



RESOLUCIÓN N° 0031-2018/SBN-DGPE

San Isidro, 21 de marzo de 2018

Visto, el Expediente N° 874-2017/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación presentado por el **COLEGIO CATÓLICO PRIVADO SANTA ÚRSULA S.A.C.**, representado por el señor Ayervi Mauro Collado Díaz, en adelante "el administrado", contra la Resolución N° 913-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de diciembre de 2017, en adelante "la Resolución", por la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE resolvió desestimar el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución N° 600-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de setiembre de 2017, que declaró improcedente la solicitud de cesión en uso respecto del área de 15 280,50 m², que forma parte de un área de mayor extensión ubicado en el lote PQE 1, Urbanización Pamplona Baja, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P03166207 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, anotado con CUS N° 71023, 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, 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 jerárquico¹.

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

¹ Artículo 218 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación

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 mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante "el ROF de la SBN".

4. Que, mediante escrito presentado el 17 de enero de 2018 (S.I. N° 01722-2018), "el administrado" interpuso recurso de apelación contra la Resolución N° 913-2017/SBN-DGPE-SDAPE.

5. Que, el numeral 215.2 del artículo 215 del "TUO de la LPAG", establece que solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo.

Del Recurso de Apelación

6. Que, el numeral 216.2 del artículo 216° del TUO de la LPAG, dispone que el término para la interposición de los recursos es de **quince (15) días perentorios**, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

7. Que, en correspondencia, el artículo 220° del TUO de la LPAG, establece que: *"Una vez vencido los plazos para interponer los recursos administrativos se perderá el derecho a articularlos quedando firme el acto"*.

8. Que, consta en los actuados administrativos que "la Resolución" fue notificada el 29 de diciembre de 2017, ante lo cual "el administrado" interpuso recurso de apelación el 17 de enero de 2018 según el sello de recepción de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) que se consignó en el mismo. Por consiguiente, habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley, corresponde a la DGPE en su calidad de superior jerárquico, resolver el recurso impugnatorio.

9. Que, el citado recurso de apelación se ha presentado dentro del plazo y de acuerdo a los requisitos señalados en los artículos 216°, 218° y 219° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS.

10. Que, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a evaluar el recurso de apelación presentado, debiendo señalarse que "el administrado" quien solicita la revisión del procedimiento, y la nulidad del acto administrativo contenido en el mismo.

11. Del procedimiento de otorgamiento de cesión en uso y la competencia de la SBN sobre "el predio"

12. Que, el artículo 107° del Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", prescribe acerca del procedimiento de cesión en uso, lo siguiente: *"Por la cesión en uso solo se otorga el derecho excepcional de usa temporalmente a título gratuito un predio estatal a un particular, a efectos que lo destine a la ejecución de un proyecto de desarrollo social, cultura y/o deportivo, sin fines de lucro. (...)"*

13. Que, la Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final de la Directiva N° 005-2011-SBN "Procedimientos para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de dominio privado, así como para la regularización de afectaciones en uso de predios de dominio público", aprobado mediante Resolución N° 050-2011-SBN, en adelante "la Directiva", dispone lo siguiente:





RESOLUCIÓN N° 0031-2018/SBN-DGPE

"Las normas previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de asignación o reasignación de bienes de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso sobre bienes de dominio privado estatal (...)." (El énfasis es nuestro)

14. Que, en el mismo sentido, el subnumeral 2.3 del numeral 2 de "la Directiva" indica que lo siguiente: *"La afectación en uso será tramitada y aprobada por la entidad propietaria o administradora del predio (...). En los casos de predios del Estado, bajo administración de la SBN, la sustentación y aprobación está a cargo de la SDAPE"*.

15. Que, de acuerdo a lo manifestado en las disposiciones legales detalladas en los numerales anteriores, podemos concluir que el otorgamiento de cesión en uso será tramitado y aprobado por la entidad propietaria o administradora del predio de dominio privado estatal; en ese sentido, esta Superintendencia está a cargo de sustentar y aprobar la cesión en uso de predios de dominio privado estatal bajo su administración.

16. Que, en los numerales 3.2 y 3.3 del Informe de Brigada N° 583-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 21 de agosto de 2017 (fojas 28 del expediente N° 874-2017/SBN-SDAPE), elaborado por el profesional a cargo del diagnóstico técnico de la solicitud de cesión en uso, se indica con respecto a la titularidad de "el predio" lo siguiente:

"(...)

3.1 El Predio de 15 280,50 m², forma parte de área mayor destinado a Parque/Jardín, que tiene por titular actual a la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores, se encuentra ubicado en el Lote PQE1, urbanización Pamplona Baja, distrito de San Juan de Miraflores, e inscrito en la Partida Registral N.º P03166207 del Registro de predios de la Zona Registral N.º IX – Sede Lima y anotado con CUS N.º 71023.

3.2 En el asiento N° 00003 de la Partida Registral del "predio" se observa la inscripción de adjudicación de fecha 11 de diciembre del 2009, que otorga la Empresa Nacional de Edificaciones – ENACE a favor de la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores."

17. Que, en el mismo sentido en el numeral 2.1 del Informe de Brigada N° 650-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 31 de agosto de 2017 (fojas 74 del expediente N° 874-2017/SBN-SDAPE), elaborado por el profesional a cargo del diagnóstico legal de la solicitud de cesión en uso, se indica lo siguiente:

"(...)

2.1 De la titularidad del predio

a) De la revisión de la Partida Registral del "predio" se advierte que el titular de dicho inmueble es la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores, en mérito a una adjudicación celebrada con su anterior propietaria, Empresa Nacional de Edificaciones – ENACE (hoy Empresa Nacional de Edificaciones en Liquidación).

b) De la revisión del título archivado N° 2009-00713345 de fecha 07 de octubre de 2009, se advierte que mediante Escritura Pública de fecha 30 de noviembre de 2007



otorgada ante Notario del Callao Dr. Walter Ricardo Díaz Cárdenas, ENACE efectuó la regularización de transferencia de aportes normativos gratuitos a favor de la referida Comuna, en virtud a lo establecido en el Reglamento Nacional de Construcciones de Lima, así como la Ley de Habilitaciones Urbanas – Ley N° 26878, asimismo según lo verificado en el contenido de la referida Escritura Pública, se señala que la transferencia se efectúa para regularizar la entrega de Aportes Normativos por Habilitación Urbana de la Urbanización Pamplona Baja. Dicho acto consta inscrito en el 00003 de la Partida Registral del “predio”.

c) En la transferencia realizada por ENACE a la Comuna antes citada, se deja constancia que el uso exclusivo del “predio” es Parque/Jardín, en ese sentido constituye un aporte reglamentario, por consiguiente es un bien de dominio público. (...)

18. Que, por lo expuesto, queda demostrado que “el predio” constituye un aporte reglamentario transferido por la Empresa Nacional de Edificaciones – ENACE (hoy Empresa Nacional de Edificaciones en Liquidación) a favor de la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores², para que sea destinado a Parque/Jardín^{3 4}; en ese sentido, esta Superintendencia no resulta competente para realizar actos de administración o disposición sobre “el predio” de dominio público.

19. Que, habiéndose determinado la titularidad y naturaleza jurídica de “el predio”, corresponde pronunciarse por los argumentos esbozados por “el administrado”, quien invoca “los artículos 6 y 7 del Reglamento de la Ley 29151, con cruce de información a fin de cumplir funciones en favor de la comunidad, así como para la regulación de las afectación en uso de los predios para prestaciones de servicio público”; al respecto:

(...)

Artículo 6.- De la adecuación tecnológica de las entidades

Para garantizar la modernización e integración de las funciones del Estado relacionadas al registro de los bienes estatales, las entidades deberán adecuar permanentemente su tecnología para el intercambio de información en línea, respecto de los actos que ejecutan en el marco de las citadas funciones.

Artículo 7.- De la adecuación de los procedimientos sobre los bienes estatales
Las entidades están en la obligación de adecuar sus procedimientos, conforme a los alcances de la Ley, el Reglamento y las normas que emita el Ente Rector.
(...)

20. Que, es de precisarse, que las disposiciones legales señaladas en el numeral anterior deben ir en concordancia con el Principio de Legalidad, la cual indica que “Las autoridades administrativas deben de actuar con respecto 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”.

21. Que, en ese sentido, dichas disposiciones deben sujetarse a lo establecido en el subnumeral 2.3 del numeral 2 de “la Directiva”, donde se indica que la cesión en uso será tramitada y aprobada por la entidad propietaria o administradora del predio. En el presente caso, quedó demostrado que la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores y no la SBN es la titular de “el predio”, conforme se observa en la Partida

² Artículo 12 de la Ordenanza N° 296, emitido por el Consejo Metropolitano de Lima:

“La titularidad de los aportes reglamentarios de las habilitaciones urbanas, de acuerdo a Ley, corresponde:

a) Los aportes reglamentarios para fines creativos y otros fines, a la Municipalidad Distrital donde se localice la habilitación; y,
b) Los aportes de educación, al Sector Educación.

Las Municipalidades y las entidades beneficiarias de aportes reglamentarios deberán destinarlos, bajo responsabilidad, exclusivamente para los fines establecidos en el Reglamento Nacional de Construcciones y en el Reglamento de Adjudicación de Terrenos Fiscales para fines urbanos.” (El énfasis es nuestro)

³ Artículo 2° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA:

a) Bienes de dominio público: Aquellos bienes estatales, destinados al uso público, como playas, plazas, parques (...). Tienen el carácter inalienable e imprescriptible.

⁴ Artículo 2 de la Ordenanza N° 296, emitido por el Consejo Metropolitano de Lima:

a) Bienes destinados al uso público: Son todos aquellos bienes de aprovechamiento o utilización general tales como las plazas, los parques (...).



RESOLUCIÓN N° 0031-2018/SBN-DGPE

Registral N° P03166207 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, anotado con CUS N° 71023.

22. Que, asimismo, de la revisión de “el Expediente”, se advierte que la SDAPE ha actuado en el presente procedimiento de acuerdo a sus facultades, por lo cual, la normativa invocada por “el administrado” no enerva lo resuelto en la resolución materia de impugnación.

23. Que, cabe indicar que “el administrado” reitera los argumentos presentados en su recurso de reconsideración (S.I. N° 37227-2017), quien sostiene que el pedido fue tramitado al amparo de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 23853 y Decreto Supremo N° 004-85-VC, debiendo precisarse que “la SDAPE” se pronunció al respecto en el octavo párrafo de la Resolución N° 913-2017/SBN-DGPE-SDAPE, en donde se señala lo siguiente:

“(…)

Que, el “recurrente”, señala en el literal a) y b) de su recurso impugnatorio lo siguiente: “a) Que predio fue tramitado al amparo de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 23853 – 1999 Decreto Supremo Art/004-85VC, b) Que mi petitorio está en concordancia con la Ley 29151 art. 107 de bienes estatales porque está con anterioridad a la dación de la ley indicada”; adjuntando también una constancia de trámite de adjudicación de un terreno eriazo de 13 551,00 m² ante la Municipalidad Metropolitana de Lima (folio 83); al respecto, se debe precisar que a la fecha la Ley N° 23853 se encuentra derogada por la Vigésima Quinta Disposición Complementaria de la Ley N° 27972 publicada el día 27 de mayo de 2003 en el Diario Oficial El Peruano, de igual manera en el numeral 5 del artículo 65 de la Ley N° 23853 invocada, ya comprendía dentro de las funciones de las municipalidades en materia de acondicionamiento territorial, vivienda y seguridad colectiva, el mantenimiento, construcción de infraestructura indispensable para el desenvolvimiento de la vida del vecindario, encontrándose entre ellos los parques, lo cual es concordante con la normatividad vigente, entre ellos el artículo 73° de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, el cual prescribe que es competencia de las Municipalidades: “el establecimiento, conservación y administración de parques zonales, parques zoológicos, jardines botánicos, bosques naturales, directamente o a través de concesiones...”; y su artículo 75° señala que: “...Ninguna autoridad puede ejercer funciones específicas que son de competencia municipal exclusiva...”. (...)

24. Que, por consiguiente, “la SDAPE” ha realizado la correcta evaluación de la solicitud de cesión en uso, conforme al marco legal que regula el Sistema Nacional de Bienes Estatales y la normatividad vigente en cumplimiento al debido procedimiento dispuesto en el numeral 1.2 del artículo IV del Título Preliminar del “TUO de la LPAG”, correspondiendo declarar infundado el recurso de apelación presentado por “el administrado”.

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 el **COLEGIO CATÓLICO PRIVADO SANTA ÚRSULA S.A.C.** contra la Resolución N° 913-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de diciembre de 2017, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, y dar por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.-



[Handwritten signature]
Abog. Víctor Hugo Rodríguez Mendoza
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES