



## **RESOLUCIÓN N° 078-2016/SBN-DGPE**

San Isidro, 22 de junio de 2016

### **VISTO:**

El Expediente N° 462-2015/SBNSDAPE, que contiene el escrito de nulidad interpuesto por el señor **ALBERTO QUISPE ZAVALITA**, presidente de la Asociación Conjunto Habitacional "José Ortiz Vergara", en adelante "el administrado", contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 661-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de agosto de 2016 emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE), que aprobó la reasignación de la Administración del predio de 2 296,14 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 2, Manzana V, Zona B, Programa de Vivienda Conjunto Habitacional del Fonavi José Ortiz Vergara, distrito de Ayacucho, provincia de Huamanga, departamento de Ayacucho, en adelante "el predio", a favor del Gobierno Regional de Ayacucho – Dirección Regional de Salud; y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley N° 29151 (en adelante la "Ley"), 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 N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante el "Reglamento"), 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 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, mediante escrito presentado el 29 de abril de 2016 (S.I. N° 11072-2016), "el administrado" formula nulidad contra "la Resolución", en virtud a los siguientes argumentos:

1. La Asociación Conjunto Habitacional "José Ortiz Vergara" ejerce la posesión de "el predio" de manera pública, continúa y pacífica por un espacio superior a los 25 años, destinando el área para recreación pública: parque.
2. Si bien es cierto que "el predio" es un bien de dominio Estatal, la Asociación Conjunto Habitacional "José Ortiz Vergara" se encuentra en posesión directa de este, por lo que se le debió notificar: 1) el inicio del procedimiento, y 2) la resolución que aprueba la reasignación de "el predio" a favor del Gobierno Regional de Ayacucho – Dirección Regional de Salud.
3. En la inspección técnica del 8 de julio de 2015, los profesionales de la SDAPE realizaron una aseveración sesgada, toda vez que en "el predio" existen árboles y plantas ornamentales y frutales que datan de hace más de 15 años, por lo que no es cierto que se encuentre descuidado.
4. Al no haber informado a la Asociación Conjunto Habitacional "José Ortiz Vergara" el procedimiento seguido por el Gobierno Regional de Ayacucho, se ha vulnerado el derecho de defensa, el debido procedimiento y, además, existió falta de motivación en "la Resolución".



## ANÁLISIS:

### De la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

3. 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 Estatales<sup>1</sup> 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.*

4. 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.

5. Que, la Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final de 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”, aprobada por Resolución N° 050-2011-SBN publicada el 17 de agosto de 2011, en adelante la “Directiva N° 005-2011/SBN”, dispone que *“las normas previstas en la presente Directiva son de aplicación a los actos administrativos sobre asignación o reasignación de bienes de dominio público, en lo que fuere pertinente”.*

6. Que, en tal sentido, a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN le corresponde, entre otras funciones, autorizar la reasignación de predios de dominio público para que sean destinados al uso o servicio público y excepcionalmente para fines de interés y desarrollo social.

### De la Nulidad de los actos administrativos

7. Que, el numeral 11.1) del artículo 11° de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “la Ley N°27444”), 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.

8. Que, el numeral 11.2) del artículo 11° de la “Ley N° 27444”, señala que la nulidad será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto.

Que, inmediato superior de la Subdirección de Administración del Patrimonio

<sup>1</sup> 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

(...).”





## **RESOLUCIÓN N° 078-2016/SBN-DGPE**

9. Estatal (SDAPE), según el artículo 47° del ROF de la SBN, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (DGPE), absolver el pedido de nulidad solicitado por “el administrado”.

10. Que, “el administrado” sustenta su solicitud de nulidad de “la Resolución”, afirmando que se ha atentado contra el derecho de defensa, el principio del debido procedimiento y enfatizando que existe falta de motivación en “la Resolución”.

### **De los bienes de dominio público provenientes de equipamiento urbano**

11. Que, el numeral 2.2 del Artículo 2 de “el Reglamento” señala que se entenderá por bienes de dominio público, aquellos bienes estatales destinados al uso público o de soporte para la prestación de cualquier servicio público, los cuales tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.

12. Que, a efectos de determinar la naturaleza jurídica de “el predio”, resulta necesario revisar los antecedentes que dieron mérito a la Resolución N° 202-2015/SBNSDAPE del 19 de marzo de 2015. Así tenemos, el Expediente N° 243-2015/SBN-SDAPE, a través del cual se llevó a cabo el procedimiento administrativo de extinción de la afectación de “el predio” a favor de Estado, en el cual se advierte lo siguiente:

- 12.1 De la revisión de la partida registral N° P11024612 del Registro de Predios de Ayacucho, (en adelante “la Partida”), se advierte que el Ministerio de Economía y Finanzas-FONAVI en Liquidación es propietario de “el predio”.
- 12.2 COFOPRI a través del Título de Afectación s/n de fecha 11 de agosto de 2003, afectó en uso “el predio” a favor del Ministerio de Educación, con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: educación; en virtud del Decreto de Urgencia N° 014-2000 publicado el 10 de marzo de 2000 y del Decreto Supremo N° 007-2000-PCM publicado el 11 de abril de 2000.
- 12.3 Encontrándose “el predio” afectado en uso por COFOPRI, corresponde inscribir el dominio del mismo a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, de conformidad con lo descrito en 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 el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA.
- 12.4 En el considerando vigésimo de la Resolución N° 202-2015/SBNSDAPE, se señala lo siguiente:  
“(…) Que, en atención a la inspección técnica efectuada, la cual posee una alta calidad probatoria en razón a su dimensión empírica, física y a que es efectuada por los propios profesionales de esta Superintendencia, ha



quedado demostrado que el Ministerio de Educación no ha cumplido con destinar el predio a la finalidad otorgada, por lo que corresponde a esta Subdirección tramitar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 2 296,14m<sup>2</sup>, de conformidad con lo establecido en el numeral 1 del artículo 105° del Reglamento de la Ley N° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, concordante con el literal a) del subnumeral 3.13 del numeral 3° de la Directiva N° 005-2011/SBN; (...)

12.5 En atención a lo señalado en los párrafos precedentes, mediante Resolución N° 202-2015/SBNSDAPE se dispuso la inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, y se declaró la extinción de la afectación en uso de “el predio” por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado.

13. Que, de lo expuesto, se advierte que al constituir “el predio” un lote de equipamiento urbano destinado a educación es un bien de dominio público proveniente del saneamiento físico legal realizado por COFOPRI. Asimismo, se desprende de la Resolución N° 202-2015/SBNSDAPE que “el predio” es un bien de dominio público incorporado al dominio del Estado.

14. Que, siendo “el predio” un bien de dominio público, tiene el carácter de imprescriptible, por lo que el Estado representado por esta Superintendencia no pierde el dominio de “el predio” por el transcurso del tiempo a favor de terceros.

15. Que, sin perjuicio de lo antes descrito, cabe señalar que profesionales de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia efectuaron la inspección técnica los días 26 de junio de 2014 y 24 de octubre de 2014, advirtiendo que “el predio” se encuentra libre de ocupación, cubierto de vegetación producto de las lluvias del lugar; asimismo, se pudo verificar que no cuenta con cerco perimetral que impida y/o restrinja el acceso de terceros, tal como consta en las Fichas Técnicas N° 1191 y 1651-2014/SBN-DGPE-SDS, conforme se aprecia a fojas 35 al 38 y 55 al 63 respectivamente del Expediente N° 243-2015/SBN-SDAPE.

16. Que, asimismo, con fecha 08 de julio del 2015, profesionales de la SDAPE realizaron una inspección técnica a “el predio”, advirtiéndose que se encuentra sin ocupaciones y que en su mayor parte está descuidado con restos de pasto seco y con pequeños montículos de basura, asimismo, no cuenta con edificación pero se encuentra delimitado por veredas en sus cuatro extremos conforme se advierte de las fotografía contenida en la Ficha Técnica N° 0715-2015/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de julio del 2015, conforme se aprecia a fojas 129 de “el Expediente”.

17. Que, de lo antes señalado, ha quedado demostrado que “el administrado” no ejerció posesión de “el predio”, con lo cual queda desvirtuado lo afirmado en su escrito de nulidad. Asimismo, al ser la SBN titular de “el predio”, no está obligada a consultarle a la Asociación Conjunto Habitacional “José Ortiz Vergara” los actos de administración que realice con respecto a “el predio”.

### **De la competencia para administrar áreas verdes destinadas a parques**

Que, “el administrado” sostiene en su escrito de nulidad que la Asociación Conjunto





## **RESOLUCIÓN N° 078-2016/SBN-DGPE**

**18.** Habitacional “José Ortiz Vergara” ha destinado “el predio” como área de recreación pública (parque<sup>2</sup>) para el adulto mayor. Al respecto, es preciso señalar que el artículo 1° de la Ley 26664, norma por la cual dictan disposiciones referidas a la administración de las áreas verdes de uso, establece que:

“(…)

Artículo 1°.- **Los parques** metropolitanos y zonales, plazas, plazuelas, jardines y demás áreas verdes de uso público bajo administración municipal forman parte de un sistema de áreas recreacionales y de reserva ambiental con carácter de intangibles, inalienables e imprescriptibles. **Su promoción, organización, administración, desarrollo y mantenimiento es competencia exclusiva de cada municipalidad distrital o provincial, en el ámbito de su circunscripción**, para los fines de los artículos 66o y 67o de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley No 23853.

(…)” (lo resaltado es nuestro)



**19.** Que, de lo descrito, se advierte que cada municipalidad distrital o provincial es la encargada de administrar los parques en el ámbito de su circunscripción, por lo que la Asociación Conjunto Habitacional “José Ortiz Vergara” no tiene competencia para administrar áreas verdes destinadas a parques.

**20.** Que, asimismo, de las inspecciones técnicas realizadas en los años 2014 y 2015, se advierte que en “el predio” no se había habilitado ningún parque, más bien se encontraba descuidado y con montículos de basura.

**21.** Que, siendo que el Ministerio de Educación no destinó “el predio” al desarrollo específico de sus funciones: educación; la SDAPE mediante Resolución N° 202-2015/SBNSDAPE declaró la extinción de la afectación en uso de “el predio” por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado.

### **De los reasignación de los bienes de dominio público**

**22.** Que, la Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final de la “Directiva N° 005-2011/SBN”, dispone que *“las normas previstas en la presente Directiva son de aplicación a los actos administrativos sobre asignación o reasignación de bienes de dominio público, en lo que fuere pertinente”*.

**23.** Que, siendo la naturaleza jurídica de “el predio” un bien de dominio público, corresponde ratificar el argumento dado por la SDAPE en el sexto considerando de “la Resolución”, mediante el cual sostiene que el procedimiento aplicable al trámite seguido en el Expediente N° 462-2015/SBN-SDAPE, en adelante “el Expediente”, es de reasignación de la administración y no de afectación en uso, como fue solicitado por el Gobierno Regional de Ayacucho mediante Oficio N° 213-2015-GRA/PRES de fecha 15 de abril del 2015, para la construcción y funcionamiento del local institucional de la Dirección Regional de Salud de Ayacucho.

**24.** Que, al ser solicitado “el predio” para que sirva de soporte para la prestación de

<sup>2</sup> Roberto Jiménez Murillo, en Comentarios a la Ley y al Reglamento del Sistema Nacional de Bienes Estatales, sostiene que los parques:

*“Son espacios abiertos o cerrados, ubicados en espacios urbanos de mediana o gran extensión, en cuyo interior existen jardines y áreas de recreo. Proviene por lo general del acondicionamiento territorial o de los aportes reglamentarios destinados para recreación pública entregados por los urbanizadores a favor de las municipalidades o alguna entidad estatal (...)”*.

un servicio público, la SDAPE resolvió la solicitud amparándose en el artículo 41° de “el Reglamento”, el cual prescribe que “atendiendo a razones debidamente justificadas, la administración de los bienes de dominio público podrá ser asignada o reasignada a otra entidad responsable del uso público del bien o de la prestación del servicio público, mediante resolución de la SBN”.

25. Que, de la lectura del considerando décimo séptimo de “la Resolución”, se advierte que la SDAPE otorgó con claridad razones suficientes para aprobar la reasignación de “el predio”, a fin de que en dicha área funcione la sede institucional<sup>3</sup> de la Dirección Regional de Salud de Ayacucho, por lo que corresponde ratificar el argumento dado en el precitado considerando:



“(…)

Que, la aprobación del presente acto administrativo es beneficioso para el Estado y para la población, puesto que el servicio público que se brindará en el “predio” forma parte de los derechos sociales y económicos, también llamados derechos prestacionales los cuales representan los fines sociales del Estado, a través de ellos la persona puede lograr su plena autodeterminación, en tal sentido el Estado es el responsable de proveer la estructura y los recursos presupuestarios y regulatorios para garantizar el derecho a la salud de las personas, por tanto los predios estatales son los llamados a servir primordialmente para el cumplimiento de los fines públicos, a efectos de no irrogar un gasto al Estado en el alquiler o adquisición de bienes para el cumplimiento de fines;

“(…)”

26. Que, en consecuencia, en el presente procedimiento administrativo de reasignación de predios de dominio público llevado a cabo por la SDAPE se ha realizado conforme al marco legal que regula el Sistema Nacional de Bienes Estatales y en atención al principio de legalidad<sup>4</sup> y debido procedimiento<sup>5</sup> establecidos en los numerales 1.1 y 1.2 de la LPAG; por lo que, “la Resolución” no adolece de vicio alguno estipulado en el artículo 10 de la LPAG que amerite su nulidad; por lo antes expuesto, no existen argumentos para desestimar “la Resolución”, debiéndose confirmarla, declarando improcedente el escrito de nulidad y dar por agotada la vía administrativa.



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

<sup>3</sup> Roberto Jiménez Murillo, en Comentarios a la Ley y al Reglamento del Sistema Nacional de Bienes Estatales, sostiene que:

**Sedes gubernativas e institucionales:** Son los edificios en los cuales se realizan actividades sectoriales. Entre ellos figuran los Ministerios, Instituciones Públicas, Organismos Autónomos, entre otros. El elemento sustantivo de distinción es que en dichos edificios o sedes se debe brindar un servicio público administrativo, caso contrario, aun siendo edificios públicos (propiedad estatal) en los que no haya prestación del mismo, estaremos ante un bien patrimonial desocupado y sin uso.

<sup>4</sup> Artículo IV.- Principio del Procedimiento Administrativo

1. El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo:

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

“(…)”.

<sup>5</sup> Artículo IV.- Principio del Procedimiento Administrativo

1. El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo:

“(…)”

1.2. **Principio del debido procedimiento.**- Los administrados gozan de todos los derechos y garantías inherentes al debido procedimiento administrativo, que comprende el derecho a exponer sus argumentos, a ofrecer y producir pruebas y a obtener una decisión motivada y fundada en derecho. La institución del debido procedimiento administrativo se rige por los principios del Derecho Administrativo. La regulación propia del Derecho Procesal Civil es aplicable sólo en cuanto sea compatible con el régimen administrativo.

“(…)”.

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**DIRECCION DE GESTION  
DEL PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 078-2016/SBN-DGPE**

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar improcedente el escrito de nulidad formulado por el señor Alberto Quispe Zavaleta, presidente de la Asociación Conjunto Habitacional "José Ortiz Vergara", presentado el 29 de abril de 2016 contra la Resolución N° 661-2015/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 4 de agosto de 2015, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE), dándose por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese

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