

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 143-2018/SBN-DGPE

San Isidro, 19 de noviembre de 2018

Visto, el Expediente N° 436-2017/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación presentado por **DEYSE PAMELA SOTO LOPEZ** en su calidad de Presidenta de la **ASOCIACIÓN DE PADRES DE FAMILIA (APAF) DEL I.E. JEC COLEGIO JOSE GALVEZ**, (en adelante "el administrado"), contra la Resolución N° 098-2018/SBN-DGPE del 20 de setiembre de 2018, que declaró improcedente su nulidad de oficio contra la Resolución N° 782-2017/SBN-DGPE-SDDI en donde se aprueba la desafectación del área de 26 318, 56 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado en el distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P01265473 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX – Sede Lima, con CUS N° 33234 (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 el numeral 11.1 del artículo 11° del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo en General en adelante "TUO de la LPAG" establece que los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos en el Título III Capítulo II de la presente Ley; por su parte, el numeral 11.2 dispone que la nulidad será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto¹.

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatual 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 de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante "el ROF de la SBN".

¹ Artículo 11.2 del TUO de la LPAG - Recurso de apelación.- la nulidad de oficio será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto. (...)



4. Que, en fecha 19 de octubre del 2018 “la Administrada” presento su recurso de apelación (S.I. N°38290-2018) contra “la Resolución”, bajo los siguientes fundamentos que a continuación resumimos:

- Solicita se declare la Nulidad de “la Resolución” y de la Resolución N° 834-2015/SB-DGPE-SDAPE de fecha 10 de setiembre del 2016 por el cual “la SDAPE” declaro “sorpresivamente y clandestinamente la extinción de la afectación en uso del sector educación” del predio que viene siendo conducido por el COLEGIO JOSE GALVEZ de Collique, ya que el área actualmente destinada para el uso escolar y recreativo, destinada para el uso y futuras ampliaciones del mencionado Colegio, el mismo que fuera entregado como aporte urbanístico.
- Se declare la nulidad de “la Resolución” que aprueba la desafectación de dominio público a dominio privado del Estado de “el predio”, ya que en su emisión hay una falta de total transparencia publica por parte de esta Superintendencia, al no ser publicada ni notificada a ninguna a autoridad local o del sector educativo; no se ha efectuado ninguna consulta o autorización a la población, padres de familia, autoridades del sector educación; que con información de pericias fraudulentas de esta Superintendencia sobre el estado y uso del terreno, faltando gravemente a la verdad; Desconocimiento de la posesión, uso, dominio y cerco del actual Colegio Estatal Jose Gálvez.

Los cuales, incurren en la causal de nulidad prevista en el artículo 10 de la ley 27444.

- Así como expresa su oposición a todo procedimiento administrativo de la SBN de cesión en uso o venta directa. Impulsado por la ASOCIACIÓN OPERACIÓN SAN ANDRES ONG “OSA”.

Finalmente señala que se disponga el inicio del procedimiento sancionador sobre los funcionarios que emitieron el acto invalido

5. Que, 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. 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.

6. Que, 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 conforme a lo señalado en el artículo 216².

7. Que, asimismo, la facultad de contradicción administrativa se encuentra regulada en el artículo 118 del “TUO de la LPAG” que señala que: “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).

² 216 Los recursos administrativos son:

- a) Recurso de reconsideración
- b) Recurso de apelación

Solo en caso que por ley o decreto legislativo se establezca expresamente, cabe la interposición del recurso administrativo de revisión (...).



RESOLUCIÓN N° 143-2018/SBN-DGPE

8. Que, cabe señalar, que la apelación planteada contra “la Resolución”, no tiene asidero legal, dado que conforme señala la normativa del “TUO de la LPAG” señala que la apelación será resuelta por el superior jerárquico de quien emite el acto, y que, la DGPE resuelve 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 inciso k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante “el ROF de la SBN”.

9. Que, de ello, se advierte que no hay mayor superior jerárquico ante quien interponer dicha apelación, debiendo pues declarar la improcedencia del pedido, sin embargo y por la relevancia que tiene el pedido y conforme a lo señalado en el artículo IV, numeral 1.6³, Principio de Informalismo, regulado en el “T.U.O. de la LPAG”, se debe inferir que “la administrada” pretende se resuelva vía apelación la nulidad contra la Resolución N° 782-2017/SBN-DGPE-SDDI emitida en fecha 11 de diciembre del 2017.

