queda condicionada a que - en el plazo de 2 años computados a partir del día siguiente de notificada tal Resolución - SERPAR cumpla presentar el expediente técnico del proyecto; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, en virtud al Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), y de su Reglamento² aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 (en adelante “el Reglamento”), la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “la SBN”), 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

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

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

- es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y, tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social;

2. Que, el artículo 3° del "TUO de la Ley" estipula, 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 que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE);

3. Que, según prevén los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de "la SBN", aprobado con Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA publicado en el diario oficial "El Peruano" de 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", confiere - entre otras funciones - a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante "la DGPE"), la de evaluar y resolver - en segunda instancia - los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos expedidos por las Subdirecciones a su cargo;

5. Que, a través del Memorándum N° 02713-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de junio de 2022, "la SDAPE" elevó el escrito presentado por Vicenta Eva Espinoza Atencio en su condición de Presidenta Ejecutiva del Consejo Ejecutivo Central de la COMUNIDAD URBANA AUTOGESTIONARIA DE HUAYCÁN (CUAH) - en adelante "la CUAH" - además, el Expediente N° 441-2022/SBNSDAPE, a efecto que "la DGPE" resuelva - en grado de apelación -;

De la calificación del escrito ingresado por "la CUAH"

6. Que, mediante documento presentado con fecha 22 de junio de 2022 (S.I. N° 16422-2022) - folios 78 a 137 -, "la CUAH" interpuso recurso de apelación contra la Resolución N° 0425-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de mayo de 2022 (en adelante "la Resolución impugnada") - fojas 63 a 66 - la cual resuelve afectar en uso de "los predios" a favor del SERVICIO DE PARQUES DE LIMA - SERPAR, por un plazo indeterminado, para que sean destinados al proyecto denominado "Creación del Complejo Recreativo Municipal Alfonso Barrantes de Huaycán, distrito de Ate - Lima - Lima"; a efecto que se aprueben su pedido de revocatoria de la citada resolución e improcedencia de la afectación de uso solicitada por SERPAR - LIMA.

"La CUAH" anexó a su escrito de apelación: copias de Certificado de Vigencia SUNARP, del DNI de doña Vicenta Eva Espinoza Atencio, de escritos ingresados a esta superintendencia para oponerse al requerimiento de SERPAR - LIMA, de la demanda contencioso administrativa que involucra al terreno donde están las 2 losas deportivas y el Estadio Tadeo Pasini y de la acción de amparo contra SERPAR-LIMA e INVERMET para que cesen los actos de demolición de dichas losas deportivas y estadio, de la denuncia penal contra el Alcalde de Ate y otros de la Ficha Técnica N° 0301-2021/SBN-DGPE-SDAPE, vistas fotográficas del estadio y equipos de fútbol, así como fotografías donde se

aprecia la destrucción del estadio; y sustentó el recurso, principalmente, en los siguientes argumentos:

- 6.1. "La Resolución impugnada" no ha tomado en cuenta la documentación cursada a "la SBN" para oponerse a la extinción de la afectación de uso de "los predios" y tampoco el pedido (efectuado por escritos y en audiencias virtuales) de que no sean afectados en uso a SERPAR - LIMA "(...) para destruir nuestro Estadio y construir restaurant y patio de comidas privados en un Proyecto que ha sido cuestionado por nuestra comunidad, debido a esos casos y por atentar contra nuestro Estadio, ya que el proyecto considera su destrucción, como en efecto ha ocurrido en días pasados, negándose SERPAR-LIMA en reformular su proyecto. (...)".
- 6.2. El numeral 7.3. de la Resolución en mención, expresa "sobre los predios no recaen procesos judiciales vigentes", empero "la CUAH" promovió acciones judiciales - en lo civil como en lo penal - para salvaguarda y defensa de su derecho de propiedad del Estadio Tadeo Pasini (que cuenta con tribuna sur y edificio de 2 niveles, en los que funcionan camerinos, la administración, servicios higiénicos, y campo deportivo reglamentario oficial) que funciona en el terreno de 9 350,60 m2 situado en el Lote 1, Manzana "G" el Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán Zona Núcleo Central de Servicios, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° P02185907 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS N° 32096; cuya existencia es reconocida por el Considerando 6. de dicha Resolución, además en la Ficha Técnica N° 0301-2021/SBN-DGPE-SDAPE, actualizada con las Fichas Técnicas N°s. 044, 045 y 046-2022/SBN-DGPE-SDAPE.

"(...) Estas acciones judiciales son las siguientes:

- a) *Demanda contencioso administrativo contra SERPAR-LIMA ante el 8° Juzgado Permanente Especializado en lo Contencioso Administrativo de Lima, que se tramita con el Expediente N° 02946-2022-0-1801-JR-CA-08, sobre nulidad de la Resolución de Secretaría General N° 017-2022/SG, de fecha 3 de febrero del 2022, emitida por SERPAR - LIMA, demanda que continúa en trámite.*
- b) *Acción de amparo contra SERPAR - LIMA y el Fondo Metropolitano de Inversiones INVERMET ante el 6° Juzgado Constitucional de Lima-Sede Alzamora Valdez, Expediente N° 03459-2022-0-1801-JR-DC-06, interpuesta a fin de que cesen los actos de destrucción del Estadio Tadeo Pasini, acción que sigue en trámite.*
- c) *Acciones de amparo promovidas por los diferentes clubes deportivos de la Liga Intradistrital de Fútbol de Huaycán, afiliada a la Federación Peruana de Fútbol, que participan todos los años en la Copa Perú, interpuestas en diferentes Juzgados Constitucionales de Lima, en defensa de sus derechos constitucionales al libre desarrollo y bienestar, a la paz y tranquilidad, acciones que se encuentran en trámite.*
- d) *Acciones penales contra el alcalde distrital de Ate y sus cómplices por haber cometido una serie de delitos en agravio de la Liga Intradistrital de Fútbol de Huaycán y sus clubes, así como en agravio de nuestra institución, como son los delitos de daños y usurpación agravada, coacción, contra la fe pública y otros delitos que se investigan en varias Fiscalías."*

Es decir, los predios que se mencionan en la resolución apelada, se encuentran judicializados, por lo que la SBN al haberse avocado al conocimiento del trámite SERPAR-LIMA sobre de dichos predios, ha infringido lo establecido en el artículo 139°, inciso 2 de la Constitución Política, que prohíbe a la autoridad administrativa avocarse a causas pendientes ante el órgano jurisdiccional, resultando nulo el producto de dicho avocamiento anticonstitucional, como es la resolución apelada".

- 6.3. De manera errada, el numeral 7.4. de “la Resolución impugnada” indica que SERPAR - LIMA cumplió con presentar los requisitos exigidos en los artículos 100° y 153° de “el Reglamento”, mientras que el Considerando 4. señala que *“para que proceda la afectación en uso NO SE DEBE DESNATURALIZAR U OBSTACULIZAR EL NORMAL FUNCIONAMIENTO DEL USO PUBLICO DEL PREDIO”*. El proyecto “Creación del Parque de la Familia Alfonso Barrantes” del SERPAR - LIMA desnaturaliza y obstaculiza el funcionamiento del Estadio Tadeo Pasini, al proponer su destrucción y la construcción - en su reemplazo - de restaurantes privados administrados por empresas concesionarias. Destrucción consumada el 8 y 10 de junio de 2022, pese a la exhortación efectuada vía carta notarial a SERPAR - LIMA, INVERMET, Consorcio Alfonso Barrantes (ejecutor de la obra) y, a la UNI (supervisora de la obra).

Destacan, que los clubes de la Liga Intradistrital de Fútbol de Huaycán venían desarrollando en el estadio, el campeonato anual para participar en la “Copa Perú” con el club que resultara ganador, lo que se ha interrumpido de golpe al destruirse el estadio causando grave daño a los pobladores deportistas, los clubes y a la liga; ahora carecen de un lugar donde realizar tales actividades. Reiteran, se desnaturalizó y obstaculizó el normal funcionamiento de uso de “los predios”, para deporte.

- 6.4. Tampoco es cierto que la titularidad de “los predios” sea del Estado como se manifiesta en el Considerando 8. de la Resolución antes citada y que, por tanto, son de libre disponibilidad, en tanto no recaiga ningún impedimento que la limite o restrinja dicha disponibilidad; principalmente en lo referido al predio inscrito en la Partida N° P02185907 del Registro de Predios de Lima, sobre el cual en el año 1999 - antes de abrirse la partida - se construyó el multifuncional Estadio Tadeo Pasini, con recursos de la comunidad de Huaycán y donaciones de la comunidad italiana, *“que es de nuestra propiedad, ya que nunca fue expropiada, configurando una dualidad de propietarios, el Estado respecto al terreno y nuestra comunidad respecto al Estadio, vale decir, una COPROPIEDAD, donde nunca se ha efectuado una división y partición como para sostener que el Estadio pertenece al Estado. Siendo así, el predio no es de libre disponibilidad, pues para que lo sea se requiere el consentimiento de los copropietarios, como lo son el Estado y nuestra comunidad, en donde nuestra comunidad jamás ha estado de acuerdo en donar su Estadio, sino con defenderlo y preservarlo, pues allí hace deporte nuestra juventud y adultos deportistas...”*.

- 6.5. Se repite en el Considerando 9. de “la Resolución impugnada” que SERPAR - LIMA cumplió los requisitos para obtener la afectación en uso; ello no es así como se corrobora en el mismo considerando al reconocerse la existencia de las 2 losas deportivas y del estadio, describiéndose sus componentes en las Fichas Técnicas N^{ros}. 044, 045 y 046-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de abril del 2022, las cuales concluyeron que *“se observó se realizan actividades deportivas”*.

“(…) ¿Cómo entonces se puede decir que SERPAR-LIMA cumplió con los requisitos para obtener la afectación en uso de los predios en cuestión? ¿Acaso SERPAR-LIMA es dueña de las dos losas deportivas y de nuestro Estadio? ¿Acaso SERPAR-LIMA promovió las actividades deportivas que se realizaban en las losas deportivas y el Estadio? ¿Acaso el objetivo de SERPAR-LIMA es promover la práctica del deporte como para tener el derecho a que se le afecte en uso el predio, donde funcionaba el Estadio que sí promovía el fútbol y otras actividades deportivas? ¿Acaso SERPAR-LIMA es dueña de la edificación de nuestro Estadio? ¿Acaso el proyecto, “Creación del Parque la Familia”, respeta la intangibilidad de nuestro Estadio como para decir que SERPAR-LIMA promoverá el fútbol y otras actividades deportivas? (...)”.

- 6.6. Que, conforme a lo antes expresado niegan validez a lo aseverado en el Considerando 10. de la Resolución submateria, en el sentido que SERPAR - LIMA cumplió con los requisitos formales, además de haberse corroborado la titularidad del Estado y la libre disponibilidad de "los predios".
- 6.7. Pese a que en el numeral 10.4. "la Resolución impugnada" indican que SERPAR - LIMA presentó el Plan Conceptual del Proyecto más no el respectivo expediente - solicitando un plazo de 2 años para hacerlo - SERPAR - LIMA e INVERMET ya licitaron la ejecución de obra y entregaron la buena pro al Consorcio Alfonso Barrantes, que inició los trabajos destruyendo el estadio y las dos losas deportivas.
- 6.8. Toda vez que el numeral 12.2. de la Resolución que nos ocupa indica, que SERPAR - LIMA debe cumplir la finalidad de uso asignada a "los predios", el cual es deportes - las 2 losas deportivas y el estadio deben continuar como tales - SERPAR - LIMA hizo destruir las 2 losas deportivas el 8 de junio de 2022, y 2 días después el estadio; luego, no está cumpliéndose con mantener el uso para deportes de "los predios", se construirán restaurantes privados que no comprenden tal uso.
- 6.9. Por consiguiente, "la Resolución impugnada" apreció erróneamente los documentos presentados por SERPAR - LIMA, otorgándole la afectación en uso de los predios, vulnerando así el artículo 70° de la Constitución Política del Estado, el artículo 923° del Código Civil y el artículo 10° de la Ley N° 27444, deviniendo en nula;

7. Que, el inciso 1. del artículo 124³ del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante "TUO de la LPAG"), dispone que los escritos que se presenten ante cualquier entidad deben 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.

Asimismo, constituyen requisitos de los documentos, señalar el acto recurrido y cumplir los demás presupuestos del artículo mencionado en el anterior párrafo, tal como dispone el artículo 221⁴ del "TUO de la LPAG", lo cual - de la revisión de los actuados administrativos obrantes en el Expediente N° 1197-2021/SBNSDDI y, en el escrito presentado con fecha 16 de mayo de 2022 - comprobamos, se ha cumplido;

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."

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".

8. Que, según prescribe el artículo 220° del cuerpo legal antes citado, 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;

9. Que, tenemos que el citado recurso: "(...) Busca obtener un segundo parecer jurídico de la Administración Pública sobre los mismos hechos y evidencias, no requiere nueva prueba, pues se trata fundamentalmente de una revisión integral del procedimiento desde una perspectiva fundamentalmente de puro derecho"⁵;

10. Que, el numeral 217.2 del artículo 217° del "TUO de la LPAG", establece "(...) Sólo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. **La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo.** (...)". (Negrita y subrayado nuestro);

11. Que, de la verificación integral del expediente submateria se verifica que no incurre en ninguna de las causales de nulidad del acto administrativo, previstas en el artículo 10° del "TUO de la LPAG"; en razón a ello, corresponde a "la DGPE" pronunciarse respecto a lo argumentado en el recurso de apelación que contradice "la Resolución impugnada";

Análisis del recurso de apelación de "la CUAH"

12. Que, los procedimientos administrativos se sustentan en el TUO mencionado en el considerando precedente, norma legal que en el Artículo III. del Título Preliminar expresa, que la finalidad de su marco normativo es que la Administración Pública sirva a la protección del interés general, garantizando los derechos e intereses de los administrados sujetándose al ordenamiento constitucional y jurídico en general. Bajo ese orden de ideas, el "TUO de la LPAG" establece, en el ejercicio de la función administrativa, la aplicación de los principios del procedimiento administrativo que se desenvuelven como parámetros jurídicos, para que la Administración Pública no sobrepase sus potestades legales en la prosecución de los intereses públicos, respecto de los derechos de los administrados;

13. Que, todo acto administrativo⁶, constituye el pronunciamiento del ejercicio de la función administrativa mediante el cual se producen efectos jurídicos sobre derechos, intereses u obligaciones de los administrados - sean estos personas naturales, personas jurídicas o entidades de la propia administración pública -;

⁵ **MORÓN URBINA, Juan Carlos.** Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Página 183

⁶ **"Artículo 1°.- Concepto de acto administrativo**

1.1. Son actos administrativos, las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta.

1.2. No son actos administrativos:

1.2.1 Los actos de administración interna de las entidades destinados a organizar o hacer funcionar sus propias actividades o servicios. Estos actos son regulados por cada entidad, con sujeción a las disposiciones del Título Preliminar de esta Ley, y de aquellas normas que expresamente así lo establezcan.

1.2.2 Los comportamientos y actividades materiales de las entidades".

14. Que, el numeral 120.1. del artículo 120^{o7} del TUO antes citado dispone: “(...) Frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa **en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.** (...)”. (Negrita y subrayado nuestro);

15. Que, estando a lo previsto en el artículo 45° de la Constitución Política de Perú, el poder se ejerce con las limitaciones y responsabilidades que ésta y las leyes señalan; en ese contexto, según prevé el numeral 1 del artículo 3° del cuerpo normativo referido en el anterior considerando, 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;

16. Que, el literal g) del numeral 14.1. del artículo 14° de el “TUO de la Ley” establece como una función exclusiva de “la SBN” sustentar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes estatales de carácter y alcance nacional y demás bienes que se encuentren bajo su competencia;

17. Que, conforme al inciso 1) del numeral 56.1 del artículo 56° de “el Reglamento”, esta Superintendencia sólo está facultada para administrar y disponer de los predios estatales que estén bajo su competencia⁸;

18. Que, respecto a los argumentos de “la CUAH” descritos en el Considerando 6. es necesario resaltar que:

18.1. En el artículo 151° de “el Reglamento” la afectación en uso es definida, como el derecho otorgado a una entidad - para usar a título gratuito - un predio de dominio privado estatal, a fin que sea destinado 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 señalado cuerpo legal; esto es, 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.

⁷ **“Artículo 120.- Facultad de contradicción administrativa**

120.1. Frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.

120.2. Para que el interés pueda justificar la titularidad del administrado, debe ser legítimo, personal, actual y probado. El interés puede ser material o moral.

120.3. La recepción o atención de una contradicción no puede ser condicionada al previo cumplimiento del acto respectivo”.

