



RESOLUCIÓN N° 029-2016/SBN-DGPE

San Isidro, 14 de marzo de 2016

Visto, el Expediente N° 1486-2015/SBNSDAPE, que contiene el recurso de apelación presentado por Juan Eduardo Pineda Bonilla, en su calidad de Procurador Público de la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores, en adelante "la Municipalidad", contra la Resolución N° 0008-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de enero de 2016, en adelante "la Resolución", con la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) dispuso la inscripción de dominio a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) respecto del predio de 2 898,00 m² ubicado en el Lote 15, Manzana Q2, Asentamiento Humano La Rinconada de Pamplona Alta, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P03225964 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima y, con CUS N° 38948, en adelante "el predio"; asimismo, declaró la extinción parcial de la afectación en uso de "el predio" por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del área de 1 383,90 m² la misma que forma parte de "el predio", reasumiendo el Estado la administración del mismo.

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley N° 29151, al 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 N° 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", 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 N° 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, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (DGPE) resolver como segunda instancia, los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad a 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".

3. Que, mediante escrito presentado el 01 de febrero de 2016 (S.I. N° 02381-2016) "la Municipalidad" interpone recurso de apelación contra "la Resolución" en virtud a los siguientes argumentos:

"(...)

FUNDAMENTOS DE RESPALDAN MI APELACIÓN

Que, dentro del plazo de Ley y al amparo del Artículo 2º, inciso 20 de la Constitución Política vigente, concordante con el Art. 1, numeral 7 del Título Preliminar, así como

los Artículos 106 y 107 de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444; Ejerciendo el Derecho de Petición PLANTEO **RECURSO DE APELACIÓN** contra Resolución N° 0008-2016/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 11/01/2016, que NO se ha llevado una **DEBIDA INSPECCIÓN Y FISCALIZACIÓN** por el Órgano encargado, lo que origina un perjuicio social, moral y patrimonial para nuestra representada.

1. Que con respecto al predio de 2,898.00 m2, ubicado en el Lote N° 15 Mz. Q2 AA.HH. La Rinconada Pamplona Alta, del distrito de San Juan de Miraflores, Provincia y Departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P03225964, del Registro de Predios de Lima, el área técnica de la Sub Gerencia de Obras Privadas, Catastro y Gestión del Territorio, determinó que en dicha zona se encuentra una Loza Deportiva y existen Graderías, asimismo, es **COMPLETAMENTE FALSO** que se esté ocupando dicha área para el lotizado, con el fin de ocuparlo como área de vivienda.
2. Cabe precisar que mediante el Título de afectación en uso S/N de fecha 13 de noviembre de 2002, el COFOPRI afectó en uso el predio descrito a favor de esta corporación municipal con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de la función de deportes.
3. Mi representada ha cumplido con la finalidad jurídica de dicho acto administrativo, no obstante, las losas deportivas son de dominio público y su uso **NO GENERA LUCRO PARA MI REPRESENTADA**, asimismo la gestión anterior **NO SE PREOCUPÓ EN TERMINAR DE CONSTRUIR LAS LOZAS DEPORTIVAS EN EL ÁREA RESTANTE**, sin embargo, esta gestión municipal dentro de su programación presupuestal ha aprobado la continuación de la construcción de más lozas deportivas en el área libre afectada.
4. Que, la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades en su título Preliminar en los artículos 7°, 9° y 10° y demás pertinentes de la ley, se advierte que los órganos de gobiernos locales son promotores del desarrollo local y que representan al vecindario, promueven la prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral.
5. Cabe señalar que los gobiernos locales promueven el desarrollo integral, por cuanto se solicita el bien con la finalidad de preservar la sostenibilidad ambiental, con áreas verdes que beneficie a nuestra Niñez y las personas de la tercera edad con el único objetivo de evitar la delincuencia con la participación de la seguridad ciudadana dotando de mejores condiciones a nuestra comunidad.
6. Que, es de su conocimiento que el predio materia del procedimiento es de propiedad del ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en ese sentido solicito a través de su despacho se sirva derivar al Ministerio de construcción de Vivienda Construcción y saneamiento para su atención de nuestro recurso de apelación, significando que la Subdirección de Administración del patrimonio estatal de la superintendencia nacional de bienes estatales pertenece al Ministerio de construcción de Vivienda Construcción y saneamiento.
(...)"

4. Que, "la Resolución" fue notificada el 25 de enero de 2016, ante el cual "la Municipalidad" interpone recurso de apelación el 01 de febrero de 2016, según el sello de recepción de la SBN que se consignó en el mismo; por consiguiente, habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley previsto en el artículo 207.2 de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (LPAG), corresponde a la DGPE en su calidad de superior jerárquico, resolver el recurso impugnatorio.

De la Afectación en Uso de "el predio"

5. Que, mediante Título de Afectación en Uso s/n de fecha **13 de noviembre de 2002**, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) afectó en uso "el predio" a favor de "la Municipalidad" por un plazo indeterminado, con la finalidad que lo destine al desarrollo específico de sus funciones: **Deportes**, tal y conforme se aprecia del Asiento 00004 de la Partida Registral N° P03225964 del Registro de Predios de Lima correspondiente a la Zona Registral N° IX-Sede Lima, que obra a fojas 20 del Expediente N° 1486-2014/SBNSDAPE, en adelante "el Expediente".

6. Que, en ese sentido, al encontrarse "el predio" afectado en uso por COFOPRI y conforme a lo dispuesto por la Octava Disposición Complementaria y Final¹ del

¹ "Octava.- Afectaciones en uso a favor de la SBN



RESOLUCIÓN N° 029-2016/SBN-DGPE

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 el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, la SDAPE dispuso la inscripción de dominio de "el predio" a favor del Estado, representado por la SBN, conforme se aprecia de "la Resolución".

7. Que, sin perjuicio de lo expuesto anteriormente, el literal a)² del numeral 2.2 del artículo 2 de "el Reglamento" y, en atención a lo opinado por la Dirección de Normas de esta Superintendencia mediante Informe 181-2015/SBN-DNR-SDNC³ de fecha 22 de octubre de 2015, "el predio" al ser destinado a "Deportes" mediante la afectación en uso otorgada a "la Municipalidad", tiene la condición de **bien de dominio público**, por tanto, **la titularidad de dominio de "el predio" corresponde al Estado**.

De los Actos de Supervisión y Extinción de Afectación en Uso

8. Que, el literal c) del artículo 7 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en adelante "la Ley", regula como una de las Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales:

"c) La supervisión permanente, a cargo del ente rector, de los actos de adquisición, administración y disposición ejecutados por los organismos que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales".

9. Que, en correspondencia, el literal d) del artículo 14 de "la Ley" estipula como una de las funciones de la SBN:

"d) Supervisar los bienes estatales, así como el cumplimiento del debido procedimiento y de los actos que ejecuten las entidades pertenecientes al Sistema Nacional de Bienes Estatales (...)"

10. Que, para tal efecto, la Subdirección de Supervisión (SDS) es la encargada de programar y ejecutar los procesos de supervisión sobre los bienes muebles e inmuebles estatales y de los actos que recaen sobre éstos, siendo una de sus funciones específicas la regulada en el literal m) del artículo 46 del Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, en adelante "el ROF de la SBN", que señala:

Mediante Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales se podrá **disponer la inscripción de dominio, a favor del Estado, representado por la SBN**, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso, conforme al Capítulo VIII del Decreto Supremo N° 013-99-MTC. El registrador, por el solo mérito de dichas resoluciones extenderá el asiento respectivo".

² "Artículo 2.- De los términos

(...)

2.2.- Definiciones: Para los efectos del presente Reglamento se entenderá por:

a) Bienes de dominio público: Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, 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".

³ "IV. CONCLUSIONES

Con la entrada en vigencia 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, se ha precisado la condición jurídica de **los lotes de equipamiento urbano, al considerarlos como bienes de dominio público (...)**".

"m) Verificar el cumplimiento de la finalidad asignada a los bienes estatales, comunicando el incumplimiento a las áreas competentes de la SBN y/o de la Entidad respectiva para las acciones a que hubiere lugar".

11. Que, el artículo 105 de "el Reglamento", dispone que **la afectación en uso se extingue por: 1)** incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad; **2)** renuncia a la afectación; **3)** extinción de la entidad afectataria; **4)** destrucción del bien; **5)** consolidación de dominio; **6)** cese de la finalidad y, **7)** otras que se determinen por norma expresa; causales por las cuales no procede otorgar el derecho de reembolso por las obras o gastos que hubiera ejecutado la afectataria en el predio.

12. Que, la SDAPE es la subdirección encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, conforme lo establece el artículo 44 de "el ROF de la SBN"; por lo que corresponde a dicha subdirección efectuar los procedimientos de extinción de afectación en uso.

13. Que, de conformidad al marco legal antes señalado, la SDS en cumplimiento de sus funciones con fecha 27 de enero de 2014 realizó una inspección técnica⁴ a "el predio", verificándose que "el predio" cuenta con una losa deportiva con gradas de 1 514,10 m² que representa el 52,25% del área total de "el predio" y un terreno de 1 383,90 m² que representa el 47,75% del área total de "el predio", el mismo que se encuentra desocupado, tal como lo indica la Ficha Técnica N° 0277-2014/SBN-DGPE-SDS que obra a fojas 03 al 05 de "el Expediente".

14. Que, de acuerdo a lo verificado en la inspección técnica, la SDS mediante Oficio N° 247-2014/SBN-DGPE-SDS notificado el 20 de febrero de 2014, solicitó a "la Municipalidad", presente su descargo en el plazo de treinta (30) días calendarios, quien de manera extemporánea y a través del Oficio N° 019-2014-PPM-MDSJM (S.I. N° 05887-2014) presentó su descargo respectivo, manifestando que el Área Técnica de la Sub Gerencia de Obras Privadas, Catastro y Gestión del Territorio de dicha municipalidad, realizó una inspección técnica sobre "el predio", determinando que en dicha zona se encuentra una losa deportiva con gradas, razón por la cual, la Corporación Municipal habría cumplido a cabalidad con la afectación en uso que le fue asignada.

15. Que, sin embargo, los profesionales de la SDS mediante Informe N° 649-2014/SBN-DGPE-SDS de fecha 26 de mayo de 2014 (fojas 14 al 16 de "el Expediente"), concluyeron que **"la Municipalidad" estaría incurriendo en la causal de extinción de afectación en uso estipulada en el artículo 105 inciso a) de "el Reglamento" concordante con el numeral 3.13⁵ de la Directiva N° 005-2011-SBN** derivando los actuados administrativos a la SDAPE para que actúe de acuerdo a sus competencias, conforme lo establecen los numerales 3.16⁶ y 3.17⁷ de la Directiva N° 005-2011-SBN aprobada mediante Resolución N° 050-2011-SBN publicada el 17 de agosto de 2011, que

⁴ Directiva N° 005-2011-SBN que desarrolla los "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 con Resolución N° 050-2011-SBN.

(...)

Procedimiento para la extinción de la afectación en uso

3.12. Inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso

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 con los fines para los cuales fue afectado.

Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS".

5 "3.3 Causales de extinción de la afectación en uso

a) Incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad

Ocurre cuando efectuada la inspección técnica, se constata que el afectatario no ha cumplido con darle al predio la finalidad para la cual fue otorgado o ha variado o desnaturalizado en todo o en parte el destino del mismo.
(...)"

6 "3.16 De la remisión del descargo y demás actuados a la unidad orgánica competente

Transcurrido el plazo establecido en el numeral precedente, sin que medie el descargo del afectatario o habiéndose efectuado éste, la SDS elaborará la Ficha Técnica correspondiente, dando cuenta de manera detallada de la situación física y legal del predio, adjuntando las vistas fotográficas respectivas, remitiendo todo ello así como los demás actuados a la SDAPE para la evaluación correspondiente".

7 "3.17 Evaluación del Descargo

(...)

Asimismo, en caso el descargo no se hubiere producido, éste fuera insuficiente o se hubiese efectuado de manera extemporánea, los profesionales a cargo del trámite deberán elaborar el informe técnico legal que sustenta la extinción de la afectación en uso, el que deberá estar visado por el Jefe de la Unidad Orgánica competente, adjuntando el Proyecto de Resolución que aprueba la extinción de la afectación en uso".



RESOLUCIÓN N° 029-2016/SBN-DGPE

desarrolla los "Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de la Afectación en Uso de Bienes de Dominio Público", en adelante "la Directiva".

16. Que, en tal sentido, se ha evidenciado a través de la inspección técnica a "el predio" realizada por los profesionales de la SDS, que **"la Municipalidad" no ha cumplido con destinar el área de 1 383,90 m² que forma parte de "el predio", al funcionamiento de un Área Deportiva desde noviembre de 2002**, es decir que durante más de trece (13) años parte del área total de "el predio" no ha sido destinado a la finalidad asignada.

17. Que, asimismo, no se advierte de los actuados administrativos que conforman "el Expediente", que "la Municipalidad" haya realizado acción alguna que evidencie el cumplimiento del destino, así como la cautela y conservación de dicha parte de "el predio", toda vez que ésta se encuentra expuesta a invasiones, por lo que de conformidad con el artículo 18 de "la Ley", correspondía que el Estado reasuma la administración del área de 1 383,90 m² de "el predio", de acuerdo con lo expuesto por la SDAPE en el décimo quinto considerando de "la Resolución".

18. Que, en consecuencia, el procedimiento de extinción de afectación en uso llevado a cabo por la SDS y la SDAPE se ha realizado conforme al marco legal que regula el Sistema Nacional de Bienes Estatales.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y al Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por Juan Eduardo Pineda Bonilla, Procurador Público de la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores, presentado el 01 de febrero de 2016 contra la Resolución N° 0008-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de enero de 2016, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, dándose por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.



Ing. Alfredo Abelardo Martínez Cruz
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES