



## **RESOLUCIÓN N° 0094-2018/SBN-DGPE**

San Isidro, 14 de septiembre de 2018

### **VISTO:**

El Memorando N° 2490-2018/SBN-DGPE-SDS que contiene el recurso de apelación presentado con escrito de 03 de agosto de 2018 por Michael Tito Espinoza Lázaro, presidente de la **ASOCIACION DE VIVIENDA LOS ELEGIDOS DE DIOS**, contra el Oficio N° 2889-2018/SBN-DGPE-SDS del 24 de julio de 2018, emitido por la Subdirección de Supervisión – SDS, que dio respuesta a un pedido de reversión y extinción; y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, así como el 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, el artículo 215° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, en adelante "TUO de la LPAG", señala 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 sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico<sup>1</sup>.

3. 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.

4. Que, el numeral 216.2 del artículo 216° del "TUO la LPAG" dispone que *los recursos administrativos deben interponerse en el término de **quince (15) días perentorios** de haber sido notificados y resolverse en el plazo de treinta (30) días.*

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

5. Que, por lo expuesto, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal "DGPE" resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios 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 de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante el ROF de la SBN).

6. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

### ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO

7. Que, mediante presentado el 20 de junio de 2018 (S.I. N° 22916-2018) "el administrado" solicita se dé inicio al procedimiento administrativo de reversión, extinción de la afectación en uso y posterior venta directa del terreno de 230 204,26 m<sup>2</sup> que forma parte de un área de mayor extensión, inscrita en la Partida Electrónica 13409092 de la Oficina Registral de Lima.

8. Que, mediante Oficio N° 2889-2018/SBN-DGPE-SDS de fecha 24 de julio de 2018 (en adelante "el Oficio") la SDS otorgó respuesta en los términos siguientes:

"(...)

Por lo expuesto, revisada la documentación proporcionada, los antecedentes registrales y la base gráfica, con la que cuenta esta Superintendencia, se advierte lo siguiente:

- Reversión de un área de 230 204,26 m<sup>2</sup>, inscrito en la Partida N° 13409092 del Registro de Predios de Lima, al respecto se determinó que el propietario es el ESTADO y con Resolución N° 123-2015/SBN-DGPE-SDDI de fecha 06 de febrero de 2015, se transfirió a título gratuito a favor del Ministerio de la Producción para la ejecución del proyecto denominado "Parque Industrial de Ancón" en el marco del Programa Nacional de Diversificación Productiva, suspendiéndole el plazo para el cumplimiento de dicha finalidad hasta noviembre de 2025, mediante Resolución N° 210-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 30 de marzo de 2017. (Estando vigente el plazo para el cumplimiento de la finalidad).
- Extinción de la Afectación en uso de un área de 643 933,97 m<sup>2</sup>, inscrito en la Partida N° 12186048 del Registro de Predios de Lima, al respecto se determinó que el propietario es el ESTADO y con Resolución N° 250-2011/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 05 de setiembre de 2011, se otorgó en el marco de lo dispuesto por la Ordenanza N° 1018, - emitido por la Municipalidad Metropolitana de Lima de fecha 29 de mayo del 2007-, la Administración a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima, a fin que a través del Servicio de Parques de Lima lo destine a Parque Zonal, siendo el parque zonal un bien de dominio público, la administración está a cargo de la municipalidad, y forma parte de un sistema de áreas recreacionales y de reserva ambiental con carácter de intangibles, inalienables e imprescriptibles y que su promoción, organización, administración, desarrollo y mantenimiento es competencia exclusiva de cada municipalidad distrital o provincial, en el ámbito de su circunscripción.
- Extinción de la Afectación en uso de: i) área de 2 475 310, 48 m<sup>2</sup>, inscrito en la Partida N° 13409088, ii) área de 26 425,51 m<sup>2</sup>, inscrito en la Partida N° 12175370 del Registro de Predios Lima, al respecto se determinó que el propietario es el ESTADO y con Resolución N° 281-2011/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 26 de julio de 2011, se Afectó en Uso a favor del Ministerio del Ambiente para que lo destine a Parque Ecológico Nacional "Antonio Raimondi", ampliándose con Resolución N° 860-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 28 de setiembre de 2016, el plazo para el cumplimiento de la finalidad de manera indeterminada, condicionada para que el Ministerio del Ambiente conforme al Plan Maestro del Parque Ecológico "Antonio Raimondi" al 2025, consolide el parque ecológico. (Entendiéndose que se encuentra vigente hasta el 2025).



impugnatorio. Asimismo, se ha presentado de acuerdo a los requisitos señalados en los artículos 216°, 218° y 219° del ("TUO de la LPAG").

