



RESOLUCION N° 139-2017/SBN-DGPE

San Isidro, 08 de setiembre de 2017

Visto, el Expediente N° 1217-2016/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación interpuesto por **GENOVEVA SUSANA AGUIRRE BECERRA**, contra la Resolución N° 282-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 28 de abril de 2017, por la cual la Subdirección del Patrimonio Estatual (SDAPE) declaró improcedente la solicitud de afectación en uso y reasigno a favor de la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores, el predio de 1 490,00 m² ubicado en el Lote CC2 del Pueblo Joven Pamplona Alta, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, 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"), 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 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, el artículo 215.1° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), establece que conforme a lo señalado en el artículo 118°¹, frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en el artículo 216°, iniciándose el correspondiente procedimiento recursivo.

3. Que, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante el ROF de la SBN), corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatual (DGPE) como segunda instancia, absolver los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo.

4. Que, mediante escrito presentado el 11 de julio de 2017 (S.I. N° 22394-2017) **GENOVEVA SUSANA AGUIRRE BECERRA**, en adelante "la administrada" interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 282-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de abril de 2017 (en adelante "la resolución"), bajo las consideraciones siguientes:

a. Se ha trasgredido el debido procedimiento, al haberse omitido los hechos probados y los

¹ Artículo 118° del TUO de la 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 vía administrativa en la forma prevista en esta ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.

documentos públicos que acreditan el derecho del Pueblo Joven Pamplona Alta, inclusive el sector que representa, quien construyó un edificio hace más de 53 años que hasta la actualidad está al servicio de la Población del Sector San Francisco de la Cruz;

- b. El Pueblo Joven Pamplona Alta – Sector San Francisco de la Cruz continua en posesión del local comunal en forma ininterrumpida por más de 53 años, al margen de la supuesta cancelación de uso inscrita en la Ficha Registral del Lote CC2 que carece de eficacia por haber sido tramitada a espaldas del Pueblo Joven Pamplona Alta – Sector San Francisco De la Cruz;
- c. Se omite deliberadamente pronunciarse sobre los recibos de pago de impuesto predial del local comunal ubicado en el lote CC2 que acredita la antigua posesión y la existencia de construcciones antiguas sobre el Lote CC2, anteriores a la existencia de COFOPRI y la SBN;
- d. En sus considerando 18 y 19 se sustenta la denegatoria de su petición, argumento que es contrario a la realidad pues COFOPRI afectó en uso “el predio” a su favor. En todo caso, estamos frente a la violación de la Constitución Política del Perú que prohíbe la aplicación retroactiva de la Ley; y,
- e. La posesión en “el predio” está plenamente probada, por lo que la afectación en uso debe ser renovada.



5. Que, mediante escrito presentado el 18 de agosto de 2017 Julio Fernando Davalos Murga solicitó se declare la nulidad de “la resolución”, bajo las consideraciones siguientes:

- a. “La resolución” ha generado vicios de acto administrativo que causan su nulidad de pleno derecho porque está contraviniendo a la Constitución, Leyes o normas reglamentarias, el representante legal de la Asociación es el Presidente que tiene el poder de accionar o contradecir una determinada pretensión administrativa como es el presente caso;
- b. En “la resolución” se aprecia la falta de legitimidad e interés para obrar por parte de “la administrada”, quien no es presidente del Pueblo Joven Pamplona Alta y menos aún es representante legal de la población y peor aún de la Asociación de Pobladores del Sector de San Francisco de la Cruz, como se pretende irrogar. Está generando un perjuicio en contra de su propiedad, el local comunal que es del Pueblo Joven de Pamplona Alta;
- c. Encontrándose afectado por la parte resolutoria de “la resolución” han solicitado que se les notifique, sin embargo no han recibido respuesta. Motivo por el cual solicitan la nulidad de “la resolución”;



6. 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.

7. Que, “la resolución” se considera notificada a “la administrada” el 23 de junio de 2017, conforme consta de la Notificación N° 01081-2017-SBN-SG-UTD del 16 de junio de 2017, por lo que con fecha 11 de julio de 2017, dentro del plazo de ley, interpuso recurso de apelación.

Sobre la reasignación

8. Que, el Capítulo III de “el Reglamento” regula el régimen de los bienes inmuebles de dominio público.

9. Que, la administración, conservación y tutela de los bienes de dominio público compete a las entidades responsables del uso público del bien o de la prestación del servicio público. 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 (artículo 41° de “el Reglamento”).

10. Que, según los escritos presentados por “la administrada” (S.I. N°s 08350 y 10135-2017) se solicita la reasignación por afectación de “el predio”.



RESOLUCION N° 139-2017/SBN-DGPE

11. Que, a fojas 253 y siguientes obra la Partida P03057331 del Registro de Predios de Lima, donde consta la inscripción de “el predio”, encontrándose destinado a “Local Comunal”, bajo la administración del Estado, representado por la SBN, al haberse desafectado en virtud de la Resolución N° 030-2010/SBN-GO-JAR de fecha 18 de febrero de 2010 (asiento 004).

12. Que, sobre la naturaleza jurídica de los lotes de equipamiento dentro de los procesos de formalización, la Dirección de Normas y Registros de la SBN ha señalado:

“(…)

3.24 COFOPRI como ente formalizador de la propiedad informal, efectúa el saneamiento físico – legal de las posesiones informales, que cumplen con los requisitos establecidos en su marco legal.

3.25 Para cumplir con dicho fin, COFOPRI adquiere la titularidad operativa del predio matriz materia de formalización, hasta que se cumpla con la adjudicación de los lotes individuales ya sea a favor de particulares, o entidades públicas o privadas, con lo cual concluye la competencia de COFOPRI.

3.26 Como parte del procedimiento de formalización se aprueban planos (Plano Perimétrico y Plano de Trazado y Lotización, entre otros), los cuales incorporan el destino asignado por los poseedores a las áreas en proceso de formalización, reconociendo si constituyen áreas para vivienda, comercio, industria, equipamiento urbano, circulación u otros. Cabe señalar que, el destino asignado no implica la asignación de una zonificación o de uso alguno⁶; asimismo, cuando sea necesario, COFOPRI podrá reasignar el uso que se hubiera establecido para dichas áreas⁷.

3.27 Como es de verse que, el destino de los lotes que se plasma en el Plano de Trazado y Lotización aprobado para cada una de las posesiones informales se encuentra ligado a dos supuestos: a) asignado por los poseedores y/o b) asignado por COFOPRI. En ambos supuestos, la creación de los lotes de equipamiento dentro de la posesión informal se encuentra ligada a la necesidad que la población presenta sobre los mismos.

3.28 Asimismo, como uno de los rubros plasmados en el Cuadro General de Distribución de Áreas (parte integrante de los Plano de Trazado y Lotización), tenemos el de Área Útil dentro del cual se consigna a los lotes de equipamiento, formando parte de estos los denominados: “servicios comunales”, “otros fines”, y “otro usos”, los cuales se entiende que, al encontrarse como parte de los lotes de equipamiento, éstos están destinados a brindar un servicio o uso público en favor de la comunidad y consecuentemente adquieren la calidad de bienes de dominio público.

3.29. Sin embargo, si bien dentro de los lotes de equipamiento encontramos a los lotes denominados “servicios comunales”, estos además de poder afectados en uso a favor de entidades públicas o privadas sin fin des de lucro, son susceptibles de adjudicación a favor de terceros, con lo cual se concluye que son lotes de libre disponibilidad, esto dentro de un proceso de formalización a cargo de COFOPRI (artículo 8° del Decreto Supremo N° 06-2006-VIVIENDA).

(…)”

13. Que, bajo las consideraciones antes señaladas, “el predio” tiene la condición de bien de dominio público, por lo que solo cabe que sea reasignado a favor de una entidad².

² Artículo 8°.- Entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales



14. Que, en el presente caso, la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores, con Oficio N° 214-2016-GM-MDSJM del 14 de junio de 2016 (S.I. N° 15681-2016), anterior al pedido de “la administrada” solicitó la afectación en uso (entiéndase reasignación de la administración) de “el predio”, cumpliendo con los requisitos para su otorgamiento, conforme ha sido sustentado en los considerandos décimo, décimo primero y décimo segundo de “la resolución”.

15. Que, como sustentara la SDAPE en la Resolución N° 0390-2017/SBN-DGPE del 15 de junio de 2017 “que “el predio” es un bien de dominio público del Estado, no pudiendo ser otorgado a particulares, puesto que el mismo se encuentra reservado para el cumplimiento de los fines públicos del Estado, asimismo de conformidad con el numeral 1.2 de la Directiva N° 005-2011/SBN, la afectación en uso se otorga a favor de las entidades que integran el Sistema Nacional de Bienes Estatales; no ostentando dicha categoría “la administrada”.

16. Que, por las consideraciones antes expuestas, corresponde declarar infundado el recurso de apelación presentado contra “la Resolución” y dar por agotada la vía administrativa.

Sobre el pedido de nulidad

17. Que, consta en la inscripción contenida en la Partida N° 11776728 del Registro de Asociaciones de la Oficina Registral de Lima, Julio Fernando Dávalos Murga tiene el cargo de presidente de la Asociación de Pobladores del Sector Francisco De la Cruz, para el periodo desde el 01 de abril de 2016 hasta el 01 de abril de 2019.

18. Que, asimismo, de la solicitud de resignación presentada por “la administrada” a través de las solicitudes de ingreso N°s 10135 y 16034-2017 se aprecia que estaría representando a la Organización Vecinal del Pueblo Joven Pamplona Alta. Sin embargo, de los anexos adjuntos a los documentos no aparece documento que sustente dicha representación.

19. Que, por otro lado, considerando que se ha declarado infundado el recurso de apelación presentado por “la administrada” contra “la resolución” que declaró improcedente su solicitud de afectación en uso, no se advierte perjuicio alguno, siendo que “la resolución” ha sido debidamente motivada, otorgándose las razones jurídicas y de hecho, para la reasignación en favor de la comuna de San Juan de Miraflores.

20. Que, por lo expuesto, corresponde declarar improcedente el pedido de nulidad formulado por Julio Fernando Dávalos Murga, presidente de la Asociación de Pobladores del Sector Francisco De la Cruz.

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, la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y al Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

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

- a) La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, como ente rector.
- b) El Gobierno Nacional integrado por el Poder Ejecutivo, incluyendo a los ministerios y organismos públicos descentralizados, el Poder Legislativo y el Poder Judicial.
- c) Los organismos públicos a los que la Constitución Política del Perú y las leyes confieren autonomía.
- d) Las entidades, organismos, proyectos y programas del Estado, cuyas actividades se realizan en virtud de potestades administrativas legalmente otorgadas.
- e) Los gobiernos regionales.
- f) Los gobiernos locales y sus empresas.
- g) Las empresas estatales de derecho público.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 139-2017/SBN-DGPE

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por **GENOVEVA SUSANA AGUIRRE BECERRA** contra la Resolución N° 0282-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de abril de 2017, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE, por las consideraciones antes expuestas, dando por agotada la vía administrativa.

Artículo 2°.- Declarar improcedente el pedido de nulidad presentado por Julio Fernando Dávalos Murga, presidente de la **ASOCIACIÓN DE POBLADORES DEL SECTOR SAN FRANCISCO DE LA CRUZ**, contra la Resolución N° 0282-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de abril de 2017, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE, por las consideraciones antes expuestas.

Regístrese y comuníquese.-



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