⁸ **“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”.

- 18.2. Los requisitos y el procedimiento para la afectación son regulados por el artículo 136° y el numeral 153.4 del artículo 153° de “el Reglamento”, y por la Directiva N° DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el Otorgamiento y Extinción de Afectaciones en Uso de Predios de Propiedad Estatal”, aprobada mediante Resolución N° 0120-2021/SBN.
- 18.3. Respecto a la solicitud de afectación que presentó SERPAR - LIMA , “la SDAPE” - atendiendo a lo dispuesto en 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” - evaluó: si la titularidad de “los predios” era estatal y de competencia de “la SBN”; si estos eran de libre disponibilidad; además, el cumplimiento de los requisitos del procedimiento.
- 18.4. Bajo ese contexto se determinó que “los predios” están inscritos a favor del Estado representado por “la SBN”, en las partidas N^{ros.} P02185905, P02185906 y P02185907 del Registro de Predios de Lima, con CUS N^{ros.} 32098, 32097 y 32096, respectivamente.
- También se verificó que “los predios” son lotes de equipamiento urbano, destinados a “deporte”; por tanto constituyen bienes de dominio público del Estado, conforme lo previsto en el literal g) del numeral 2.2. del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202, DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA EL DECRETO LEGISLATIVO N° 803, LEY DE PROMOCIÓN DEL ACCESO A LA PROPIEDAD FORMAL Y QUE DICTA MEDIDAS COMPLEMENTARIAS EN MATERIA DE ACCESO A LA PROPIEDAD FORMAL: “*Bienes de dominio público, tales como aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público. Así como en los bienes adquiridos por donación sean de dominio público o privado, excepto los donados con fines de vivienda*”; por ello, determinaron que se encuentran bajo la competencia de esta Superintendencia.
- 18.5. En cuanto a la libre disponibilidad de “los predios”, nos releva de mayores comentarios remitirnos a lo mencionado en el numeral 7.3 de “la Resolución impugnada”: “(...) según el Informe Preliminar n.° 00019-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de enero de 2022, se precisa que sobre “los predios” no recae procesos judiciales vigentes; empero, de acuerdo a lo visualizado en la imagen satelital Google Earth de fecha 22 de enero de 2021, “los predios” se encuentran ocupados y es de conocimiento de “el administrado”, conforme se describe en el considerando sexto de la presente resolución. Asimismo, en la Ficha Técnica n.° 046-2022/SBN-DGPE-SDAPE, respecto al predio inscrito en la partida n.° P02185907, se descarta superposición con zona arqueológica.
- Ahora, si bien obra inscrita la afectación en uso otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Ate, en las partidas registrales de “los predios”; sin embargo, se verificó que mediante Resolución n.° 0340-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de abril de 2022 (Expediente n.° 726-2021/SBNSDAPE), esta Subdirección dispuso la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia, la misma que se encuentra en proceso de inscripción. (...);
- 18.6. Respecto a lo indicado en los literales a), b), c) y d) del numeral 6.2. de esta Resolución, no se advierte la existencia de identidad de sujetos, porque los procesos se han entablado entre “la CUAH” y entidades de las cuales no forma parte “la SBN”; mientras que en el procedimiento de afectación en uso involucrado en “la Resolución impugnada”, son sujetos “SERPAR - LIMA” y esta Superintendencia. No existe identidad en los hechos, porque los procesos descritos en los literales antes citados versan sobre materias que no enervarían el procedimiento administrativo de afectación en uso.

Luego, no basta la existencia de procedimientos en trámite para que esta Superintendencia ceda su competencia, aun si los temas fueran concurrentes.

19. Que, atendiendo a lo descrito en los considerandos precedentes, cabe declarar infundado el recurso de apelación presentado el 22 de junio de 2022, contra la Resolución N° 0425-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 12 de mayo de 2022, que resolvió aprobar la solicitud de afectación en uso de “los predios”, de acuerdo a los fundamentos expresados, dando por agotada la vía administrativa;

De conformidad con lo dispuesto 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 su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-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 mediante Decreto Supremo N° 016-2010/SBN;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DECLARAR INFUNDADO el recurso de apelación interpuesto por **VICENTA ESPINOZA ATENCIO** en su condición de Presidenta Ejecutiva del Consejo Ejecutivo Central de la **COMUNIDAD URBANA AUTOGESTIONARIA DE HUAYCÁN (CUAH)** - contra la Resolución N° 0425-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de mayo de 2022, la cual aprobó la afectación en uso a favor del SERVICIO DE PARQUES DE LIMA - SERPAR de 3 predios respectivamente ubicados en el Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán Zona Núcleo Central de Servicios, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima: i) 639,00 m2 situado en el Lote 1, Manzana “E”, inscrito en la Partida N° P02185905 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS N° 32098; ii) 639,00 m2 ubicado en el Lote 1, Manzana “F”, inscrito en la Partida N° P02185906 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS N° 32097 y; iii) 9 350,60 m2 situado en el Lote 1, Manzana “G”, inscrito en la Partida N° P02185907 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS N° 32096.

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° 00278-2022/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° 02713-2022/SBN-DGPE-SDAPE
b) S.I. N° 16422-2022
c) Expediente N° 441-2022/SBNSDAPE

FECHA : San Isidro, 18 de julio de 2022

Mediante el presente vengo en hacer de su conocimiento, que por documento a) de la referencia la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante "la SDAPE"), elevó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante "la DGPE"), el escrito ingresado con fecha 22 de junio de 2022 por **VICENTA EVA ESPINOZA ATENCIO**, en su calidad de Presidenta Ejecutiva del Consejo Ejecutivo Central de la **COMUNIDAD URBANA AUTOGESTIONARIA DE HUAYCÁN (CUAH)** - documento del 21 de junio de 2022 (S.I. N° 16422-2022) - el cual contiene, **RECURSO DE APELACIÓN** contra la **Resolución N° 0425-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de mayo de 2022**, misma que aprobó la **AFECTACIÓN EN USO** a favor del **SERVICIO DE PARQUES DE LIMA - SERPAR**, por un **plazo indeterminado**, para que sean destinados al proyecto denominado "Creación del Complejo Recreativo Municipal Alfonso Barrantes de Huaycán, distrito de Ate - Lima - Lima", de 3 predios respectivamente ubicados en el Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán Zona Núcleo Central de Servicios, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima: i) 639,00 m2 situado en el Lote 1, Manzana "E", inscrito en la Partida N° P02185905 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS N° 32098; ii) 639,00 m2 ubicado en el Lote 1, Manzana "F", inscrito en la Partida N° P02185906 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS N° 32097 y; iii) 9 350,60 m2 situado en el Lote 1, Manzana "G", inscrito en la Partida N° P02185907 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS N° 32096 (en adelante "los predios"). Disponiendo además, que la **AFECTACIÓN EN USO** queda condicionada a que en el **plazo de 2 años**, computados a partir del día siguiente de notificada la mencionada resolución, el afectatario cumpla presentar el expediente técnico del proyecto.

I. ANTECEDENTE

Por intermedio del Memorandum N° 02713-2022/SBN-DGPE-SDAPE fechado el 23 de junio de 2022, "la SDAPE" remitió el documento ingresado por la señora Vicenta Eva Espinoza Atencio, en su condición de Presidenta Ejecutiva del Consejo Ejecutivo Central de la **COMUNIDAD URBANA AUTOGESTIONARIA DE HUAYCÁN (CUAH)** - en adelante "la CUAH" - y el Expediente N° 441-2022/SBNSDAPE, a efecto que "la DGPE" resuelva en grado de apelación.

II. ANÁLISIS

De la calificación del escrito presentado por "la CUAH"

- 2.1. A través de documento ingresado el 22 de junio de 2022 (S.I. N° 16422-2022) - fojas 78 a 137 del referencial c) - "la CUAH" interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 0425-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 12 de mayo de 2022 (en adelante "la Resolución impugnada") - fojas 63 a 66 del referencial c) - la cual resuelve afectar en uso de "los predios" a favor del **SERVICIO DE PARQUES DE**

LIMA - SERPAR, por un plazo indeterminado, para que sean destinados al proyecto denominado "Creación del Complejo Recreativo Municipal Alfonso Barrantes de Huaycán, distrito de Ate - Lima - Lima"; a efecto que se aprueben su pedido de revocatoria de la citada resolución e improcedencia de la afectación de uso solicitada por SERPAR - LIMA.

"La CUAH" anexó a su escrito de apelación: copias de Certificado de Vigencia SUNARP, del DNI de doña Vicenta Eva Espinoza Atencio, de escritos ingresados a esta superintendencia para oponerse al requerimiento de SERPAR - LIMA, de la demanda contencioso administrativa que involucra al terreno donde están las 2 losas deportivas y el Estadio Tadeo Pasini y de la acción de amparo contra SERPAR-LIMA e INVERMET para que cesen los actos de demolición de dichas losas deportivas y estadio, de la denuncia penal contra el Alcalde de Ate y otros de la Ficha Técnica N° 0301-2021/SBN-DGPE-SDAPE, vistas fotográficas del estadio y equipos de futbol, así como fotografías donde se aprecia la destrucción del estadio; y sustentó el recurso, principalmente, en los siguientes argumentos:

2.1.1. "La Resolución impugnada" no ha tomado en cuenta la documentación cursada a "la SBN" para oponerse a la extinción de la afectación de uso de "los predios" y tampoco el pedido (efectuado por escritos y en audiencias virtuales) de que no sean afectados en uso a SERPAR - LIMA "(...) para destruir nuestro Estadio y construir restaurant y patio de comidas privados en un Proyecto que ha sido cuestionado por nuestra comunidad, debido a esos casos y por atentar contra nuestro Estadio, ya que el proyecto considera su destrucción, como en efecto ha ocurrido en días pasados, negándose SERPAR-LIMA en reformular su proyecto. (...)".

2.1.2. El numeral 7.3. de la Resolución en mención, expresa "sobre los predios no recaen procesos judiciales vigentes", empero "la CUAH" promovió acciones judiciales - en lo civil como en lo penal - para salvaguarda y defensa de su derecho de propiedad del Estadio Tadeo Pasini (que cuenta con tribuna sur y edificio de 2 niveles, en los que funcionan camerinos, la administración, servicios higiénicos, y campo deportivo reglamentario oficial) que funciona en el terreno de 9 350,60 m² situado en el Lote 1, Manzana "G" el Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán Zona Núcleo Central de Servicios, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° P02185907 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS N° 32096; cuya existencia es reconocida por el Considerando 6. de dicha Resolución, además en la Ficha Técnica N° 0301-2021/SBN-DGPE-SDAPE, actualizada con las Fichas Técnicas N^{ros.} 044, 045 y 046-2022/SBN-DGPE-SDAPE.

"(...) Estas acciones judiciales son las siguientes:

- a) *Demanda contencioso administrativo contra SERPAR-LIMA ante el 8° Juzgado Permanente Especializado en lo Contencioso Administrativo de Lima, que se tramita con el Expediente N° 02946-2022-0-1801-JR-CA-08, sobre nulidad de la Resolución de Secretaría General N° 017-2022/SG, de fecha 3 de febrero del 2022, emitida por SERPAR - LIMA, demanda que continúa en trámite.*
- b) *Acción de amparo contra SERPAR - LIMA y el Fondo Metropolitano de Inversiones INVERMET ante el 6° Juzgado Constitucional de Lima-Sede Alzamora Valdez, Expediente N° 03459-2022-0-1801-JR-DC-06, interpuesta a fin de que cesen los actos de destrucción del Estadio Tadeo Pasini, acción que sigue en trámite.*
- c) *Acciones de amparo promovidas por los diferentes clubes deportivos de la Liga Intradistrital de Futbol de Huaycán, afiliada a la Federación Peruana de Futbol, que participan todos los años en la Copa Perú, interpuestas en diferentes Juzgados Constitucionales de Lima, en defensa de sus derechos constitucionales al libre desarrollo y bienestar, a la paz y tranquilidad, acciones que se encuentran en trámite.*
- d) *Acciones penales contra el alcalde distrital de Ate y sus cómplices por haber cometido una serie de delitos en agravio de la Liga Intradistrital de Futbol de Huaycán y sus clubes, así como en agravio de nuestra institución, como son los delitos de daños y usurpación agravada, coacción, contra la fe pública y otros delitos que se investigan en varias Fiscalías."*

Es decir, los predios que se mencionan en la resolución apelada, se encuentran judicializados, por lo que la SBN al haberse avocado al conocimiento del trámite SERPAR-LIMA sobre de dichos predios, ha infringido lo establecido en el artículo 139°,

inciso 2 de la Constitución Política, que prohíbe a la autoridad administrativa avocarse a causas pendientes ante el órgano jurisdiccional, resultando nulo el producto de dicho avocamiento anticonstitucional, como es la resolución apelada".

- 2.1.3. De manera errada, el numeral 7.4. de "la Resolución impugnada" indica que SERPAR - LIMA cumplió con presentar los requisitos exigidos en los artículos 100° y 153° de "el Reglamento", mientras que el Considerando 4. señala que *"para que proceda la afectación en uso NO SE DEBE DESNATURALIZAR U OBSTACULIZAR EL NORMAL FUNCIONAMIENTO DEL USO PUBLICO DEL PREDIO"*. El proyecto "Creación del Parque de la Familia Alfonso Barrantes" del SERPAR - LIMA desnaturaliza y obstaculiza el funcionamiento del Estadio Tadeo Pasini, al proponer su destrucción y la construcción - en su reemplazo - de restaurantes privados administrados por empresas concesionarias. Destrucción consumada el 8 y 10 de junio de 2022, pese a la exhortación efectuada vía carta notarial a SERPAR - LIMA, INVERMET, Consorcio Alfonso Barrantes (ejecutor de la obra) y, a la UNI (supervisora de la obra).

Destacan, que los clubes de la Liga Intradistrital de Fútbol de Huaycán venían desarrollando en el estadio, el campeonato anual para participar en la "Copa Perú" con el club que resultara ganador, lo que se ha interrumpido de golpe al destruirse el estadio causando grave daño a los pobladores deportistas, los clubes y a la liga; ahora carecen de un lugar donde realizar tales actividades.

Reiteran, se desnaturalizó y obstaculizó el normal funcionamiento de uso de "los predios", para deporte.

- 2.1.4. Tampoco es cierto que la titularidad de "los predios" sea del Estado como se manifiesta en el Considerando 8. de la Resolución antes citada y que, por tanto, son de libre disponibilidad, en tanto no recaiga ningún impedimento que la limite o restrinja dicha disponibilidad; principalmente en lo referido al predio inscrito en la Partida N° P02185907 del Registro de Predios de Lima, sobre el cual en el año 1999 - antes de abrirse la partida - se construyó el multifuncional Estadio Tadeo Pasini, con recursos de la comunidad de Huaycán y donaciones de la comunidad italiana, *"que es de nuestra propiedad, ya que nunca fue expropiada, configurando una dualidad de propietarios, el Estado respecto al terreno y nuestra comunidad respecto al Estadio, vale decir, una COPROPIEDAD, donde nunca se ha efectuado una división y partición como para sostener que el Estadio pertenece al Estado. Siendo así, el predio no es de libre disponibilidad, pues para que lo sea se requiere el consentimiento de los copropietarios, como lo son el Estado y nuestra comunidad, en donde nuestra comunidad jamás ha estado de acuerdo en donar su Estadio, sino con defenderlo y preservarlo, pues allí hace deporte nuestra juventud y adultos deportistas..."*.

- 2.1.5. Se repite en el Considerando 9. de "la Resolución impugnada" que SERPAR - LIMA cumplió los requisitos para obtener la afectación en uso; ello no es así como se corrobora en el mismo considerando al reconocerse la existencia de las 2 losas deportivas y del estadio, describiéndose sus componentes en las Fichas Técnicas N^{ros}. 044, 045 y 046-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de abril del 2022, las cuales concluyeron que *"se observó se realizan actividades deportivas"*.

"(...) ¿Cómo entonces se puede decir que SERPAR-LIMA cumplió con los requisitos para obtener la afectación en uso de los predios en cuestión? ¿Acaso SERPAR-LIMA es dueña de las dos losas deportivas y de nuestro Estadio? ¿Acaso SERPAR-LIMA promovió las actividades deportivas que se realizaban en las losas deportivas y el Estadio? ¿Acaso el objetivo de SERPAR-LIMA es promover la práctica del deporte como para tener el derecho a que se le afecte en uso el predio, donde funcionaba el Estadio que sí promovía el fútbol y otras actividades deportivas? ¿Acaso SERPAR-LIMA es dueña de la edificación de nuestro Estadio? ¿Acaso el proyecto, "Creación del Parque la Familia", respeta la intangibilidad de nuestro Estadio como para decir que SERPAR-LIMA promoverá el fútbol y otras actividades deportivas? (...)".

- 2.1.6. Que, conforme a lo antes expresado niegan validez a lo aseverado en el Considerando 10. de la Resolución submateria, en el sentido que SERPAR

- LIMA cumplió con los requisitos formales, además de haberse corroborado la titularidad del Estado y la libre disponibilidad de "los predios".

- 2.1.7. Pese a que en el numeral 10.4. "la Resolución impugnada" indican que SERPAR - LIMA presentó el Plan Conceptual del Proyecto más no el respectivo expediente - solicitando un plazo de 2 años para hacerlo - SERPAR - LIMA e INVERMET ya licitaron la ejecución de obra y entregaron la buena pro al Consorcio Alfonso Barrantes, que inició los trabajos destruyendo el estadio y las dos losas deportivas.
- 2.1.8. Toda vez que el numeral 12.2. de la Resolución que nos ocupa indica, que SERPAR - LIMA debe cumplir la finalidad de uso asignada a "los predios", el cual es deportes - las 2 losas deportivas y el estadio deben continuar como tales - SERPAR - LIMA hizo destruir las 2 losas deportivas el 8 de junio de 2022, y 2 días después el estadio; luego, no está cumpliéndose con mantener el uso para deportes de "los predios", se construirán restaurantes privados que no comprenden tal uso.
- 2.1.9. Por consiguiente, "la Resolución impugnada" apreció erróneamente los documentos presentados por SERPAR - LIMA, otorgándole la afectación en uso de los predios, vulnerando así el artículo 70° de la Constitución Política del Estado, el artículo 923° del Código Civil y el artículo 10° de la Ley N° 27444, deviniendo en nula.
- 2.2. El inciso 1. del artículo 124°¹ del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante "TUO de la LPAG"), dispone que los escritos que se presenten ante cualquier entidad deben 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.
- Asimismo, constituyen requisitos de los documentos, señalar el acto recurrido y cumplir los demás presupuestos del artículo mencionado en el anterior párrafo, tal como dispone el artículo 221°² del "TUO de la LPAG", lo cual - de la revisión de los actuados administrativos obrantes en el Expediente N° 1197-2021/SBNSDDI y, en el escrito presentado con fecha 16 de mayo de 2022 - comprobamos, se ha cumplido.
- 2.3. Según prescribe el artículo 220° del cuerpo legal antes citado, 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.
- 2.4. Tenemos, que el citado recurso: "(...) Busca obtener un segundo parecer jurídico de la Administración Pública sobre los mismos hechos y evidencias, no requiere nueva prueba, pues se trata fundamentalmente de una revisión integral del procedimiento desde una perspectiva

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."

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°.

fundamentalmente de puro derecho³.

- 2.5. El numeral 217.2 del artículo 217° del "TUO de la LPAG", establece "(...) *Sólo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. **La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo.*** (...)". (Negrita y subrayado nuestro).
- 2.6. De la verificación integral del expediente submateria se verifica que no incurre en ninguna de las causales de nulidad del acto administrativo, previstas en el artículo 10° del "TUO de la LPAG"; en razón a ello, corresponde a "la DGPE" pronunciarse respecto a lo argumentado en el recurso de apelación que contradice "la Resolución impugnada".
- 2.7. Los procedimientos administrativos se sustentan en el TUO mencionado en el numeral precedente, norma legal que en el Artículo III. del Título Preliminar expresa, que la finalidad de su marco normativo es que la Administración Pública sirva a la protección del interés general, garantizando los derechos e intereses de los administrados sujetándose al ordenamiento constitucional y jurídico en general. Bajo ese orden de ideas, el "TUO de la LPAG" establece, en el ejercicio de la función administrativa, la aplicación de los principios del procedimiento administrativo que se desenvuelven como parámetros jurídicos, para que la Administración Pública no sobrepase sus potestades legales en la prosecución de los intereses públicos, respecto de los derechos de los administrados.
- 2.8. Todo acto administrativo⁴, constituye el pronunciamiento del ejercicio de la función administrativa mediante el cual se producen efectos jurídicos sobre derechos, intereses u obligaciones de los administrados - sean estos personas naturales, personas jurídicas o entidades de la propia administración pública -.
- 2.9. El numeral 120.1. del artículo 120°⁵ del TUO antes citado dispone: "(...) *Frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa **en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.*** (...)". (Negrita y subrayado nuestro).
- 2.10. Estando a lo previsto en el artículo 45° de la Constitución Política de Perú, el poder se ejerce con las limitaciones y responsabilidades que ésta y las leyes señalan; en ese contexto, según prevé el numeral 1 del artículo 3° del cuerpo normativo referido en el anterior numeral, 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.

³ MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Página 183

⁴ "Artículo 1°.- Concepto de acto administrativo

1.1. Son actos administrativos, las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta.

1.2. No son actos administrativos:

1.2.1 Los actos de administración interna de las entidades destinados a organizar o hacer funcionar sus propias actividades o servicios. Estos actos son regulados por cada entidad, con sujeción a las disposiciones del Título Preliminar de esta Ley, y de aquellas normas que expresamente así lo establezcan.

1.2.2 Los comportamientos y actividades materiales de las entidades".

⁵ "Artículo 120.- Facultad de contradicción administrativa

120.1. Frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.

120.2. Para que el interés pueda justificar la titularidad del administrado, debe ser legítimo, personal, actual y probado. El interés puede ser material o moral.

120.3. La recepción o atención de una contradicción no puede ser condicionada al previo cumplimiento del acto respectivo".

- 2.11. El literal g) del numeral 14.1. del artículo 14° de el "TUO de la Ley" establece como una función exclusiva de "la SBN" sustentar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes estatales de carácter y alcance nacional y demás bienes que se encuentren bajo su competencia.
- 2.12. Conforme al inciso 1) del numeral 56.1 del artículo 56° de "el Reglamento", esta Superintendencia sólo está facultada para administrar y disponer de los predios estatales que estén bajo su competencia⁶.
- 2.13. Respecto a los argumentos de "la CUAH" descritos en el Considerando 6. es necesario resaltar que:
- 2.13.1. En el artículo 151° de "el Reglamento" la afectación en uso es definida, como el derecho otorgado a una entidad - para usar a título gratuito - un predio de dominio privado estatal, a fin que sea destinado 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 señalado cuerpo legal; esto es, 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.
- 2.13.2. Los requisitos y el procedimiento para la afectación son regulados por el artículo 136° y el numeral 153.4 del artículo 153° de "el Reglamento", y por 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.
- 2.13.3. Respecto a la solicitud de afectación que presentó SERPAR - LIMA, "la SDAPE" - atendiendo a lo dispuesto en 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" - evaluó: si la titularidad de "los predios" era estatal y de competencia de "la SBN"; si estos eran de libre disponibilidad; además, el cumplimiento de los requisitos del procedimiento.
- 2.13.4. Bajo ese contexto se determinó que "los predios" están inscritos a favor del Estado representado por "la SBN", en las partidas N°s. P02185905, P02185906 y P02185907 del Registro de Predios de Lima, con CUS N°s. 32098, 32097 y 32096, respectivamente.

También se verificó que "los predios" son lotes de equipamiento urbano, destinados a "deporte"; por tanto constituyen bienes de dominio público del Estado, conforme lo previsto en el literal g) del numeral 2.2. del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202, DECRETO LEGISLATIVO QUE MODIFICA EL DECRETO LEGISLATIVO N° 803, LEY DE PROMOCIÓN DEL ACCESO A LA PROPIEDAD FORMAL Y QUE DICTA MEDIDAS COMPLEMENTARIAS EN MATERIA DE ACCESO A LA PROPIEDAD FORMAL: *"Bienes de dominio público, tales como aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público. Así como en los bienes adquiridos por donación sean de dominio público o privado, excepto los donados con fines de vivienda"*; por ello, determinaron que se encuentran bajo la competencia de esta Superintendencia.

⁶ "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".

- 2.13.5. En cuanto a la libre disponibilidad de "los predios", nos releva de mayores comentarios remitirnos a lo mencionado en el numeral 7.3 de "la Resolución impugnada": "(...) según el Informe Preliminar n.° 00019-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de enero de 2022, se precisa que sobre "los predios" no recae procesos judiciales vigentes; empero, de acuerdo a lo visualizado en la imagen satelital Google Earth de fecha 22 de enero de 2021, "los predios" se encuentran ocupados y es de conocimiento de "el administrado", conforme se describe en el considerando sexto de la presente resolución. Asimismo, en la Ficha Técnica n.° 046-2022/SBN-DGPE-SDAPE, respecto al predio inscrito en la partida n.° P02185907, se descarta superposición con zona arqueológica. Ahora, si bien obra inscrita la afectación en uso otorgada a favor de la Municipalidad Distrital de Ate, en las partidas registrales de "los predios"; sin embargo, se verificó que mediante Resolución n.° 0340-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de abril de 2022 (Expediente n.° 726- 2021/SBNSDAPE), esta Subdirección dispuso la extinción de la afectación en uso por causal de renuncia, la misma que se encuentra en proceso de inscripción. (...)";
- 2.13.6. Respecto a lo indicado en los literales a), b), c) y d) del numeral 2.1.2. de este informe, no se advierte la existencia de identidad de sujetos, porque los procesos se han entablado entre "la CUAH" y entidades de las cuales no forma parte "la SBN"; mientras que en el procedimiento de afectación en uso involucrado en "la Resolución impugnada", son sujetos "SERPAR - LIMA" y esta Superintendencia. No existe identidad en los hechos, porque los procesos descritos en los literales antes citados versan sobre materias que no enervarían el procedimiento administrativo de afectación en uso. Luego, no basta la existencia de procedimientos en trámite para que esta Superintendencia ceda su competencia, aun si los temas fueran concurrentes.
- 2.14. Atendiendo a lo líneas arriba expresado, corresponde declarar infundado el recurso impugnatorio presentado por "la CUAH", dando por agotada la vía administrativa.

III. CONCLUSIÓN

Considerando lo desarrollado en este documento, cabe declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de apelación ingresado - el 22 de junio de 2022 - por la señora **VICENTA EVA ESPINOZA ATENCIO**, en su calidad de Presidenta Ejecutiva del Consejo Ejecutivo Central de la **COMUNIDAD URBANA AUTOGESTIONARIA DE HUAYCÁN (CUAH)**, contra la Resolución N° 0425-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 12 de mayo de 2022, que aprobó la afectación en uso de 3 predios respectivamente ubicados en el Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán Zona Núcleo Central de Servicios, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima: i) 639,00 m2 situado en el Lote 1, Manzana "E", inscrito en la Partida N° P02185905 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS N° 32098; ii) 639,00 m2 ubicado en el Lote 1, Manzana "F", inscrito en la Partida N° P02185906 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS N° 32097 y; iii) 9 350,60 m2 situado en el Lote 1, Manzana "G", inscrito en la Partida N° P02185907 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS N° 32096 , conforme a lo fundamentado; 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: 18/07/2022 15:17:45-0500

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

P.O.I. N° 16.2.2