13. Que, la SBN, en su calidad de ente rector y de conformidad a lo establecido en el literal d), numeral 14.1 del artículo 14° de la Ley 29151, tiene como funciones y atribuciones exclusivas, entre otras, la de supervisar los bienes estatales, así como el cumplimiento del debido procedimiento y de los actos que ejecutan las entidades pertenecientes al Sistema Nacional de Bienes Estatales.

14. Que, en esa línea, es atribución de la Subdirección de Supervisión (SDS) supervisar el cumplimiento de los actos y procedimientos efectuados por las Entidades sobre los actos de adquisición, administración, disposición y registro de los bienes estatales, recomendando las acciones correctivas y/o que se ponga en conocimiento de las instancias que correspondan para la aplicación de las sanciones pertinentes, de conformidad a lo dispuesto en el literal b) del artículo 46° del ROF de la SBN.

15. Que, en el presente caso, con el escrito presentado el 20 de junio de 2018 (S.I.N° 22916-2018) "el administrado" solicitó lo siguiente:

- Inicio del procedimiento de aprobación de reversión del área de terreno de 230 204,26 m<sup>2</sup> que forma parte de un área de mayor extensión que se encuentra inscrito en la Partida N° 13409092 de la Oficina Registral de Lima.
- Inicio del procedimiento de aprobación de reversión de un área de terreno de 643 933,97m<sup>2</sup> que forma parte de un área de mayor extensión inscrito en la Partida N° 12186048 de la Oficina Registral de Lima.
- Inicio el procedimiento de aprobación de extinción de la afectación en uso de un área de 2 475 310,48 m<sup>2</sup>, que forma parte de un área de mayor extensión y que aparece inscrita en la Partida N° 13409088 de la Oficina Registral de Lima.
- Inicio el procedimiento de aprobación de extinción de la afectación en uso de un área de 26 425,51 m<sup>2</sup>, que forma parte de un área de mayor extensión y que aparece inscrita en la Partida N° 12175370 de la Oficina Registral de Lima.
- De forma excepcional se dé inicio al procedimiento administrativo de venta directa de un área de 116 014,54 m<sup>2</sup> que forma parte del área de mayor extensión, inscrita en la Partida N° 42647683 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima.
- De forma excepcional se dé inicio al procedimiento administrativo de venta directa de un área de 116 014,54 m<sup>2</sup> que forma parte del área de mayor extensión, inscrita en la Partida N° 42647683 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima.

16. Que, como se puede apreciar del pedido de "el administrado", respecto de las áreas involucradas solicita el inicio de dos tipos de procedimientos: a) la reversión al dominio del Estado y b) extinción de la afectación en uso.

17. Que, la reversión al dominio del Estado se encuentra contemplada en el artículo 69° del Reglamento de la Ley 29151. Establece que en caso el adquirente de un bien estatal a título gratuito **no lo destine a la finalidad para la que le fue transferido dentro del plazo establecido**, revertirá el dominio del bien al Estado, sin obligación de reembolso alguno a favor del afectado con la reversión; además, el procedimiento se encuentra regulado en la Directiva N° 005-2013-SBN, Procedimientos para la aprobación de la Transferencia Interestatal de Predios del Estado, aprobado mediante Resolución N° 067-2013-SBN, publicada el 27 de setiembre de 2013, en adelante "Directiva N° 005-2013-SBN".

18. Que, en esa línea, conforme al numeral 9.5° de la "Directiva N° 005-2013-SBN": "El procedimiento de reversión se inicia luego de efectuada la inspección técnica a los predios estatales transferidos, cuando los profesionales de la SDS, tratándose de la SBN, o de la respectiva unidad operativa de la entidad transferente, advierten que no se ha cumplido con la finalidad para la cual fue transferido los predios dentro del plazo establecido en la resolución o en el contrato de transferencia. (...)".





