

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 086-2018/SBN-DGPE**

San Isidro, 22 de agosto de 2018

Visto, el Expediente N°464-2018/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación presentado por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LAMBAYEQUE** representada por su alcalde Ricardo Casimiro Velezmoro Ruiz, (en adelante "la Municipalidad") interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 0438-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de junio de 2018, por la cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, la "SDAPE") de esta Superintendencia dispuso la inscripción de dominio a favor del estado por extinción parcial de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, respecto de un área de 9 533,96 m<sup>2</sup> que forma parte de uno de mayor extensión correspondiente al predio ubicado en lote 1, manzana T5, del Pueblo Joven San Martín de Porres, distrito, provincia y departamento de Lambayeque (en adelante "el predio");

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 29158; es el Organismo Público Ejecutor adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, según el artículo 215° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General en adelante el "TUO de la LPAG", establece que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, *que se interpone cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho*, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico<sup>1</sup>.

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (DGPE) resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones

<sup>1</sup> Artículo 218 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación

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

4. Que, mediante escrito presentado el 24 de julio de 2018 (S.I. N° 27364-2018), "la Municipalidad" interpuso recurso de apelación contra "la Resolución", sin embargo no lo presento como una apelación propiamente si no como descargos, por ello y por la relevancia que tiene el pedido y conforme a lo señalado en el artículo IV, numeral 1.6<sup>2</sup>, principio de informalismo, regulado en el "T.U.O. de la LPAG", corresponde a la DGPE en su calidad de superior jerárquico, resolver el recurso impugnatorio.

5. Que, el numeral 215.2 del artículo 215 del "TUO de la LPAG", establece que solo 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.



#### De los antecedentes del recurso

6. Que, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) es el titular registral, representado por la Superintendencia de Bienes Estatales del predio de 46 789,70 m<sup>2</sup> ubicado en el lote 1, manzana T5, del Pueblo Joven San Martín de Porres, distrito, provincia y departamento de Lambayeque, el mismo que se encuentra inscrito en la partida registral n°. P10029961 del Registro de Predios de la Zona Registral N°. II-Sede Chiclayo y anotado con CUS N° 23659 (en adelante el "predio"), encontrándose bajo competencia de esta Superintendencia, en aplicación de la Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley N°. 28687, aprobado por Decreto Supremo N°. 006-2006-VIVIENDA.



7. Que, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, afectó en uso el predio descrito en el considerando precedente a favor de la Municipalidad Provincial de Lambayeque, con la finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones, destinado a la plataforma deportiva "San Juan Masías" a plazo indeterminado, conforme consta en el asiento 00004 de la Partida Registral de "el predio".

8. Que, la Subdirección de Supervisión mediante Oficio N°. 1178-2018/SBN-DGPE-SDS, de fecha 23 de marzo de 2018 (folio 17) informó a la Municipalidad Provincial de Lambayeque del inicio del procedimiento de extinción producto de las acciones de supervisión en el "predio", habiéndose verificado que el mismo viene siendo ocupado parcialmente en un (74.06%) por la plataforma deportiva "San Juan Masías" y el área restante equivalente a (25.94%) es ocupado por una iglesia, una comisaría, un vivero, y una vía de acceso, concediéndole un plazo de quince (15) días calendario a efectos de que cumpla con remitir los descargos referidos al incumplimiento de la finalidad.

9. Que, sin haber recibido respuesta, por parte de la Municipalidad de Lambayeque, se derivó a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal conforme al procedimiento ya iniciado, dicha Subdirección emitió el Informe de Brigada N°1917-2018/SBN-DGPE-SDAPE el mismo que en sus conclusiones señala:

<sup>2</sup> 1.6 Principio de Informalismo.- Las normas del procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados. (...)

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 086-2018/SBN-DGPE**

*"El predio no viene siendo utilizado por el "administrado" para la finalidad que le fue otorgado, verificándose que la municipalidad provincial de Lambayeque no ocupa un área de 9 533,96 m", en la cual se encuentra una iglesia, el vivero y la comisaría, mientras que el área restante de 37 255,74 m2, que comprende el área deportiva y la vía (accesos), viene siendo utilizada para su finalidad y administrada por dicha comuna, en virtud de ello corresponde a esta subdirección tramitar la extinción parcial de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del estado".*

Asimismo, dado que el predio se encuentra bajo la titularidad de COFOPRI debe registrarse la inscripción de "el predio" a favor del Estado conforme a la legislación vigente.

**10.** Que, con base, a los actuados y fundamentos expuesto en el mencionado informe de brigada se emitió la Resolución N° 438-2018/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante "la Resolución") en la que se dispone la inscripción de dominio a favor del estado representado por esta Superintendencia Nacional de Bienes Estatales sobre "el predio" y se extingue parcialmente la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado.

**11.** Que, en consecuencia, "la Municipalidad" en fecha 24 de julio del 2018 (S.I. N° 7373-2017) interpuso recurso de apelación contra "la Resolución", bajo los siguientes argumentos brevemente resumidos:

1. Que, se debe aclarar que la afectación en uso dada por COFOPRI a favor de la Municipalidad Provincial de Lambayeque indica como destino: plataforma deportiva "San Juan Masías", lo cual nos da la posibilidad que el uso del "predio" sea para recreación por tanto esta puede ser activa y pasiva, con actividades complementarias, ya que según nuestro Reglamento Nacional de Edificaciones nos da como parámetros, que todo lote destinado para este uso serán construidos para uso público y deberán tener jardines, veredas interiores, iluminación, instalaciones para riego y mobiliario urbano. Se podrán proponer zonas de recreación activa hasta alcanzar un 30% de la superficie del área de recreación aportada.

2. El área destinada al vivero es un espacio donde se realizan actividades complementarias al uso recreacional, no solo brinda grass y vegetación a los parques de la ciudad sino también a la infraestructura deportiva "San Juan Masías" su función es complementaria y es parte del uso recreativo al que fue destinado, el cual cuenta con una área de 7 430,80 m2.

3. El uso recreacional complementario por el que fue otorgado es un espacio utilizado para el bienestar de la población con la seguridad policial correspondiente, ya que años atrás era un espacio peligroso tomado por la delincuencia. Asimismo la Municipalidad Provincial de Lambayeque, ha realizado inversión pública, lo que permite sustentar la necesidad de seguir contando con la administración del predio.

Asimismo, señala que el municipio mediante acuerdo de Concejo N° 022/2007-MPL de fecha 02 de abril de 2007 se donó 2 900 m2 a favor de la Parroquia san Pedro de



Lambayeque y con acuerdo de concejo N° 048/2012-MPL de fecha 13 de setiembre de 2012, se dona al Ministerio Publico un área de 535.33 m2

12. Que, con Memorando N° 3208-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de julio de 2018, la "SDAPE" remitió el recurso de apelación con todos los actuados a esta dirección.

### Análisis de la apelación

13. Que, cabe señalar que en el presente caso "el predio", se encuentra en afectación de uso por COFOPRI a favor de la Municipalidad Provincial de Lambayeque, conforme corre inscrito en la partida P10003028 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Chiclayo, en aplicación de lo dispuesto por el artículo 58° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC "Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de la COFOPRI" (en adelante "Reglamento de COFOPRI")<sup>3</sup>.

14. Que, el predio afectado en uso, fue otorgado por COFOPRI ya que dicha área constituía un aporte reglamentario para uso deporte, es así que estamos frente a un bien público asimismo el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"), en su artículo 2° inciso a)<sup>4</sup>, señala enumerativamente que bienes están considerado como bienes de dominio público y sobre los que se ejerce la administración de los mismos, con base en ello, se observa claramente que estamos frente a un bien de dominio público de origen.

Además de que dicho acto se encuentra sujeta a una carga<sup>5</sup> inscrita en el asiento 00004 de la Partida Electrónica N° P10003028, la cual se hará efectiva en caso "la Municipalidad" no destine el predio para los fines que le fue transferido, es decir la plataforma deportiva San Juan Masías.

### Respecto de los argumentos de "la Municipalidad"

15. Que, la afectación de uso que se otorgó a "la Municipalidad", se encuentra sujeta a la primacía de las disposiciones de las normas y reglamentos que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales.

16. Que, esta Superintendencia dentro de sus diversas funciones como ente rector de los bienes de Estado, cumple el rol de supervisión permanente sobre los predios donde se hayan otorgado mediante actos de administración o disposición por los organismos que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales como es el caso de "la Municipalidad".

<sup>3</sup> **Artículo 58.- Afectación en uso de lotes destinados a equipamiento urbano.** COFOPRI podrá afectar en uso lotes de equipamiento urbano u otros en favor de entidades públicas o privadas sin fines de lucro, para el cumplimiento o desarrollo específico de sus funciones, por un plazo determinado o indefinido, según las circunstancias.

<sup>4</sup> **Bienes de dominio público:** Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley

<sup>5</sup> **Artículo 2.- Modalidades del acto administrativo:** Cuando una ley lo autorice, la autoridad, mediante decisión expresa, puede someter el acto administrativo a condición, término o modo, siempre que dichos elementos incorporables al acto, sean compatibles con el ordenamiento legal, o cuando se trate de asegurar con ellos el cumplimiento del fin público que persigue el acto.

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 086-2018/SBN-DGPE**

17. Que, conforme a lo expuesto por "la Municipalidad", ha señalado que el área otorgada por COFOPRI se destinaria para la: PLATAFORMA DEPORTIVA "SAN JUAN MASIAS", con lo cual también les da la posibilidad del uso de recreación la cual puede ser pasiva y activa.

18. Que, de las acciones de supervisión realizadas al "predio", el día 14 de marzo de 2018, constataron que el "predio" se encuentra en una zona urbana consolidada con vías asfaltadas, cuenta con servicios básicos, viene siendo ocupado parcialmente de la siguiente manera: a) un complejo deportivo denominado "San Juan Masías" con un área de 34 650,79 m<sup>2</sup> representando un 74,06% de área ocupada b) una vía con 2 604,95 m<sup>2</sup> representando un 5,57% de área ocupada c) una iglesia con 992,84m<sup>2</sup> representando un 2,12% de área ocupada d) una comisaría con 1 110,32m<sup>2</sup> representando un 2,37% de área ocupada e) un vivero con 7 430,80m<sup>2</sup> representando un 15,88% de área ocupada, tal como se registra en la Ficha Técnica N°. 0478-2018/SBN-DGPE-SDS de fecha 19 de marzo de 2018.

19. Que, de lo mencionado, se tiene que el área restante equivalente a (25.94%) es ocupado por una iglesia, una comisaría, un vivero, y una vía de acceso, que según la municipalidad sirven como usos complementarios al rubro recreacional, la comisaria dota de seguridad al espacio recreativo, el vivero a dotar de grass y vegetación a la estructura deportiva "San Juan Masías" y por último la parroquia "San Pedro" de Lambayeque ha construido un centro pastoral.

20. Que, sin embargo, la carga se inscribió sobre la totalidad del predio, ya que debía de ejecutarse en la totalidad del área de aporte toda la plataforma deportiva, la misma que a la fecha se ejecuta parcialmente, dicha carga es una restricción que el Estado inscribe a fin de que pueda ejercer su control sobre los predios que otorga en administración, los mismos que están sujetas a la administración y supervisión legal de esta Superintendencia.

21. Que, la mencionada carga es una restricción a la disposición que pueda sufrir "el predio" por parte del posible afectatario, ya que conforme se observa de su apelación, se ha ejercido actos de disposición sobre el remanente de "el predio" habiéndose donado parte del mismo al Ministerio Público y a la parroquia "San Pedro", es decir "la Municipalidad" dispuso de los bienes de dominio público, sin estar legitimado para otorgar estos actos de disposición sobre un predio que pertenece al Estado, ya que dicha competencia es única de esta Superintendencia, y al tratarse de bienes de dominio público, esta es excepcional y solo cuando hayan perdido su calidad, por ello, debe de ejecutarse la carga que pesa sobre el predio.

22. Que, por lo que, ya estaría incumpliendo y excediendo en sus atribuciones como afectatario "la Municipalidad", así pues la disposición de hacer un vivero y una comisaria dentro de una estructura deportiva, no tiene relación directa al fin de plataforma deportiva, por lo que, debe de disponerse la extinción parcial de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad.



23. Que, en consecuencia, de las pruebas aportadas por "la Municipalidad" consolidan lo anteriormente expuesto, ya que el 25.94% de "el predio" no está cumpliendo con la finalidad para la cual fue afectado "el predio", por ello, "la Municipalidad" no logra desvirtuar los argumentos sostenidos en "la Resolución", toda vez que independientemente del nivel de gobierno al que pertenezcan las instituciones que conforman el Sistema de Bienes Nacionales, deben tener estricta observancia a las normas y directivas, de esta Superintendencia ya que es a través de ellas, que el Estado ejerce sus atributos de propietario (administración) y tutela sobre sus bienes.

24. Que, finalmente, si alguna de las instituciones que ocupan actualmente parte del remanente que no están siendo destinados al uso deporte, pueden solicitar la asignación de uso conforme a la normativa de esta Superintendencia una vez concluido el presente procedimiento.

25. Que, estando a lo establecido en los incisos c), e) y p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN aprobado por el Decreto Supremo N°. 016-2010-VIVIENDA del 21 de diciembre de 2010, que facultan a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, aprobar la extinción de los actos de administración bajo competencia de la SBN, así como aprobar la inscripción de dominio a favor del Estado de los lotes que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI hubiere afectado en uso, y a emitir las resoluciones en materia de su competencia y en el marco de las acciones de supervisión que corresponden a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal respecto a las subdirecciones bajo su ámbito, y habiendo evaluado "la Resolución", emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, encontrando que la misma se ajusta a lo ordenado en la Directiva 005-2011/SBN.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y al Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y

#### SE RESUELVE:

**Artículo Único.-** Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE LAMBAYEQUE** debidamente representado por su alcalde: **Ricardo Casimiro Velezmoro Ruiz**, contra lo dispuesto en la Resolución N° 0438-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de junio de 2018 emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE), dando por agotada la vía administrativa.

**Regístrese y comuníquese.-**



*[Handwritten signature]*  
Abog. Victor Hugo Rodríguez Mendoza  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES