



RESOLUCIÓN N° 110-2016/SBN-DGPE

San Isidro, 26 de agosto de 2016

Visto, el Expediente N° 231-2016/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación interpuesto por Hermelinda Claudio Tarazona, Secretaria General de la Organización de Vecinos denominado **ASENTAMIENTO HUMANO ENRIQUE MONTENEGRO**, en adelante “el recurrente”, contra la Resolución N° 284-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de abril de 2016, en adelante “la Resolución”, por 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, respecto del predio de 28 224,00 m², ubicado en el lote C-D, Pueblo Joven Enrique Montenegro, distrito de San Juan de Lurigancho, Provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° P02042208 del Registro de Predios de Lima, y con CUS N° 29210 del SINABIP, en adelante “el predio”; y, la extinción de la afectación en uso por renuncia a favor del Estado de “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151, al Decreto Supremo 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 007-2008-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), así como el Decreto Supremo 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, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (DGPE) resolver como segunda instancia, las impugnaciones 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 016-2011-VIVIENDA, en adelante “el ROF de la SBN”.

3. Que, mediante escrito presentado a esta Superintendencia el 16 de junio de 2016 (S.I. N° 15975-2016), “el recurrente” interpone recurso de apelación contra “la Resolución”, por la consideraciones que a continuación se detallan:

- a) Se les notificó de “la Resolución”, en la audiencia llevada a cabo en las instalaciones de la SBN, con fecha 03 de junio del presente;
- b) Las pruebas aportadas por la comuna de SJL son insuficientes, para disponer la inscripción de dominio a favor del Estado y la extinción de la afectación en uso por renuncia a favor del Estado respecto de “el predio”. No es suficiente la renuncia a la afectación en uso contenida en el Acuerdo de Concejo N° 007-



2016-MDSJL/CM, sino debe ser notificada conforme al artículo 55 de la Ley 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades;

- c) “La Resolución” transgrede el principio de legalidad, por no considerar que el contenido del Acuerdo de Concejo N° 007-2016-MDSJL/CM constituye la renuncia al derecho de usar a título gratuito “el predio”, por un plazo indefinido con el objeto que lo destine a campo deportivo;
- d) El derecho de uso es un derecho de la comuna de SJL y en atención al artículo 55 de la Ley 27972 este constituye parte de su patrimonio municipal y todo acto de disposición o de garantía, debe ser de conocimiento público;
- e) El acto de renuncia al derecho de uso, contenido en el acuerdo de concejo no implica mantener el derecho en el patrimonio municipal y es evidente que da lugar a la disminución del patrimonio municipal. No un acto de administración sino es acto de disposición, por cuanto importa la reducción del valor del patrimonio municipal;
- f) La renuncia al derecho de uso constituye un acto de disposición y no un acto de renuncia al derecho de uso de “el predio” contenido en el Acta de Concejo que es un acto de disposición de un bien inmueble;
- g) El acuerdo de Concejo N° 007-2016-MDSJL/CM debe ser de conocimiento público, conforme al último párrafo del artículo 55 de la Ley 27972, lo cual no ha sido cumplido. No se adquirido la situación jurídica de cosa decidida, ya que es necesario la publicación para que los vecinos, individual o colectivamente puedan ejercer su derecho de contradicción en aras de defender sus derechos;
- h) Mediante Oficio N° 004-EMSJL dirigido al Alcalde del distrito de SJL se comunicó su disconformidad respecto del Acuerdo antes descrito;
- i) La resolución impugnada no se ajusta al ordenamiento jurídico y coloca en indefensión a la Contraloría General de la República, toda vez que el derecho de uso sobre “el predio” está considerado legalmente como bien inmueble tal como está previsto en el numeral 10 del artículo 885° del Código Civil. De igual forma en el numeral 8 del artículo 56 de la Ley 29972, Ley Orgánica de Municipalidades y en su artículo 59 exige que cualquier cambio de modalidad debe ser comunicado a la Contraloría General de la República;
- j) La Resolución agravia los intereses y derechos constitucionales de los vecinos de “el administrado” al no verificar que el instrumento jurídico del acuerdo de concejo cumpla con notificar a todos los interesados, generando indefensión a los vecinos; y,
- k) Los actos que realizan los gobiernos locales se rigen por las disposiciones de la Ley 27972 y su reglamento.



4. Que, mediante escrito presentado el 18 de agosto de 2016 (S.I. N° 22192-2016) “el recurrente” solicitó un plazo para anexar mayor documentación en atención a su escrito de apelación.

5. Que, mediante escrito presentado el 22 de agosto de 2016 (S.I. N° 22536-2016) “el recurrente” señaló lo siguiente:

- a) Los acuerdos tomados en “la Resolución” atentan contra la motivación del acto administrativo por que no expresa la relación con los hechos y las relaciones jurídicas y normas que justifican el acto adoptados por la SBN. Cumple con anexar algunos hechos que pueden esclarecer su pedido;
- b) No hemos sido considerandos como administrados, al no haber sido notificados por oficio alguno, por lo tanto la SBN, MDSJL, MINSA nos quitaron su derecho de impugnar un proceso administrativo viciado, por lo que procede su nulidad;
- c) El acuerdo N° 007-2016 y “la Resolución” trasgrede las normas legales y se colocan fuera de los intereses de las personas y colectivos de la sociedad;
- d) El Informe N° 13-2016-SGECDJ-GDS/MDSJL del 18 de enero contiene una encuesta se realizó en la población vecina. No se ha tomado en cuenta el alto déficit de áreas verdes; y,
- e) El Informe N° 405-2016-SBN-DGPE-SDAPE la valorización de “el predio”.

6. Que, el artículo 109° de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “LPAG”) 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



RESOLUCIÓN N° 110-2016/SBN-DGPE

7. vía administrativa; para que el interés pueda justificar la titularidad del administrado, debe ser legítimo, personal, actual y probado. El interés puede ser material o moral.

8. Que, sobre este artículo ha señalado Moron Urbina¹ que pueden ejercer este derecho: *“Cualquiera puede patrocinar el interés social de la comunidad (intereses difusos)”*.

9. Que, el artículo 206° de la 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 Ley citada), debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

10. Que, el numeral 207.2 del artículo 207° de la LPAG, dispone que los recursos administrativos deben interponerse en el término de quince (15) días perentorios de haber sido notificados y resolverse en el plazo de treinta (30) días.

11. Que, en atención a norma antes glosada, corresponde a esta Dirección determinar si “el recurrente” tiene la condición de administrado para poder intervenir en el presente procedimiento administrativo a través de su recurso de apelación.

12. Que, a efectos de determinar dicha condición de administrado y por tanto su legitimidad para intervenir en el presente procedimiento, resulta necesario revisar los antecedentes que dieron mérito a “la Resolución”. Así tenemos, el Expediente N° 231-2016/SBNSDAPE, a través del cual se llevó a cabo el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso por renuncia a favor del Estado de “el predio” a favor de Estado, en el cual se advierte lo siguiente:

- a) Mediante Título de Afectación en Uso de fecha 26 de febrero de 1998 (fojas 08), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI afectó en uso “el predio” descrito a favor de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, para que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: campo deportivo.
Cabe destacar que “el predio” se encuentra dentro de la jurisdicción que representa “el recurrente”
- b) En inspección técnica del 31 de marzo de 2016 realizada por la SDAPE se constató en su totalidad por mallas y vallas metálicas, administrado por la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho; asimismo, se apreció dentro del predio lo siguiente: i) una cancha de fútbol de grass sintético en mal estado, con una tribuna de concreto y otra de metal con madera, con sus respectivos postes de iluminación; ii) una cancha de fútbol de grass natural con una tribuna de concreto; iii) dos losas deportivas de concreto y un área acondicionada para la práctica de vóley; iv) una pequeña alameda arborizada

¹ LPAG: Artículo 207.2°

El término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

con veredas de concreto; y, v) zona de juegos mecánicos para niños (balancines, columpio, etc.), tal como se puede apreciar de la Ficha Técnica N° 0360-2016/SBN-DGPE-SDAPE (foja 06).

- c) "El recurrente" a través de la Resolución Sub Gerencial N° 0064-2015-SGPV-GDS/MDSJL del 27 de marzo de 2015 acredita su representación del Asentamiento Humano Enrique Montenegro, donde se ubica el predio.

13. Que, en tal sentido, encontrándose probado que "el predio" cumple la finalidad de campo deportivo, siendo que la renuncia a la afectación en uso, afecta los intereses del colectivo, representado en "el administrado", conforme a lo dispuesto en el artículo 109° de la LPAG, corresponde evaluar, por el fondo su recurso de apelación.

Sobre la renuncia a la afectación en uso

14. Que, el numeral 2 del artículo 105° del Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento") establece que la afectación en uso se extingue por "Renuncia a la afectación".

15. Que, el literal b) del numeral 3.13 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 predios de dominio privado estatal, así como para la regularización de afectaciones en uso de predios de dominio público" señala lo siguiente:

"La renuncia a la afectación en uso constituye la declaración unilateral del afectatario por cuyo mérito devuelve la administración del bien a la entidad que la otorgó. La renuncia debe ser efectuada por escrito con firma del funcionario competente acreditado.

No procede la renuncia a la afectación en uso al el predio se encuentra ocupado por persona distinta al afectatario."

16. Que, de la normativa en mención se advierte que, para que opera la renuncia a la afectación en uso, la SDAPE deberá verificar que se cumplan dos requisitos: a) la solicitud o escrito debe contener la firma del funcionario competente; y, b) no se encuentra ocupado por persona distinta al afectatario.

17. Que, en el caso en concreto se aprecia a fojas 02 el Oficio N° 137-2016-SG-MDSJL del 02 de marzo de 2016, por el cual el Secretario General de la Municipalidad de San de Lurigancho traslada el Acuerdo de Consejo N° 007-2016-MDSJL de fecha 29 de enero de 2016 (fojas 02- 04) que dispuso lo siguiente:

"(...)

Artículo Primero.- APROBAR la renuncia de la afectación en uso a favor de la Municipalidad de San Juan de Lurigancho del terreno de 28 224,00 m², ubicado en el Lote C-D del Pueblo Joven Enrique Montenegro, inscrito en el Asiento 00001 de la Partida N° P02042208 del Registro de la Propiedad Inmuebles de la Zona Registral N° ix-Sede Lima, de la SUNARP, a fin de que el Ministerio de Salud tramite, ante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, la afectación en uso a su favor por la ejecución del nuevo Hospital de San Juan de Lurigancho.

Artículo Segundo.- AUTORIZAR al Alcalde la suscripción de la documentación pertinente como consecuencia de la renuncia de afectación en uso y de los procedimientos administrativos posteriores y autorizaciones necesarias para la ejecución del proyecto del nuevo Hospital de San Juan de Lurigancho, a cargo del Ministerio de Salud.

"(...)"





RESOLUCIÓN N° 110-2016/SBN-DGPE

18. Que, según se desprende del recurso de apelación de “el recurrente” el Acuerdo de Concejo antes descrito, que sustentó el pedido de renuncia a la afectación en uso de “el predio” adolecería de vicios de nulidad, al no haber seguido el procedimiento regular, dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades, por lo que no podría sustentar el pedido de renuncia a la afectación en uso de “el predio”. Sin embargo, el acto administrativo ahí contenido se considera válido en tanto su pretendida nulidad no sea declarada por autoridad administrativa o jurisdiccional, conforme a lo dispuesto en el artículo 9° de la LPAG.

19. Que, respecto del requisito de ocupación, en la inspección técnica del 31 de marzo de 2016, arriba descrita, quedo demostrado que “el predio” viene siendo administrado por la comuna de SJL.

20. Por lo antes expuesto, se evidencia en el presente procedimiento seguido en el Expediente 231-2016/SBNSDAPE que la SDAPE actuó de acuerdo a lo estipulado en la normativa vigente, por lo que no existen argumentos para desestimar “la Resolución”, debiéndose confirmarla, declarando infundado el recurso de apelación presentado 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 007-2008-VIVIENDA, la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y al Decreto Supremo 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por Hermelinda Claudio Tarazona, Secretaria General de la Organización de Vecinos denominado **ASENTAMIENTO HUMANO ENRIQUE MONTENEGRO**, contra la Resolución N° 284-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de abril de 2016, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, por las consideraciones antes expuestas, 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