



RESOLUCIÓN N° 167-2018/SBN-DGPE

San Isidro, 28 de diciembre de 2018

Visto, el expediente N° 002-2018/SBNSDAPE, el **ASENTAMIENTO HUMANO LOS PORTALES DE PURUCHUCO** (en adelante, "el Recurrente"), representado por la señora Yenny Runachagua Rojas, quien otorgó poder al señor Edwin Luis Runachagua Huaccho para que actúe en su representación; interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 0713-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de noviembre de 2018, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE (en adelante, "la SDAPE"), la cual desestimó el recurso de reconsideración presentado contra la Resolución N° 313-2018/SBN-DGPE-SDAPE, que a su vez, declaró improcedente la solicitud presentada por "el Recurrente" respecto al predio de 294,00 m², ubicado en el Lote 2, Manzana I, Asentamiento Humano Los Portales de Puruchuco, distrito Ate, provincia y departamento de Lima; inscrito en la partida registral N° P02204194 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y anotado con CUS N° 81493, a favor Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI (en adelante, COFOPRI), quien lo afectó en uso al Ministerio de Educación (en adelante, "el predio"); y



CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, así como al 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 218° del "Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General", aprobado con Decreto Legislativo N° 006-2017-JUS (en adelante, "T.U.O de la LPAG"), establece que el recurso de apelación, se interpone cuando la impugnación se sustenta 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.

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal – DGPE (en adelante, "la DGPE") evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, 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).

4. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO

5. Que, mediante escrito del 29 de diciembre de 2017 (S.I. N° 45686-2017), “el Recurrente” representado por la señora Yenny Runachagua Rojas, otorgó poder al señor Edwin Luis Runachagua Huaccho; quien solicita la extinción de la afectación en uso de “el predio” destinado a favor del Ministerio de Educación, para que se cambie de uso de equipamiento urbano a vivienda y se afecte en uso a “el Recurrente” (folio 3).

6. Que, con Informe de Brigada N° 0031-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de enero de 2018 (folio 27), se concluyó lo siguiente:

“III.- CONCLUSIONES

- 3.1 Representantes del A.H. Los Portales de Puruchuco nos remiten el requerimiento de Afectación en Uso de un área de 294,00 m², en adelante “el predio”, ubicado en el lote 2 de la M. I del A.H. Los Portales de Puruchuco, en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima; para el cambio de uso de equipamiento urbano a vivienda.
- 3.2 El “predio” se encuentra inscrito en la Partida n° P02204194 del Registro de Predios de la Zona Registral n° IX – Sede Lima y se encuentra a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal; tiene un área total inscrita de 294,00 m², corresponde al lote 2 Mz. I del A.H. Los Portales de Puruchuco y es un lote inscrito como aporte reglamentario con uso de Área destinada a Educación. En el Asiento 00002 tiene inscrito una Afectación en uso a favor del Ministerio de Educación a plazo indeterminado con el objeto que lo destine al desarrollo específico de sus funciones.
- 3.3 El “predio” se encuentra anotado con CUS Estatal N° 81493.
- 3.4 En la solicitud el “administrado” informa que vienen ocupando el “predio” de manera pública, pacífica e ininterrumpida en el cual han construido una vivienda de material noble.
- 3.5 Según Plano de Zonificación de Lima Metropolitana – Ate, de fecha enero 2007 emitido por la Municipalidad Metropolitana de Lima y el Instituto Metropolitano de Planificación, aprobado mediante Ordenanza n° 1099-MML del 30/11/2007 y publicada el 12/12/2007, el “predio” cuenta con zonificación RDM (Residencial de Densidad Media). Sin embargo, la Ordenanza N° 1105-MML en su artículo 5 especifica que “los Aportes Reglamentarios para Recreación Pública y Servicios Públicos Complementarios resultantes del proceso de Saneamiento Físico Legal, mantienen el uso para el que fueron aportados, uso que prevalece sobre la calificación que se indique en el Plano de Reajuste de Zonificación”.
- 3.6 Según las Bases gráficas que obran en esta Superintendencia, el “predio” no se encuentra superpuesto con trámites pendientes de administración, incorporaciones al portafolio ni procesos judiciales. Asimismo no se encuentra superpuesto con Comunidades Campesinas ni con áreas declaradas por el Ministerio de Cultura.
- 3.7 Del contraste de las imágenes del Google Earth, se observa que el predio se encuentra con un desplazamiento hacia el oeste de hasta 8 m aproximadamente. Se visualiza que el “predio” se ubica en zona urbana consolidada, ocupado por una construcción consolidada de hasta 2 pisos”.

7. Que, con Informe de Brigada N° 00036-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de enero de 2018 (folio 29), “la SDAPE” concluye que debe declararse improcedente la solicitud presentada por “el Recurrente”, entre otros aspectos, por lo siguiente:

“(…)

- 2.4 El procedimiento y los requisitos para la procedencia de la solicitud presentada por el administrado” se encuentra desarrollado en la Directiva N° 005-2011-SBN, denominada “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” (en adelante la “Directiva”), la cual se aplica supletoriamente al procedimiento de cesión en uso en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final.
- 2.5 Siendo que el predio es un lote de equipamiento urbano, y de conformidad con el literal g) del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202, constituye un bien de dominio público; en ese sentido, es necesario indicar que los bienes de dominio público gozan de las características de inalienabilidad e imprescriptibilidad conforme lo establece el artículo 73 de la Constitución Política del Perú concordante con el literal a) del subnumeral 2.2 del artículo 2 del “Reglamento”.

“(…)

- 2.7 Además, al encontrarse el “predio” afectado en uso a favor del Ministerio de Educación, el mismo no constituye un bien de libre disponibilidad conforme lo prescrito en el subnumeral 2.5 del numeral 2 de





RESOLUCIÓN N° 167-2018/SBN-DGPE

"la Directiva"; en ese sentido para la procedencia de la cesión en uso de un predio estatal se debe tener en cuenta su libre disponibilidad conforme lo prescrito en el subnumeral 2.5 del numeral 2 de "la Directiva", que expresamente señala que: "La afectación en uso se constituye sobre predios de libre disponibilidad que se encuentren inscritos a favor del Estado disponibilidad que se encuentren inscritos a favor del Estado o de la entidad titular del predio estatal (...); por lo tanto, la libre disponibilidad constituye un presupuesto básico a efectos de otorgar actos de administración y/o disposición en torno a un predio del Estado".

8. Que, con Memorando N° 1319-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de abril de 2018 (folio 31), "la SDAPE" comunicó a la Subdirección de Supervisión – SDS (en adelante, "la SDS") los hechos contenidos en la solicitud presentada por "el Recurrente", por lo cual, solicita que se inicien las acciones de supervisión.

9. Que, con Informe Técnico Legal N° 0894-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de abril de 2018 (folio 32), se indica lo siguiente:

"(...)

3) Conforme al Informe de Brigada N° 00036-2018/SBN-DGPE-SDAPE, en el que se determinó que el requerimiento del "Administrado" no se enmarca en ningún supuesto de hecho para el otorgamiento de la cesión en uso, toda vez que "el Administrado" solicita el "predio" para fines de vivienda, asimismo el inmueble constituye un bien de dominio público del Estado y se encuentra afectado en uso a favor del Ministerio de Educación.

4.- VALORIZACIÓN Y CONCLUSIONES

4.1.- CONCLUSIONES

Se recomienda declarar improcedente la solicitud de cesión en uso presentada por el asentamiento humano Los Portales de Puruchuco, respecto del predio (...).

10. Que, con Resolución N° 0313-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de abril de 2018 (folio 33), se declaró improcedente la solicitud de "el Recurrente".

11. Que, con Notificación N° 00728-2018 SBN-SG-UTD (folio 37), se verifica que "el Recurrente" fue notificado con la Resolución N° 0313-2018/SBN-DGPE-SDAPE, a través de su apoderado con fecha 30 de julio de 2018.

12. Que, con escrito del 10 de agosto de 2018 (S.I. N° 29596-2018), "el Recurrente" presentó recurso de reconsideración (folio 38) contra la Resolución N° 0313-2018/SBN-DGPE-SDAPE.

13. Que mediante Informe Técnico Legal N° 1871-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de octubre de 2018 y su anexo (folios 52 a 54), señalan que debe desestimarse el recurso de reconsideración por lo siguiente:

"7) En tal contexto, debemos indicar que el recurrente no ha presentado nueva prueba que enerve lo resuelto, toda vez que sus argumentos expuestos fueron materia de evaluación para la emisión de la resolución antes citada, en consecuencia, no se cumple con los presupuestos de nueva prueba establecidos en el artículo 217° de la Ley N° 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General" el cual señala que la nueva prueba implica la presentación de un hecho tangible y no evaluado con anterioridad".

14. Que, con Resolución N° 0713-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de octubre de 2018 (folio 55), se desestimó el recurso de reconsideración presentado por “el Recurrente”.

15. Que, con Memorando N° 4670-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de octubre de 2018 (folio 57), se remitió la Resolución N° 0713-2018/SBN-DGPE-SDAPE a la Unidad de Trámite Documentario – UTD, para su notificación.

16. Que, con Acta de Constancia N° 001996 del 23 de octubre de 2018 – Primera visita (folio 59), se advierte que no se realizó la notificación.

17. Que, con Memorando N° 05131-2018/SBN-DGPE-SDAPE de 16 de noviembre de 2018 (folio 67), se remitió la Resolución N° 0713-2018/SBN-DGPE-SDAPE, a la Unidad de Trámite Documentario – UTD, para su notificación.

18. Que, con Notificación N° 2350-2018 SBN-GG-UTD (folio 71), se advierte que “el Recurrente” fue notificado el 22 de noviembre de 2018.

19. Que, con escrito del 7 de diciembre de 2018 (S.I. N° 44445-2018), “el Recurrente” interpone recurso de apelación contra lo resuelto en la Resolución N° 0713-2018/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante, “la Resolución”) (folio 73).

20. Que, con Memorando N° 5613-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de diciembre de 2018 (folio 92), “la SDAPE” remitió el expediente N° 002-2018/SBNSDAPE a “la DGPE” para que resuelva el caso.

Del recurso de apelación

21. Que, “la Resolución” se notificó con fecha 22 de noviembre de 2018.

22. Que, se verifica la concurrencia de los requisitos de admisibilidad de los escritos, previstos en el artículo 122° del “T.U.O de la LPAG”.

23. Que, conforme a lo establecido en el artículo 219° del “T.U.O de la LPAG”, “el escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 122° de la presente Ley”. Sobre este aspecto, el escrito del 7 de diciembre de 2018 (S.I. N° 44445-2018), esboza fundamentos de hecho y de derecho, entre otros aspectos que abordan directamente el presente caso, los cuales son evaluados a continuación:

Cumplimiento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y de “el Reglamento”; respecto a “el predio”

24. Que, el literal g), numeral 14.1, artículo 14° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, publicada en el diario oficial “El Peruano” con fecha 14 de diciembre de 2007, dispone que son funciones y atribuciones exclusivas de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante, “la Ley”), entre otros la siguiente:

“Sustentar y aprobar los actos de adquisición, administración y disposición de los bienes estatales de carácter y alcance nacional, y demás bienes que se encuentren bajo su competencia”.

25. Que, en relación a este precepto, literal a) del artículo 2° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 007-2018-VIVIENDA publicado el 15 de marzo de 2008 y modificado con Decreto Supremo N° 013-2012-VIVIENDA, publicado el 3 de junio de 2012 (en adelante, “el Reglamento”), señala:





RESOLUCIÓN N° 167-2018/SBN-DGPE

"Bienes de dominio público: 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 como 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.

(...)."

26. Que, en el contexto de las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el artículo 97° de "el Reglamento" prescribe lo siguiente:

"Por la afectación en uso sólo se otorga el derecho de usar a título gratuito un predio a una entidad para que lo destine al uso o servicio público y excepcionalmente para fines de interés y desarrollo social. Las condiciones específicas de la afectación en uso serán establecidas en la Resolución que la aprueba o en sus anexos, de ser el caso".

27. Que, en forma similar, el artículo 107° de "el Reglamento", señala:

"Por la cesión en uso sólo se otorga el derecho excepcional de usar temporalmente a título gratuito un predio estatal a un particular, a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto de desarrollo social, cultural y/o deportivo, sin fines de lucro".

28. Que, deslindados ambos conceptos, debe señalarse si procede o no la extinción de la afectación en uso, que fuera concedida por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI (en adelante, COFOPRI) a favor del Ministerio de Educación y si procedería la afectación en uso a favor de "el Recurrente", conforme a la normatividad vigente.

29. Que, de acuerdo a lo establecido en las normas glosadas, se advierten elementos que impedirían la afectación en uso a favor de "el Recurrente", por cuanto los artículos 97° y 107°, exigen que "el predio" sea destinado para fines sociales y culturales, lo cual no sucede en el presente caso, por cuanto "el Recurrente" lo destina a vivienda, conforme señala en su escrito del 29 de diciembre de 2017 (S.I. N° 45686-2017) y por tanto, carecía de objeto que "la SDAPE" procediera encausar la solicitud a cesión de uso, por cuanto el resultado del procedimiento sería el mismo.

30. Que, a pesar de lo expuesto, "el Recurrente" arguye que "la Resolución" no tuvo en cuenta la totalidad del recurso de reconsideración, por lo cual, habría transgredido normas sustantivas de la Ley N° 27444, Ley del procedimiento Administrativo General. Señala además, que el numeral 14 de "la Resolución" estableció que "el Recurrente" no ha presentado nueva prueba que enerve lo resuelto, ya que sus argumentos expuestos fueron materia de evaluación para la emisión de "la Resolución" por lo cual se habría incumplido el artículo 217° de la Ley N° 27444, que en la actualidad corresponde al "T.U.O de la LPAG".

31. Que en ese sentido, "el Recurrente" sostiene que las pruebas presentadas demostrarían que "el predio" está destinado para uso de vivienda, entre los que figuran



la copia de recibo de agua; Declaración Jurada del Impuesto Predial 2017 y fotografías de “el predio”; enfatizando que se analicen los siguientes documentos:

- a) Oficio N° 6111-2014-MINEDU/VMGI-OINFE del 17 de noviembre de 2014 (folio 18), el Jefe de la Oficina de Infraestructura Educativa indicó al Secretario de Asuntos Legales del Ministerio de Educación, que “el predio” se encuentra consolidado como vivienda.
- b) Informe N° 057-2014-MINEDU/VMGI-OINFE-UPI-LBF del 11 de noviembre de 2014 (folio 17), el cual concluyó que COFOPRI deberá evaluar el cambio de destino de “el predio”, por cuanto se encuentra consolidado como vivienda.
- c) Oficio N° 5825-2014-MINEDU/VMGI-OINFE del 19 de septiembre de 2014 (folio 16), el Jefe de la Oficina de Infraestructura Educativa indicó a COFOPRI la modificación del artículo 59° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC, así como la incorporación del artículo 46° a dicha norma.
- d) Oficio N° 5824-2014-MINEDU/VMGI-OINFE del 19 de septiembre de 2014 (folio 15), a través del cual, el Jefe de la Oficina de Infraestructura Educativa indicó a COFOPRI que “el predio” se encuentra consolidado como vivienda, trasladando el Informe N° 021-2014-MINEDU/VMGI-OINFE-UPI-LBJ.
- e) Informe N° 021-2014-MINEDU/VMGI-OINFE-UPI-LBJ del 26 de agosto de 2014 (folio 13), que concluye que debe evaluarse el cambio de destino de área de equipamiento urbano a vivienda, porque estaría consolidado como vivienda.
- f) Que, “el Recurrente” presenta como nueva prueba una inspección a “el predio”.



32. Que, revisados los documentos presentados, se advierte que la copia de recibo de agua; Declaración Jurada del Impuesto Predial 2017 y fotografías de “el predio”, si bien señalarían que “el predio” estaría destinado a vivienda, no son suficientes para determinar la procedencia de la afectación en uso a favor de “el Recurrente”, ya que éste no reúne los requisitos exigidos en la normativa glosada y por tanto, su análisis en “la Resolución” no desvirtúa lo decidido, ya que “el predio” tiene el carácter de bien de dominio público, inalienable e imprescriptible. Por otro lado, los documentos en que “el Recurrente” insiste en su evaluación; fueron revisados en el Anexo al Informe Técnico Legal N° 1871-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 53). Asimismo, la solicitud de inspección a “el predio” fue considerada en dicho documento. Por lo cual, no se advierte fundamento para establecer infracción al numeral 6.1, artículo 6° y artículo 217° del “T.U.O de la LPAG”.

33. Que, debe considerarse que “la SDAPE” comunicó a “la SDS” los hechos contenidos en la solicitud presentada por “el Recurrente” con Memorando N° 1319-2018/SBN-DGPE-SDAPE, donde solicitó que se inicien las acciones de supervisión sobre “el predio”, el cual se encuentra inscrito en la partida registral N° P02204194 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y anotado con CUS N° 81493; a favor de COFOPRI quien lo afectó en uso a favor del Ministerio de Educación, como área destinada a educación y por tanto, bien de dominio público.

34. Que, en consecuencia, los documentos presentados por “el Recurrente” no enervan lo resuelto por la Resolución N° 0313-2018/SBN-DGPE-SDAPE y “la Resolución”, debiendo declararse infundado el recurso de apelación y darse 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; el “Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General”, aprobado con Decreto Legislativo N° 006-2017-JUS; y al Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 167-2018/SBN-DGPE

Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y

SE RESUELVE:

Artículo primero.- Declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por el **ASENTAMIENTO HUMANO LOS PORTALES DE PURUCHUCO**, representado por la señora Yenny Runachagua Rojas y su apoderado Edwin Luis Runachagua Huaccho; contra la Resolución N° 0713-2018/SBN-DGPE-SDAPE, que desestimó el recurso de reconsideración presentado contra la Resolución N° 313-2018/SBN-DGPE-SDAPE; por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

Artículo segundo.- Notificar la presente Resolución al señor Edwin Luis Runachagua Huaccho, apoderado del **ASENTAMIENTO HUMANO LOS PORTALES DE PURUCHUCO**.

Regístrese y comuníquese.-



Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES