



## RESOLUCIÓN N°

**143 -2017/SBN-DGPE**

San Isidro, 13 de setiembre del 2017.

### VISTO:

El Expediente N° 837-2016/SBNSDDI que contiene el recurso de apelación interpuesto por don **CARLOS EDUARDO BOCANEGRA DAGA**, en adelante "el administrado", contra la Resolución N° 465-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 01 de agosto de 2017 (en adelante "la Resolución"), mediante la cual la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI) declaró infundado el recurso de reconsideración presentado por Carlos Eduardo Bocanegra Daga contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 305-2017/SBN-DGPE-SDDI del 18 de mayo de 2017, que declara improcedente la solicitud de desafectación y venta directa presentada por "el administrado" respecto del predio de 610,70 m<sup>2</sup>, ubicado en el Pueblo Joven Pamplona Alta, Lote CD, Sector Victor Raul Haya, distrito 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, según el artículo 215° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), establece que 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*, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico<sup>1</sup>.

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (DGPE) resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo

<sup>1</sup> Artículo 218 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación

establecido en el literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante “el ROF de la SBN”.

4. Que, por escrito presentado el 05 de septiembre de 2017 (S.I N° 30222-2017), “el administrado” interpuso recurso de apelación contra “la Resolución” bajo las siguientes consideraciones:

“(…)

**SEGUNDO.-** Que, en la resolución materia de impugnación se viene indicando que tengo la posesión del bien desde hace cinco años aproximadamente, al respecto es pertinente indicar y con los documentos que se adjuntó, se puede corroborar que me encuentro en posesión, continua, física y pública desde hace más de diez años y vengo ocupando solamente un área de 256, 00m<sup>2</sup> y no la totalidad del área destinada “dominio público”, asimismo, se puede indicar que en l área al no haberse realizado obra alguna, y estando que en dicha zona sirve como “letrina, centro de acopio de desechos y otro” su condición ha variado e incluso nos encontramos frente a la pérdida de la naturaleza o condición apropiada para su uso público o prestar un servicio público, en mérito de lo establecido en el art. 43 del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIIVENDA.

**CUARTO.-** Que, es pertinente reiterar que el área total es de 2, 641.04m<sup>2</sup> y que la Municipalidad Distrital solamente ha destinado para el área deportiva 817, 40m<sup>2</sup> donde a la fecha ya se construyó una losa deportiva y de los cuales el restante se encuentra libre, y donde le dan uso inapropiado y el recurrente tiene la posesión de 256,00m<sup>2</sup>, que es materia del presente recurso y donde se evidencia que no se ha afectado la naturaleza del bien en su totalidad.

**SEXTO.-** Que, en la resolución materia del presente recurso se indica que “no se puede justificar la desafectación por la inacción o gestión ineficiente en función de la entidad pública”, pero si se puede indicar que la inacción de la autoridad acarree hechos que alertan la armonía de la sociedad (vecinos) que tanto como es de público conocimiento que en dicha área sirve de botadero de desechos sólidos, letrina y otros, y por ende se evidencia un desaprovechamiento físico del área, lo cual es un hecho concreto y claro. Asimismo, en el considerando 7.2de la resolución, se indica que el recurrente no ha acreditado que cumple con los requisitos formales, al respecto, es pertinente indicar que con las diversas documentaciones públicas (constatación policial, Municipalidad y otro) donde acredito para ser considerado mi solicitud.

**SÉPTIMO.-** Que, en cuanto al punto 7.3, si es verdad que se procedió a desocupar y que por error primogénito se solicitó la desafectación del área de 610,70m<sup>2</sup> y si bien no es el mecanismo con el recurso de reconsideración, pero sí de oficio vuestra entidad puede reconsiderar o darse por reformulada mi petición, asimismo, al no valorar la documentación adjuntada como prueba idónea, se vulnera mis derechos consagrados en nuestro ordenamiento jurídico.

**NOVENO.-** En efecto, resulta relevante sostener que según lo establecido en nuestro ordenamiento legal vigente, constituye obligación de la Administración Pública fundamentar debida y motivadamente sus pronunciamientos; situación que no se ha evidenciado en la resolución impugnada, puesto que, la Subgerencia se ha vulnerado dicho principio procesal, pues luego de haber evaluado dicho acto administrativo se ha corroborado una serie de insolvencias que ponen en compromiso mi derecho a un debido procedimiento administrativo, vulnerando con ello una serie de principios, requisitos de validez y eficacia del acto administrativo en cuestión.

**DÉCIMO:** Como bien hemos planteado líneas arriba, el acto administrativo por el cual se impugna adolece de un requisito trascendental “la motivación” contenida en el numeral 4° del artículo 3° de la Ley N° 27444, la misma que señala que, “el acto administrativo debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico”, hecho que no se traduce en la sanción administrativa exhortada y que tal vulneración compromete mi derecho al debido procedimiento administrativo.

**DÉCIMO SEXTO.-** En base a lo indicado, la suscrita premunido de las garantías que rigen vuestras normas rectoras y que refiere a su vez el procedimiento regular, el cual se encuentra sometido vuestras funciones, se encuentra en la capacidad de sostener sus argumentos e invocar la nulidad de pleno derecho del acto administrativo ante su despacho y que bajo responsabilidad, solicito se promueva la revocación del acto en cuestión con la finalidad de resarcir el inadecuado procedimiento arribado.

**DÉCIMO SÉTIMO:** De esta manera por todo lo expuesto y considerando que la administración a través de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario ha incurrido en ciertas irregularidades, las mismas que no garantizan mi derecho de defensa y aunado a todo lo ya señalado, y encontrándome dentro de los plazos de ley vengo a sostener la nulidad e ineficacia del acto administrativo en atención a todos los argumentos ya expuestos invoco a vuestro despacho que dentro de sus atribuciones promueve el amparo de mi pedido y que sea ajustada a derecho (...).”





## RESOLUCIÓN N° 143 -2017/SBN-DGPE

5. Que, el numeral 216.2 del artículo 216° del TUO 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.

6. Que, “la resolución” se notificó el 16 de agosto de 2017, ante el cual “el administrado” interpuso el recurso de apelación el 05 de septiembre de 2017, 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.

### DEL RECURSO DE APELACIÓN Y LA CUESTIÓN JURÍDICA

8. Que, “el administrado” señala como argumento principal que “la Resolución” adolece de motivación en cuanto habría sido expedida: **a)** Sin considerar que “el predio” que viene ocupando habría perdido la condición de “dominio público” en tanto no se estaría cumpliendo la finalidad para la cual fue transferida; y **b)** Sin valorar los medios probatorios ofrecidos por “el administrado” y que acreditarían el cumplimiento de la causal por la cual solicita la venta directa de “el predio”.

### DE LA VULNERACIÓN AL DEBIDO PROCESO Y FALTA DE MOTIVACIÓN

9. Que, todo ejercicio de la potestad administrativa debe observar la Ley del Procedimiento Administrativo General, ley marco que regula la actuación administrativa. Al respecto, el artículo IV del Título Preliminar, consagra, entre otros, el derecho al debido procedimiento, que garantiza que los administrados gocen de derechos tales como el de exponer sus argumentos, de ofrecer y producir pruebas y obtener una decisión motivada y fundamentada en el derecho.

10. Que, según doctrina atinente, dicho principio tiene tres niveles concurrentes de aplicación, el primero de los cuales se refiere al debido proceso como derecho al procedimiento administrativo y supone que: “(...) todos los administrados tienen el derecho a la existencia de un procedimiento administrativo previo a la producción de las decisiones administrativas que les conciernan. Correlativamente, la Administración tiene el deber de producir sus decisiones mediante el cumplimiento de las reglas que conforman el procedimiento, de modo que es flagrantemente violatorio de este principio la producción de actos administrativos de plano o sin escuchar a los administrados. No es válido afirmar que con la concurrencia del administrado luego del acto, recién se iniciará el procedimiento, sino que –por el contrario– desde su origen mismo debe dar la oportunidad para su participación útil”. [MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General, Gaceta Jurídica, 3ra. ed., Lima, 2004, Pág. 65] (el resaltado es nuestro).

**RESPECTO AL PRIMER AGRAVIO:** No se habría considerado que “el predio” que viene ocupando habría perdido la condición de “dominio público” en tanto no se estaría cumpliendo la finalidad para la cual fue transferida



11. Que, estando a que el presente procedimiento administrativo versa sobre Venta Directa de “el predio” por la causal “d” del artículo 77° del Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en primer lugar, corresponde determinar si “el predio” cumple con las condiciones mínimas para analizar o proceder a la valoración y acreditación de la causal invocada para la venta – directa y emitir pronunciamiento sobre el agravio alegado por “el administrado”.

12. Que, al respecto, de fojas 01 a 11 se verifica que “el administrado” solicita la **desafectación** de un área de **610,70 m<sup>2</sup>**, el cual forma parte del predio de mayor extensión, ubicado en el Lote CD, Sector Víctor Raúl Haya de la Torre, Pueblo Joven Pamplona Alta, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima e inscrito en la Partida N° P03121466 del Registro de Predios de Lima y la **adjudicación en venta de dicha área** bajo la causal establecida en el literal d) del artículo 77° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la ley N° 2915, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

13. Que, en ese orden, conforme consta en el diagnóstico técnico realizado en el Informe de Brigada N° 582-2017/SBN-DGPE-SDDI del 12 de mayo de 2017, se determinó lo siguiente:



**“IV. Conclusiones:**

4.1. Conforme la base gráfica de la SBN (Base Única SBN), “el predio” se encuentra de la siguiente manera:

- **Parcialmente superpuesto en un área de 519,34m<sup>2</sup>** (representa el 85.04%), con el predio de un área inscrita de 2,641m<sup>2</sup>, a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal, en la Partida N° P03121466 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Lima, Zona

Registral N° IX-Sede Lima, signado con Código Único SINABIP (CUS) N° 28714, afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores, asimismo, se constituye un área de Equipamiento Urbano destinado a Recreación Pública, con uso de “deportes”. No obstante, mediante Resolución N° 491-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de junio del 2015, la cual aún no se encuentra inscrita en los Registros Públicos, se dispuso la inscripción de dominio a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto de la totalidad del área inscrita en dicha Partida, asimismo a favor del Estado, respecto de un área de 1,832,64 m<sup>2</sup>. que forma parte del área inscrita en dicha Partida. **Por otro lado, el área de superposición a la que nos referimos (519,34m<sup>2</sup>), forma parte del área materia de extinción parcial de afectación en uso (1,823,64m<sup>2</sup>).**

- Y lo que resta es un área de **91,36m<sup>2</sup>** (representa el 14,96%), superpuesto con el Área de Circulación del Pueblo Joven Pamplona Alta, Sector Víctor Raúl Haya de la Torre (pasaje Mariano Melgar y Calle Alfonso Ugarte), inscrita a favor del Estado- Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, en la partida matriz N° P03051535 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima.

Se deja constancia que el CUS N° 28714, se encuentra graficado de manera referencial en la base geográfica de la SBN (Base Única SBN), con un área gráfica de 2,662,56m<sup>2</sup>, la cual discrepa del área inscrita (2,641,04m<sup>2</sup>).

4.2. Según la base gráfica de trámites, sobre el ámbito de “el predio”, se observaron las solicitudes de ingreso N° 14751-2014, N° 22121-2016, N° 31577-2016, N° 03182-2017, relacionadas a actos de supervisión.

4.3. Se deja constancia que dicho análisis técnico es un trabajo de gabinete, de acuerdo con la información gráfica con la que cuenta esta Superintendencia y la proporcionada por “el administrado” (...).

14. Que, del Informe Técnico Legal N° 0358-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 18 de mayo de 2017, se concluyó lo siguiente:

**“3.5.- OBSERVACIONES LEGALES**



RESOLUCIÓN N° 143 -2017/SBN-DGPE

(...)

De conformidad con lo expuesto, **el 85% de "el predio" corresponde a un lote de equipamiento urbano (uso deporte) y el remanente de 14.96% es un área de circulación, las cuales constituyen un bien de dominio público**, de carácter inalienable e imprescriptible, que no pueden ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia, de conformidad con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú concordado con el literal a) del numeral 2.2) del artículo 2° de "el Reglamento", razón por la cual la solicitud de desafectación y venta directa presentada por "el administrado" deviene en improcedente. A mayor abundamiento, se advierte las Fichas Técnicas N° 016-2015 y 2725-2016/SBN-DGPE-SDS de fechas 11 de noviembre de 2014 y 19 de octubre de 2016, emitidas por la Subdirección de Supervisión según las cuales indican lo siguiente: i) Que el predio inscrito en la Partida N° P03121566 de la Oficina registral de Lima, se encontraba parcialmente ocupado por terceros utilizado como depósito de vehículos y maquinaria pesada; y ii) Un área de 817, 40 m<sup>2</sup> se viene utilizando una losa deportiva. Al respecto, podemos advertir que esta Superintendencia a través de la aludida unidad orgánica viene realizando acciones de supervisión en "el predio" en su calidad de ente rector del Sistema nacional de Bien Estatales, de conformidad con el primer párrafo del artículo 41 de "el Reglamento".

15. Que, igualmente el Informe Técnico Legal N° 0873-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 01 de agosto de 2017, señala:

(...)

"El administrado" alega que la desafectación administrativa (artículo 43° de "el Reglamento) de un bien de dominio público a dominio privado del Estado opera siempre que se produzca un hecho como la pérdida de la naturaleza o condición apropiada para su uso público o para prestar un servicio público. En el caso concreto, señala que el área de 1 823, 64m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión, no fue destinado a la finalidad del campo deportivo por parte de la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores, por razones presupuestarias y por existir áreas deportivas suficientes en el distrito con lo que no le afectó la naturaleza del bien en su totalidad y justamente precisa que ejerce la posesión sobre "el predio" con una antigüedad mayor a cinco (05) años antes del 25 de noviembre de 2010.

Sobre el particular, conforme lo establecido en el artículo 6.5 de la Directiva N° 006-2014/SBN, deberá declararse la improcedencia de una solicitud de venta directa cuando el predio constituye un bien estatal de dominio público, salvo que dicho inmueble hubiese perdido la naturaleza o condición apropiada para su uso público o para ser destinado a la prestación de servicios públicos.

En tal sentido, en virtud de los párrafos precedentes, se advierte que para que se produzca la desafectación administrativa se requiere hechos concretos que impidan la realización de la finalidad para la cual fue destinado y que cumplan con los requisitos de la causal invocada.

**En ese sentido, "el Administrado" argumenta que su pedido de venta directa se sustenta en la causal d) del artículo 77 de "el Reglamento", al respecto debemos indicar, que esta Subdirección advirtió, en su oportunidad, de los documentos presentado por "el Administrado", con los que pretende acreditar el ejercicio de la posesión sobre "el predio", corresponden a un área menor de "el predio" y de diferente nomenclatura (Mz. 12,Lote A).**

Por lo antes expuesto, "el Administrado" no ha acreditado que cumple con los requisitos formales de la solicitud de venta directa, por lo que no se encuentra inmerso en el presupuesto para la desafectación administrativa de un procedimiento de venta directa.

**4.3. Respecto al quinto argumento y la nueva prueba**

Argumenta "el administrado" que procedió a desocupar el área 91, 36m<sup>2</sup>, que representa el 14, 96% de "el predio", la misma que se superpone con el área de circulación (pasaje Mariano melgar y calle Alfonso Ugarte), y a su vez precisa que actualmente ejerce posesión



de un área de 256, 00 m<sup>2</sup>, y no de los 610, 70m<sup>2</sup>, área solicitada en su petición de desafectación y venta directa, para lo cual adjuntó los documentos descritos en el numeral 4.6 de la presente resolución.

Al respecto, se procedió a calificar la documentación adjuntada por “el administrado” emitiéndose el Informe de Brigada N° 893-2017/SBN-DGPE-SDDI del 14 de julio de 2017, el cual concluye que respecto a “el predio” lo siguiente: i) colinda con el pasaje Mariano Melgar con una distancia de 32, 22m; y ii) no se superpone con la vía (Pasaje Mariano Melgar).

En tal sentido, en virtud del Informe de Brigada descrito en el párrafo precedente se advierte que si bien es cierto “el Administrado” procedió a excluir el área que se superpone con el pasaje Mariano Melgar, también lo es que pretende con la documentación indicada en el numeral 4.6 del cuarto considerando de la presente resolución reformulan su requerimiento, lo cual no corresponde a la finalidad del recurso de reconsideración. Por lo antes expuesto, la aludida documentación no constituye prueba idónea que permita modificar lo sustentado en el “la resolución”.



16. Que, por otro lado, el artículo 77° del Reglamento de la Ley 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento” señala que:

“(…)

Por excepción, podrá procederse a la compraventa directa de **bienes de dominio privado** a favor de particulares (…)”

17. Que, asimismo, el artículo 2.2° de “el Reglamento” define que los bienes de dominio privado del Estado son aquellos “(…) que siendo de propiedad del Estado o de alguna entidad, no están destinados al uso público ni afectados a algún servicio público, y respecto de los cuales sus titulares ejercen el derecho de propiedad con todos sus atributos”.



18. Que, en ese orden y estando a los informes que sustentan el presente procedimiento, se determina que “el predio” materia de solicitud de desafectación y posterior venta directa por causal d) del artículo 77 de “el Reglamento”, **esto es el predio de extensión de 610,70m<sup>2</sup>**, constituye un bien de dominio público de carácter inalienable e imprescriptible que no pueden ser objeto de acto de disposición alguno por parte de esta Superintendencia de conformidad con el artículo 73° de la Constitución Política del Perú concordado con el literal a) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento” y el Principio de Legalidad, conforme se sustentó en el quinto, sexto y séptimo considerandos de “la Resolución”; en consecuencia, el agravio alegado deviene en insubsistente.

**RESPECTO AL SEGUNDO AGRAVIO:** No se habría cumplido con valorar los medios probatorios ofrecidos por “el administrado” los que acreditarían el cumplimiento de la causal d) por la cual solicita la venta directa de “el predio”

19. Que, si bien carecería de objeto evaluar la documentación presentada por “la administrada”, en tanto “el predio” no ostenta la calidad indispensable de **dominio público** para su adjudicación, estando a que “el administrado” alega que se habría omitido valorar las pruebas ofrecidas que acreditarían la causal d) por la que solicita la venta directa de “el predio”, de la revisión del expediente se tiene que la solicitud de desafectación y posterior venta directa por causal d) del art. 77 de “el Reglamento” de “el predio”, la Dirección de Gestión de Patrimonio Estatal, tiene a bien señalar que habiéndose determinado que la solicitud de venta directa de “el administrado”, fue petitionado respecto del predio de 610, 70m<sup>2</sup>, ubicado en el Pueblo Joven Pamplona Alta, Lote CD, Sector Víctor Raúl Haya, distrito San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, se verifica que mediante recurso de reconsideración de folios 69 a 81, “el administrado” argumenta que procedió a desocupar el área 91, 36m<sup>2</sup>, que representa el 14, 96% de “el predio”, la misma que se superpone con el área de circulación (pasaje Mariano melgar y calle Alfonso Ugarte), y a su vez precisa que actualmente ejerce posesión de un área de 256, 00 m<sup>2</sup>, y no de los 610, 70 m<sup>2</sup>, área solicitada en su petición de desafectación y venta directa, para lo cual adjuntó los documentos: i) Constancia del Libro de Ocurrencias de la calle Común de la Sección



## RESOLUCIÓN N° 143 -2017/SBN-DGPE

Atención al Público emitido por la Comisaria de Pamplona con fecha 06 de junio de 2017 (fojas 82 y 83); ii) Memoria Descriptiva emitida con fecha junio de 2017 (fojas 84) y iii) Plano perimétrico emitido con fecha junio de 2017 (fojas 85); de cuya lectura se advierte que versan sobre el predio distinto al solicitado primigeniamente.



20. Que, en consecuencia, estando a que la solicitud de venta directa se inicia a solicitud de parte conforme a lo establecido en la Directiva N° 006-2014-SBN – Procedimiento para la Aprobación de la Venta Directa de Predio de Dominio Privado Estatal de Libre Disponibilidad, pretender que se reformule el objeto de la venta y se evalúan medios probatorios ofrecidos en etapa de impugnación (reconsideración y apelación), resulta no solo contrario a la naturaleza de los medios de impugnación, esto es un reexamen ante la misma entidad que expidió el acto administrativo y en la revisión por autoridad superior jerárquico cuando verse sobrediferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho sino al Principio de Legalidad<sup>2</sup> y el Principio de Igualdad respecto a los demás administrados; por lo que no se verifica falta de motivación, en cuanto tal cuestión ha sido abordada en los considerandos 7.3 y 8 de “la Resolución”, resultando procedente desestimar el agravo invocado.



21. Que, por otro lado y a mayor abundamiento respecto al recurso, si bien “el administrado” señala que sobre el bien que ocupa no se ha realizado obra alguna, que dicha zona sirve como ‘letrina, centro de acopio de desechos y otros’, perdiéndose la naturaleza o condición apropiada para su uso público o prestar un servicio público, es menester para esta Dirección reiterar lo establecido en el Informe N° 026-2013/SBN-DNR de fecha 20 de febrero de 2013 expedido por la Dirección de Normas y Registros de la SBN, que establece que “*la desafectación administrativa es formal o expresa, en cuanto se produce por u acto administrativo o por ley y ésta debe recaer sobre una situación fáctica, sustentada en hechos concretos por los cuales el predio estatal ha perdido su naturaleza o condición apropiada de bien de dominio público*”; es decir, que para que opere la desafectación de un predio no es suficiente la inacción o gestión ineficiente en función de la entidad pública titular, se requieren -como se ha señala además en “la Resolución” venida en apelación- de hechos determinados que imposibiliten la ejecución de la finalidad para la cual fue destinada y siempre que se cumplan con los requisitos de la causal invocada.

<sup>2</sup> Respecto al segundo punto planteado, referido a la cuestionada legalidad del objeto del acto impugnado, es de señalar que el principio de legalidad se encuentra recogido en el numeral 1.1 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual dispone:

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

En concordancia con el citado principio de legalidad, se tiene como un requisito de validez del acto administrativo, regulado en el numeral 2 del artículo 3 de la Ley del Procedimiento Administrativo General, a la licitud del objeto, en mérito de la cual el objeto, resultado de la debida motivación que lo precede, debe guardar estricta observancia al Sistema Jurídico vigente, el cual se encuentra conformado por la legislación en su conjunto, los principios jurídicos, y demás fuentes de Derecho aplicables al sistema jurídico peruano, y en particular, las fuentes del Derecho Administrativo, recogidas en el artículo V del Título Preliminar de la indicada Ley.

22. Que, En ese orden, estando a que no se han advertido hechos concretos que legitimen la desafectación, independientemente de la extinción parcial de la afectación en uso de “el predio” otorgado a la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores realizada mediante Resolución N°491-2015/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de junio de 2015, aunado a que no se ha cumplido con acreditar los requisitos de la solicitud de venta directa y estando a que mediante Oficio N° 037-2017-SGOPCGT-GDU-MDSJM de fecha 11 de mayo de 2017, la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores informó a esta Superintendencia que “el predio” solicitado por “el administrado” se encuentra en Zona de Recreación Pública, señalando además un pedido de reasignación de uso para Proyecto Público Municipal, el cual fue puesto en conocimiento de la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE), conforme a los considerandos de “la Resolución” y siendo que no toda extinción implica la desafectación de la condición de “dominio público”, este Despacho no verifica el agravio alegado, resultando procedente desestimar el recurso interpuesto.

23. Que, por la atención antes expuesta, corresponde ratificar las consideraciones sustentadas en “la Resolución”, debiendo declarar infundado el recurso de apelación interpuesto y dar por agotada la vía administrativa.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y al Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y

#### SE RESUELVE:

**Artículo Único.** Declarar infundado el recurso de apelación presentado por don **CARLOS EDUARDO BOCANEGRA DAGA** contra la Resolución N° 465-2017/SBN-DGPE-SDDI de fecha 01 de agosto de 2017, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, dando por agotada la vía administrativa.

**Regístrese y comuníquese.-**



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