Por lo que corresponde a esta dirección manifestarse por los motivos de fondo que plantea “la administrada”

De la apelación

10. Que, señala “la administrada” que existe nulidad por no haber transparencia pública de la SBN, no se ha efectuada la consulta con la población, existe información fraudulenta de la SBN, y finalmente señala que se ha desconocido la posesión, uso, dominio y cero del actual colegio estatal Jose Gálvez.

11. Que, sin embargo, “la administrada” no señala expresamente la causa que vicie la nulidad de la N° 782-2017/SBN-DGPE-SDDI emitida en fecha 11 de diciembre del 2017.

12. Que, del documento presentado por “la administrada” solo se ha adjuntando copias simples de oficios, así como fotografías las mismas que se ofrecen como medios probatorios.

Sobre la posesión en “el predio”

13. Que, debe tener en cuenta “la administrada” que el dominio público, es una potestad pública y no una relación dominial con respecto a “el predio” si la Administración Pública ostenta un auténtico derecho de propiedad sobre los bienes de dominio público, la reserva dominial será una simple facultad integrada en el poder de goce que corresponde a la posición subjetiva de propietario. Por ello, la reserva dominial no será un acto constitutivo de los derechos de aprovechamiento de la Administración, sino declarativo de sus potestades dominiales.

³ 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. (...)



14. Que, se tiene que “el predio” es un bien de dominio público y que conforme a las inspecciones que dieron origen al Informe Preliminar N° 483-2017/SBN-DGPE-SDDI emitido en fecha 11 de diciembre del 2017 se tiene que:

“ (...)”

3.5 Revisados los antecedentes registrales de “el predio”, se advierte que el área de mayor extensión, dentro del cual se encuentra inmerso “el predio”, estuvo afectado en uso a favor del Ministerio de Educación, sin embargo mediante Resolución N° 834-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de septiembre de 2016, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal declaró la extinción de la afectación en uso de “el predio”.

3.6 Asimismo, obra en autos la Ficha Técnica N° 289 -2017/SBN-DGPE-SDDI del 01 de diciembre de 2017, en la que consta la inspección técnica efectuada a “el predio”, en la que se verificó lo siguiente: es un terreno ubicado en un entorno urbano, colindante a vías asfaltadas, fondos de viviendas y el Colegio Estatal José Gálvez, cuenta con cerco perimétrico consolidado de material noble, el cual presenta algunas brechas o muros bajos a través de los cuales – según lo manifestado por el personal del colegio – ingresan personas para arrojar basura o como refugio de consumidores de droga. Asimismo, se observó restos materiales de construcción, algunas rocas, además de algunos árboles, así como montículos de basura. El acceso formal al predio es desde dentro del colegio, frente a este ingreso, hay un campo de futbol compuesto por arcos de madera, delimitado con tiza y nivelado, en el que eventualmente los alumnos del plantel realizan actividades deportivas. No es posible que terceros ingresen al campo deportivo desde el exterior.

3.7 De acuerdo a lo señalado en los párrafos precedentes, habiéndose determinado que sobre “el predio” no recae un acto de administración vigente y que ha perdido la naturaleza o condición apropiada para su uso público o para prestar un servicio público, corresponde aprobar la desafectación administrativa solicitada por “la administrada”. (...).”

15. Que, de lo revisado, en las actuaciones e informes se debe informar que dichas inspecciones tienen un alto valor probatorio los mismos que se encuentran conformes a lo señalado en el artículo IV del “T.U.O. de la L.P.A.G.” numeral 1.11 (Principio de verdad material), el cual señala que: *“En el procedimiento, la autoridad administrativa competente deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones, para lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por la ley, aun cuando no hayan sido propuestas por los administrados o hayan acordado eximirse de ellas”*.

16. Que, por lo que. no se advierte omisión alguna o se haya consignado erróneamente la información acerca del estado de “el predio”.

Sobre la notificación de las actuaciones a “la administrada”

17. Que, se tiene que estamos frente a un bien de dominio público, donde el titular es el Estado, y que como señalamos líneas arriba la administración no pertenecen al estatuto de la propiedad civil, sino que se rigen, en primer orden, por las normas administrativas que atiendan a su naturaleza singular; en segundo orden, por el régimen básico de los bienes estatales; y, finalmente, de manera subsidiaria, por las normas del régimen de la propiedad civil.

18. Que, todos los procedimientos a cargo de esta superintendencia, deben observar lo señalado en el Principio de Legalidad se encuentra recogido en el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, del “T.U.O de la LPAG”, el cual dispone:

“Principio de legalidad.- Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas”

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 143-2018/SBN-DGPE

19. Que, así pues, se tiene que las normas que rigen los procedimientos de esta Superintendencia deben ceñirse a las facultades con las que cuenta por mandato legal y por la garantía que ejerce como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales⁴.

20. Que, de los actuados administrativo se tiene que se ha procedido a la publicación de la desafectación en el diario "el Peruano" conforme a lo establecido en el numeral 6.13.3 y la Segunda Disposición Complementaria de la Directiva N° 006-2014/SBN, "Procedimientos para la aprobación de la venta directa de predios de dominio estatal de libre disponibilidad" (en adelante "la Directiva").

21. Que, conforme se tiene de la misma directiva, esta o señala la notificación a las partes o algún ocupante de un bien, más aun si son bienes de dominio público⁵, y que no vengam cumpliendo con los fines que le son inherentes a los mismos, por lo que, tampoco se advierte de "la directiva" que contemple como acto procedimental la consulta previa a los pobladores u otros autoridades, ay que sobre los bienes de dominio público solo el Estado ejerce sus facultades dominiales. Por lo que, no se advierte nulidad en este ámbito.

De la legitimidad para obrar de "la administrada"

22. Que, no obstante, se advierte que "la administrada" no es parte originaria del acto jurídico administrativo, y que tampoco en su escrito señala de que manera solicita la oposición más aún que como dijimos en el desarrollo de la presente, todo pedido a nivel administrativo debe estar amparado en la norma que la sirva de sustento.

23. Que, por ello se debe analizar si la participación "la administrada" en la presente es a título de tercero o no, por lo que debemos remitirnos a la norma que dice:

Artículo 69.- Terceros administrados

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

60.2. Respecto de terceros administrados no determinados, la citación es realizada mediante publicación o, cuando corresponda, mediante la realización del trámite de información pública o audiencia pública, conforme a esta Ley.

⁴ Artículo 7.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las siguientes:

a) La primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementarias, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse (...).

⁵ Que, de lo expuesto, podemos inferir que los bienes de dominio público, son aquellos bienes donde el Estado ejerce su propiedad en la forma de administración ello concordante con lo señalado por el supremo intérprete de la Constitución en los expedientes acumulados: N.ºs 015-2001-AI/TC, 016-2001-AI/TC y 004-2002-AI/TC, que señala: "Los bienes poseídos por los entes públicos, a título público, son los comprendidos bajo el nomen de dominio público. Lo que hace que un bien del Estado tenga dicha condición es su afectación al servicio y uso públicos". También se ha definido al dominio público como la: "forma de propiedad especial, afectada al uso de todos, a un servicio a la comunidad o al interés nacional, es decir, que está destinada a la satisfacción de intereses y finalidades públicas y, por ello, como expresa el artículo 73º de la Constitución, tiene las características de bienes inalienables e imprescriptibles, además de inembargables"



60.3. Los terceros pueden apersonarse en cualquier estado del procedimiento, teniendo los mismos derechos y obligaciones de los participantes en él.

24. Que, ahora bien, sobre lo interpretado y desarrollado sobre la norma, el Tribunal Constitucional ha señalado que: **“Establece una obligación a la autoridad administrativa, para que en caso de advertir la existencia de terceros determinados no comparecientes, cuyos derechos o intereses legítimos pudieran resultar afectados, les comuniquen, la tramitación del proceso a su domicilio. En el caso de terceros administrados no determinados, la obligación de comunicar debe realizarse mediante publicación, información pública o audiencia pública. Conviene anotar la diferencia de trato para estos supuestos. El primer caso está referido a aquellos que, si bien no han concurrido al procedimiento, de los actuados del expediente se verifica que tienen derechos o intereses legítimos susceptible de verse afectados por la decisión que se adopte; mientras que el otro supuesto, a nuestro entender, apunta a una categoría más general, aplicable en aquellos casos donde la trascendencia de la controversia genera ciertos intereses individuales o colectivos en determinados sectores de la sociedad civil”**⁶ (subrayado y negrita nuestro).



25. Que, bajo ese contexto, queda claro que se presentan dos claros escenarios: i) terceros determinados no comparecientes; y (ii) terceros administrados no determinados. Ahora bien si como se señala en la apelación de “la administrada”, se atribuiría su participación como tercero, pues esta no sólo no ha cumplido con señalar a cual de la calidad de tercero se refiere o motiva su intervención, característica primera que el recurso debió señalar, sino además obvió lo más trascendental es que, aun tratándose de tercero lo cierto es que, no acredita o evidencia tener derechos e intereses legítimos que pudieran resultar afectados, menos aún que el presente expediente administrativo conlleve o encierre algún tipo de interés colectivo en el sector de la sociedad civil.



26. Que, finalmente, del recurso de apelación no se advierte una exposición clara y lógica de los hechos sobre la norma y lo que se pretende con ella, ya que solo se ha limitado a señalar frases o ideas, que no tienen conexión con la norma legal que pretende enervar, por lo que se advierte una argumentación aparente.

27. Que, por ello, de lo advertido en “la Resolución” y Resolución N° 782-2017/SBN-DGPE-SDDI, ya que ellas están fundadas en base a los informes y fichas técnicas debidamente emitidas en el marco de los procedimientos y actuaciones a cargo de esta Superintendencia, por ello, se tiene que “la Resolución” se encuentra ajustada a derecho y debidamente motivada por cuanto la doctrina admite que: *“Si las premisas fácticas y las normativas cumplen con las condiciones requeridas, esto es, han sido correctamente seleccionadas, podrá considerarse el razonamiento justificado externamente y si la conclusión se deriva lógicamente de esas premisas, gozará también de justificación interna (...)”*⁷.

28. Que, en consecuencia, al encontrarse inscrito el derecho de propiedad a favor del Estado, representado por la SBN y al no haberse desvirtuado técnicamente la inexactitud de los documentos técnicos emitidos por la SDDI, así como no se evidencia lesión a derecho fundamental al derecho de propiedad o al ejercicio de la posesión de “la Administrada”, debe declararse infundado el recurso de apelación y la solicitud de nulidad de oficio de las resoluciones.

29. Que, es menester señalar a “la administrada”, que dentro de las funciones de esta Superintendencia se encuentra la de supervisar que sobre los predios de propiedad estatal, se ejecuten los proyectos o actividades para las que fueron destinados,

⁶ EXP. N° 1963-2006-PA/TC, PIURA.

⁷ FERRER, Jordi. “Apuntes Sobre El Concepto De Motivación De Las Decisiones Judiciales”. Isonomia. 2011 abril N° 34.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 143-2018/SBN-DGPE

ya que el incumplimiento de estas, genera el retorno de los bienes a esta Superintendencia.

30. Que, finalmente, dentro de las acciones de supervisión que corresponden a la DGPE respecto a las Subdirecciones bajo su ámbito, y habiendo evaluado el acto administrativo contenido en las resoluciones materia de impugnación, emitido por la SDDI y esta Dirección, estas se encuentran conforme a derecho y han sido emitidas observando la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA sus modificatorias, "la Directiva" y demás normas especiales.

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** la solicitud de nulidad contenido en el recurso de apelación presentado por **DEYSE PAMELA SOTO LOPEZ** en su calidad de Presidenta de la **ASOCIACIÓN DE PADRES DE FAMILIA (APAFA) DEL I.E. JEC COLEGIO JOSE GALVEZ**, (en adelante "el administrado"), contra la Resolución N° 098-2018/SBN-DGPE del 20 de setiembre de 2018, que declaró improcedente su nulidad de oficio contra la Resolución N° 782-2017/SBN-DGPE-SDDI, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, dándose por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.-



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