



RESOLUCIÓN N° 042-2016/SBN-DGPE

San Isidro, 20 de abril de 2016

Visto, el Expediente N° 637-2015/SBNSDAPE que contiene el escrito de apelación presentado por el AA.HH. Magda Portal de Cieneguilla, representado por su Presidente, Carlos Moisés Baldeón Verástegui y Secretaria de Actas, Alembor Cuellar Cahuaranga, en adelante el "AA.HH. Magda Portal", contra la Resolución N° 594-2015/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de julio de 2015, 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 dominio público destinado a Local Comunal de 902,00 m² ubicado en el Lote 14, MZ L1, Asentamiento Humano Magda Portal, distrito de Cieneguilla, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P02207856 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima y con CUS N° 73477, en adelante "el predio".



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 03 de marzo de 2016 (S.I. N° 04936-2016) el "AA.HH. Magda Portal" interpone recurso de apelación contra "la Resolución" en virtud a los siguientes argumentos:

"(...)

TÍTULO DE AFECTACIÓN EN USO REGISTRADO

1. El Organismo de Formalización de la propiedad informal-COFOPRI y la Municipalidad Metropolitana de Lima, OTORGARON EL TÍTULO DE AFECTACIÓN EN USO A FAVOR DEL ASENTAMIENTO HUMANO MAGDA PORTAL del predio como local comunal ubicado en la Mz. L1 lote 1, inscrita el dominio en la partida

Nº P02207856 del Registro de Predios de fecha 19 SEPT 2007.

2. Es por ello que en forma relevante se precisa que según el término y condición TERCERO del referido título se APECTA EN USO A FAVOR DEL ASENTAMIENTO HUMANO MAGDA PORTAL POR UN PLAZO INDETERMINADO.
3. Por consiguiente LA TITULARIDAD DE AFECTACIÓN EN USO A FAVOR DE EL ASENTAMIENTO HUMANO MAGDA PORTAL SE ENCUENTRA AMPARADA POR LOS Artículos 58º y 70º de la Constitución política del Perú.
4. Sin embargo la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales con normas legales con rango de inferior jerarquía ante la supremacía de la Constitución Política del Perú formuló su inscripción ante los Registros Públicos la transferencia del predio a nombre del estado como propietario titular contraviniéndose al Título de Afectación en uso Registrado a favor del Asentamiento Humano Magda Portal, creándose la suspicacia de favorecer a la Municipalidad Distrital de Cieneguilla.
5. En vista que la SBN ha contravenido el derecho constitucional de los pobladores del Asentamiento Humano Magda Portal invocamos a la SBN para que restablezca la inscripción registrada por la COFOPRI.

PRETENCION DE TRANSFERENCIA DEL PREDIO

1. La Municipalidad Distrital de Cieneguilla promueve el procedimiento administrativo bajo el Expediente Nº 191-2015/SBNSDDI con la pretención de que por el procedimiento de transferencia interestatal de el predio de 902.00 m2 ubicado en la Mz. L1 lote 1 del Asentamiento Humano Magda Portal a fin de ejecutar el proyecto de instalación de policlínico Municipal en Magda Portal, muy a pesar de que el señor Emilio Chávez Huaranga sabía que dicho proyecto le correspondía al CPR Tambo Viejo notándose claramente que su intencionalidad es conseguir a cualquier costo la propiedad que le corresponde al Asentamiento Humano.

OPOSICION A LA PRETENCION DE TRANSFERENCIA DE PREDIO

1. Los pobladores del asentamiento Humano Magda Portal mediante S.I. Nº 09418-2015 de fecha 23 ABR 2015 formuló OPOSICION A LA SOLICITUD DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CIENEGUILLA por el cual pedía la transferencia del predio de uso comunal para la instalación del policlínico municipal por que dicho proyecto resultó ser privado y el pueblo de Magda Portal nunca priorizó dicho proyecto.
2. Luego de más de 60 días de transcurrido el tiempo desde la fecha en que se presentó la oposición y por presión de la defensoría del ante una queja presentada la SBN mediante OFICIO Nº 1317-2015/SBN-DGPE-SDDI de fecha 14 JUL 2015 nos hace conocer sobre el procedimiento del Expediente Nº 191-2015/SBNSDDI.
3. Luego mediante S.I. Nº 17176 de fecha 24/07/2015 se presentó anexo a S.I. Nº 09418-2015 sobre oposición.
4. En vista de que la SBN no realizaba su pronunciamiento sobre la oposición planteada y al haberse excedido el plazo de treinta días mediante S.I. Nº 18879 de fecha 14 AGO de 2015 se solicitó que se declare fundado en sujeción a los efectos del silencio administrativo positivo y tampoco a la fecha no hay pronunciamiento, con ello está demostrado que se ha vulnerado la transparencia y se ha limitado el acceso a la información cuya obligatoriedad se sujeta al Artículo 8º de la Ley Nº 27806.

APLICACION DEL LA LEY Nº 29060 Ley del Silencio Administrativo

1. Para ello se debe tener en cuenta que el planteamiento de OPOSICION a la solicitud de transferencia interestatal de predio promovido por la municipalidad distrital de Cieneguilla bajo el expediente Nº 191-2015/SBNSDDI se presentó mediante la S.I. Nº 09418-2015 de fecha 23 ABR 2015, S.I. Nº 17176-2015 de fecha 24 JUL 2015 y la S.I. Nº 18879-2015 de fecha 14 AGO 2015 de acuerdo al Artículo Nº 142º de la Ley Nº 27444 no debe excederse el plazo máximo de treinta días para que SBN se pronuncie, entonces como la SBN no ha cumplido con comunicarnos su pronunciamiento dentro el plazo establecido y por ello en sujeción al Artículo 188º inciso 188.1 de la Ley Nº 27444, concordante con el Artículo 2º de la Ley Nº 29060 el procedimiento administrativo se sujeta a SILENCIO ADMINISTRATIVO POSITIVO QUEDANDO AUTOMATICAMENTE APROBADO LA SOLICITUD DE OPOSICION PLANTEADO EN CONTRA LA SOLICITUD DE TRANSFERENCIA INTERESTATAL DE PREDIO PROMOVIDO POR LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CIENEGUILLA BAJO EL EXP. Nº 191-2015/SBN





RESOLUCIÓN N° 042-2016/SBN-DGPE

SDDI POR CONSIGUIENTE LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES NO DEBE TRANSFERIR EL PREDIO A LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CIENEGUILLA POR NINGUNA MODALIDAD.

2. Se tiene como medio probatorio de que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales no se ha pronunciado sobre el procedimiento administrativo, el OFICIO N° 1285-2015/SBN-SG-UTD de fecha 15 DIC 2015.
(...)"

De la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales



4. Que, el artículo 13 de la Ley N° 29151, "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", en adelante "la Ley" en concordancia con el artículo 8 del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, Reglamento de "la Ley", en adelante "el Reglamento", establece que la *Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ encargado de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y de las que realicen las entidades, a efectos de lograr una administración ordenada y eficiente.*



5. Que, el artículo 7 de "la Ley" establece como una de las Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), *la primacía de las disposiciones de "la Ley", así como las normas reglamentarias y complementarias, por su especialidad que conforman el SNBE, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse.*

De la Afectación en Uso de "el Predio"

6. Que, mediante Título de Afectación en Uso s/n de fecha **19 de setiembre de 2007**, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) afectó en uso "el predio" a favor del **"AA.HH. Magda Portal"** por un plazo indefinido, con la finalidad que lo destine al desarrollo específico de sus funciones: **Local Comunal**, tal y conforme se aprecia del Asiento 00003 de la Partida Registral N° P02207856 del Registro de Predios de Lima correspondiente a la Zona Registral N° IX-Sede Lima, que obra a fojas 04 vuelta del Expediente N° 637-2015/SBNSDAPE, en adelante "el Expediente".

7. Que, la segunda disposición complementaria transitoria de "el Reglamento" dispone que *las afectaciones y cesiones en uso otorgadas antes de la vigencia de "la Ley", se adecuarán a las normas establecidas en "el Reglamento"*. En tal sentido, el marco legal que regula al SNBE es aplicable a la afectación en uso recaída en "el predio".

¹ Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

"Artículo 5.- Créase el Sistema Nacional de Bienes Estatales"

Créase el Sistema Nacional de Bienes Estatales como el conjunto de organismos, garantías y normas que regulan de manera de integral y coherente, los bienes estatales, en sus niveles de Gobierno Nacional, regional y local, a fin de lograr una administración ordenada, simplificada y eficiente, teniendo a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN como ente rector".

"Artículo 8.- Entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales"

Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen bienes estatales, son las siguientes:

(...)

f) Los gobiernos locales y sus empresas

(...)"

De la condición, titularidad y dominio de “el predio”

8. Que, en atención a lo opinado por la Dirección de Normas de esta Superintendencia mediante Informe 181-2015/SBN-DNR-SDNC² de fecha 22 de octubre de 2015 en concordancia con el literal a)³ del numeral 2.2 del artículo 2 de “el Reglamento”, “el predio” al ser destinado a “**Local Comunal**” mediante afectación en uso otorgada a favor del “AA.HH. Magda Portal”, tiene la condición de **bien de dominio público**, por tanto, **la titularidad de dominio de “el predio” corresponde al Estado**.

9. Que, con relación a los argumentos expuestos en el escrito de nulidad formulado por el “AA.HH. Magda Portal”, es importante señalar que éstos se sustentan básicamente en dos (02) aspectos; primero, la titularidad de “el predio” a favor del “AA.HH. Magda Portal” y, segundo, el pedido de transferencia de “el predio” solicitado por la Municipalidad Distrital de Cieneguilla y la oposición formulada por el “AA.HH. Magda Portal”.

10. Que, teniendo en cuenta que la condición de bien de dominio público de “el predio” y su pertenencia al Estado, cabe precisar que COFOPRI en virtud al artículo 13 del Decreto Legislativo N° 803 del 22 de marzo de 1996, *Ley De Promoción del Acceso a la Propiedad Formal*, establece:



*“Con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en la presente ley y **por razones operativas COFOPRI asume la titularidad de los terrenos estatales, fiscales y municipales** ocupados por pobladores de cualquiera de las modalidades de posesión, ocupación o titularidad descritas en el inciso a) del Artículo 3 (...).”*

11. Que, en igual sentido, el literal d) del artículo 3 del Decreto Legislativo N° 806, señala como una de las funciones de COFOPRI:



*“d) Asumir, de manera exclusiva y excluyente, las competencias correspondientes a la **formalización hasta el otorgamiento de los títulos de propiedad**. No está incluida en esta función el registro de los títulos emitidos por COFOPRI, que estará a cargo del Registro Predial Urbano.”*

12. Que, en ese sentido, COFOPRI asumió la titularidad de “el predio”, únicamente con fines operativos, es decir, mientras se desarrollaba el proceso de formalización de la posesión informal del “AA.HH. Magda Portal”.

13. Que, de otro lado, 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, señala lo siguiente:

“Octava.- Afectaciones en uso a favor de la SBN

*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 sólo mérito de dichas resoluciones extenderá el asiento respectivo”.***

² **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 (...).

³ **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”.



RESOLUCIÓN N° 042-2016/SBN-DGPE

14. Que, por consiguiente, COFOPRI asumió la titularidad de “el predio” con fines operativos mientras duró el proceso de formalización; sin embargo, de acuerdo a sus competencias establecidas en las normas antes señaladas, otorgó la afectación en uso de “el predio” a favor del “AA.HH. Magda Portal” a fin que ésta lo destine a Local Comunal culminándose con dicho acto de administración, el proceso de formalización a cargo de COFOPRI, siendo competencia a partir de ello, la Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales, quien a través de “la Resolución” asumió de manera formal, la titularidad y dominio de “el predio” en cumplimiento a lo dispuesto en la octava disposición complementaria y final del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA.



De la Oposición al trámite de Transferencia de “el predio”

15. Que, con relación al procedimiento de transferencia de “el predio” solicitada por la Municipalidad Distrital de Cieneguilla, en adelante “la Municipalidad”, ante la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) y la oposición a este trámite formulada por el “AA.HH. Magda Portal”, es importante señalar que revisado el Expediente N° 191-2015/SBNSDDI se advierte que con Resolución N° 192-2016/SBN-DGPE-SDDI de fecha 30 de marzo de 2016, la SDDI aceptó el desistimiento de la solicitud de transferencia de “el predio” presentada por “la Municipalidad”, asimismo, señala en su décimo tercer considerando que mediante Oficio N° 1317-2015/SBN-DGPE-SDDI del 14 de julio de 2015, la SDDI comunicó al “AA.HH. Magda Portal” que la oposición presentada sería evaluada y resuelta de manera simultánea a la solicitud de transferencia petitionada por “la Municipalidad”. En ese sentido, al haberse aceptado el desistimiento de transferencia predial petitionado por “la Municipalidad”, la SDDI manifestó que carece de objeto pronunciarse respecto a los argumentos de oposición alegados por el “AA.HH. Magda Portal”.

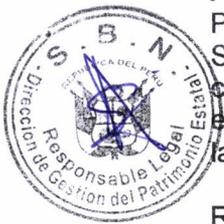


16. Que, por consiguiente, ante la existencia de un procedimiento previo (Expediente N° 191-2015/SBNSDDI) en el cual el “AA.HH. Magda Portal” ejerció su derecho de oposición y al haberse resuelto dicho procedimiento a través de la Resolución N° 192-2015/SBN-DGPE-SDDI del 30 de marzo de 2016, no corresponde a esta Dirección pronunciarse sobre materia resuelta; no obstante, el “AA.HH. Magda Portal” tiene expedito su derecho para contradecir la Resolución N° 192-2015/SBN-DGPE-SDDI mediante recurso impugnativo que considere pertinente y de acuerdo a los plazos legales establecidos en la LPAG.

17. Que, en consecuencia, el procedimiento de inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado representado por la SBN desarrollado por la SDAPE, se ha realizado conforme al marco legal que regula el Sistema Nacional de Bienes Estatales; por tanto, no adolece de vicio alguno estipulado en el artículo 10 de la LPAG que amerite su nulidad.

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;

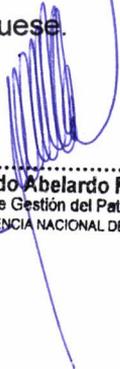
SE RESUELVE:



Artículo 1º.- Declarar infundado el escrito de nulidad interpuesto por el AA.HH. Magda Portal de Cieneguilla, representado por su Presidente, Carlos Moisés Baldeón Verástegui y Secretaria de Actas, Aember Cuellar Cahuaringa, presentado el 03 de marzo de 2016 contra la Resolución N° 594-2015/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de julio de 2015, 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