## **RESOLUCIÓN N° 0094-2018/SBN-DGPE**

En ese sentido, se determina que los actos de disposición y administración citados se encuentran con los plazos vigentes para el cumplimiento de su finalidad, y al constituirse como bien de dominio público goza de las características de inalienabilidad e imprescriptibilidad<sup>1</sup>, sobre los cuales el Estado ejerce su potestad administrativa y tutela conforme a ley; procediéndose a supervisar una vez haya cumplido el plazo; sin embargo, se deja constancia que se podrá realizar acciones preventivas sobre dichos predios, con el fin de garantizar el uso adecuado de los mismos, debiendo conservarse el derecho otorgado a favor de las entidades<sup>2</sup>.

Por lo expuesto, su solicitud no procede ser atendida toda vez que los actos de disposición y administración citados se encuentran con plazos vigentes, siendo competencia de las entidades beneficiarias realizar todas las acciones pertinentes e idóneas para repeler cualquier acto que perturbe o violente su seguridad<sup>3</sup>."

**9.** Que, mediante escrito presentado el 03 de agosto de 2018 (S.I. N° 28597-2018) "el administrado" interpuso recurso de apelación, contra "el Oficio", bajo los siguientes argumentos:

- i. La autoridad administrativa no se ha pronunciado respecto del fondo de las peticiones (reversión y extinción de la afectación en uso), contraviniendo el debido procedimiento;
- ii. "El Oficio" no hace referencia a que al Ministerio de la Producción se le otorgó el plazo de un año, para efectos del cambio de zonificación, asimismo, no se hace referencia a que al Ministerio de la Producción se le otorgó un plazo de 02 años, para que presente el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión;
- iii. El Ministerio de la Producción no ha cumplido con efectuar el cambio de zonificación, no con presentar el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión, a pesar del plazo que se le otorgó, el cual está vencido a la fecha. No ha pronunciamiento sobre ello, en el oficio;
- iv. El Ministerio de la Producción no ha inscrito en la Partida Registral 13409092 de la Oficina Registral de Lima, el cambio de zonificación, ni el Programa de desarrollo o inversión, por lo que procedía la reversión de "el predio";
- v. En el presente caso la Municipalidad Metropolitana de Lima debió destinar "el predio", al fin para el cual se entregó "Parque Zonal", pero dicha área de terreno no es un parque zonal, motivo por el cual debió proceder la reversión;
- vi. El Ministerio del Ambiente, a través del Proyecto Especial "Parque Ecológico Nacional, no ha cumplido con sus objetivos, razón por la que debe aprobarse la extinción de la afectación en uso;
- vii. La SDDI no se ha pronunciado respecto del pedido de venta directa, respecto de "el predio"; y,
- viii. La Sub Dirección de Desarrollo Inmobiliario de la SBN obstaculiza el desarrollo de nuestro país.

**10.** Que, mediante Memorando N° 2496-2018/SBN-DGPE-SDS del 03 de agosto de 2018 la SDS trasladó el recurso de apelación.

**11.** Que, del expediente administrativo, se advierte que "el Oficio" fue notificado el **26 de julio de 2018**, por lo que el plazo legal para interponer recurso de impugnación establecido en el numeral 216.2 del artículo 216° del "TUO la LPAG", **venció el 17 de agosto de 2018** y siendo que el recurso de apelación fue interpuesto por "el administrado" el **03 de agosto de 2018**.

**12.** Que, por consiguiente, habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley, corresponde a la DGPE en su calidad de superior jerárquico, resolver el recurso





## **RESOLUCIÓN N° 0094-2018/SBN-DGPE**

19. Que, por otro lado, la figura de la extinción de la afectación en uso se encuentra regulada en el artículo 105<sup>o2</sup> del Reglamento de la Ley 29151 cuando se produzca algunos de los supuestos ahí señalados; además, el procedimiento se encuentra regulado en la Directiva N° 005-2011-SBN, Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público, aprobado mediante Resolución N° 050-2011-SBN, publicada el 17 de agosto de 2011, y modificatorias, en adelante "Directiva N° 005-2011-SBN".

20. Que, el numeral 3.12 de la "Directiva N° 005-2011-SBN" señala que el inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se produce con la inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad orgánica competente, efectúa sobre el predio afectado en uso a fin de determinar la situación física y legal del mismo, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo a los fines para los que fue afectado.

21. Que, corresponde ahora determinar si como señaló la SDS en "el Oficio" no resulta procedente el inicio de los procedimientos administrativos de reversión y extinción de la afectación en uso, respecto de las áreas involucradas.

22. Que, de acuerdo a lo expresado por "el administrado" y a la documentación presentada se advierte que las áreas involucradas, se encuentran inscritas en las Partidas Registrales N°s. 13409092, 12186048, 12175370 del Registro de Predios de Lima.

23. Que, tal como señala la SDS en "el Oficio", en las citas partidas registrales involucradas recaen los actos administrativos siguientes:

- a) D00002  
Rubro: gravámenes y cargas de la Partida N° 13409092 se encuentra inscrita la **Resolución N° 210-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 30 de marzo de 2017** expedida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la SBN que resuelve: **SUSPENDER** desde el 26 de junio de 2015 hasta noviembre de 2025, el computo del plazo de un (1) año y de dos (02) años, respectivamente, otorgando al Ministerio de la Producción en los artículos quinto, sexto y sétimo de la Resolución N° 123-2015/SBN-DGPE-SDDI del 06 de febrero de 2015, para que cumpla con: a) gestionar y obtener el cambio de zonificación; b) presentar el Programa o Proyecto de desarrollo o inversión con los respectivos planes y estudios técnicos-legales para su ejecución; y, c) presentar el contrato de adjudicación o concesión debidamente inscrito en la Partida Registral respectiva, bajo apercibimiento de reversión a favor del Estado del predio de 13 382,257.00 m<sup>2</sup> denominado "Parcela 1A" inscrita en esta partida.
- b) D0002  
Rubro: gravámenes y cargas de la Partida N° 12186048 se encuentra inscrita la **Resolución N° 250-2011/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 05 de setiembre de 2011** expedida por la

<sup>2</sup> Art. 105° De la extinción de la afectación en uso:

La afectación en uso se extingue:

1. Incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad.
2. Renuncia a la afectación.
3. Extinción de la entidad afectataria.
4. Extinción de la entidad afectaría.



Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la SBN, se aprobó la entrega en administración a favor de la Municipalidad Metropolitana de Lima, del predio inscrito en la presente partida, en el marco de lo dispuesto en la Ordenanza N° 1018 emitida por la Municipalidad Metropolitana de Lima, para ser destinado a Parque Zonal.

La Municipalidad Metropolitana de Lima, deberá destinar el predio al fin para el cual es entregado; caso contrario el Estado representado por la SBN, reasumirá la administración del mismo.

c) D0002

Rubro: Carga: Fluye del artículo 2° del **Decreto Supremo N° 018-2010-MINAN** que se ha dado origen a la transferencia inscrita en el Asiento C0002 que antecede que el predio inscrito en esta partida será destinado a la Ampliación del Proyecto Especial "Parque Ecológico Nacional" creado por Decreto Supremo N° 013-2010-MINAN modificado por Decreto Supremo N° 016-2010-MINAN.

24. Que, como justificara la SDS, en "el Oficio", los actos administrativos contenidos en las resoluciones antes descritas y que involucran a las áreas sub materia se encuentran con los plazos vigentes para el cumplimiento de su finalidad, y al constituirse como bien de dominio público goza de las características de inalienabilidad e imprescriptibilidad, conforme al artículo 73° de la Constitución Política y el numeral 2.2 del artículo 2° del Reglamento de la Ley 29151, sobre los cuales el Estado ejerce su potestad administrativa y tutela conforme a ley; procediéndose a supervisar una vez haya cumplido el plazo.

25. Que, como también se ha sustentado en "el Oficio", lo antes señalado no será óbice para que la SDS realice acciones preventivas sobre dichos predios, con el fin de garantizar el uso adecuado de los mismos, debiendo conservarse el derecho otorgado a favor de las entidades.

26. Que, por lo expuesto, carece de objeto pronunciarse respecto del pedido de venta directa de las áreas solicitadas, debiéndose declarar infundado el recurso de apelación presentado, y darse por agotada la vía administrativa.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; "Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General", aprobado con Decreto Supremo N° 006-2017-JUS; Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y al Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Estatales – SBN;

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.-** Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por Michael Tito Espinoza Lázaro, presidente de la **ASOCIACION DE VIVIENDA LOS ELEGIDOS DE DIOS**, contra el Oficio N° 2889-2018/SBN-DGPE-SDS del 24 de julio de 2018, emitida por la Subdirección de Supervisión – SDS, dando por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese



*[Firma]*  
Abog. Víctor Hugo Rodríguez Mendoza  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES