

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 085-2016/SBN-DGPE

San Isidro, 28 de junio de 2016

VISTO:

El Expediente N°. 754-2015/SBNSDDI, que contiene el recurso de apelación interpuesto por Carlos Enrique Vargas Gómez, representante de la Cooperativa de Vivienda Alborada Ltda., contra el acto administrativo contenido en la Resolución N°. 228-2016/SBN-DGPE-SDDI del 18 de abril de 2016, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) que declaró improcedente su solicitud de permuta que comprende al predio de 410,94 m² denominado J-3 ubicado en la Cooperativa de Vivienda "La Alborada", distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, inscrito en favor del Estado, en la Partida N° 11425133 del Registro de Predios de Lima, CUS N° 26112, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 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 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 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 lo previsto por el inciso k) del artículo 41° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante ROF de la SBN), la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (DGPE) es el órgano competente para resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo.

3. Que, conforme a lo dispuesto por el artículo 206° de la Ley 27444, "Ley del Procedimiento Administrativo General" (LPAG), 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 sustente en *diferente interpretación* de las *pruebas producidas* o cuando se trate de *cuestiones de puro derecho* (artículo 209 de la LPAG), debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

4. Que, mediante escrito presentado el 11 y 12 de mayo de 2016 (S.I. N° 12118 y 12323-2016) Carlos Enrique Vargas Gómez, representante de la Cooperativa de Vivienda Alborada Ltda. (en adelante "la asociación") interpuso recurso de apelación contra la

Resolución N°. 228-2016/SBN-DGPE-SDDI del 18 de abril de 2016 (en adelante "la Resolución"), bajo las consideraciones siguientes:

- a) Ambos predios tienen la calidad de bienes inmuebles imprescriptibles e inalienables;
- b) Desde su origen en el año 1971 el predio conformado por la Mz. E-4 no ha cumplido su fin específico; pues, antes de que tal área fuera destinada como terreno para el Estado, sobre 410,94 m² de tal manzana se construyó de buena fe nuestras oficinas administrativas, cuya posesión inmediata a título de propietario venimos ejerciendo pública, pacífica y permanentemente por más de 45 años;
- c) Teniendo la Mz. E-4 una condición que no se condice con la que corresponde a un área cedida como aporte reglamentario, ya que su uso durante más de cuatro décadas es de un bien privado; invocando el principio de la teoría del hecho cumplido o consumado impugnan la resolución; y,
- d) Ampara la pretensión en la posesión permanente sobre el bien petitionado; posesión que por la teoría del hecho cumplido o consumado no se encontraría afectada a los alcances de la Ley 29618.

5. Que, el artículo 207.2° de la LPAG, dispone que los recursos administrativos deben interponerse en el término de quince (15) días perentorios de haber sido notificados.

6. Que, "La Resolución" se notificó el 22 de abril de 2016, ante el cual "la asociación" interpuso el recurso de apelación el 11 de mayo de 2016, según el sello de recepción de la SBN que se consignó en el mismo.

7. Que, por consiguiente habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley, corresponde a la DGPE, en su calidad de superior jerárquico, absolver sobre el fondo.

8. Que, sustenta "la asociación" que "el predio" perdió su condición de bien de dominio público al encontrarse destinado a oficinas administrativas de "la asociación", por más de 45 años. Por lo que se admita su pretensión de permuta.

9. Que, realizada la lectura de la Partida N° 11425133 del Registro de Predios de Lima se advierte que "el predio" se encuentra inmatriculado a favor del Estado en calidad de aporte reglamentario.

10. Que, dada la calidad de aporte reglamentario de "el predio" conforme al literal a)1 del artículo 2.2 del Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento") tiene la naturaleza de bien de dominio público.

11. Que, por otro lado, de la revisión de la Partida N° 11279945 del Registro de Predios de Lima se aprecia que el predio denominado E-4 con un área de 874,00 m², constituye parte del área útil, propiedad de "la Asociación" de libre venta, conforme al artículo 3° de la Resolución N° 003 del 02 de enero de 1971. En consecuencia, no tiene la calidad de dominio público.

12. Que, en tal sentido, si bien el predio ofrecido por "la asociación" tiene la calidad de bien de dominio privado, no es menos cierto que "el predio" tiene la calidad de dominio público, ocupado por las oficinas administrativas de "la administrada", por lo que como se sustenta en el décimo tercer considerando de "la Resolución": "(...) de haberse perdido la naturaleza o condición apropiada para su uso público para prestar un servicio público supuestos a corroborar en un procedimiento de desafectación, el cual es considerado como un procedimiento de oficio, que debe ser iniciado por decisión propia de la SBN, en tanto entidad competente de conformidad a lo contemplado en el artículo 43° de "el Reglamento"1,,".

Literal a) del artículo 2.2 del Reglamento señala que "Los bienes de dominio público, son aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, plazas, 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° 085-2016/SBN-DGPE

13. Que, por las consideraciones antes expuesta, "el predio" no es de libre disponibilidad, debiéndose evaluar previamente su desafectación, por lo que corresponde declarar infundado el recurso de apelación presentado y darse 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;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por Carlos Enrique Vargas Gómez, representante de la Cooperativa de Vivienda Alborada Ltda., contra la N°. 228-2016/SBN-DGPE-SDDI del 18 de abril de 2016, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución, dando por agotada la vía administrativa.

Artículo 2°.- La Subdirección de Desarrollo Inmobiliario deberá evaluar iniciar el procedimiento de desafectación administrativa de "el predio", por la consideraciones expuestas en la parte considerativa.

Regístrese y comuníquese



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