

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN Nº 0003-2024/SBN-DGPE

San Isidro, 12 de enero de 2024

VISTO:

El expediente 501-2023/SBNSDAPE, que contiene el recurso de apelación presentado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA MOLINA**, representada por su Procurador Público Municipal JUAN MIGUEL CASTILLO PANTA, contra la Resolución 1151-2023/SBN-SDAPE del 13 de noviembre de 2023, que declaró **INFUNDADO** el recurso de reconsideración, contra la Resolución 0954-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de setiembre de 2023 **que APROBO la AFECTACIÓN EN USO** a favor del **INSTITUTO NACIONAL DE CALIDAD - INACAL** respecto del predio de 9 946,40 m² ubicado en calle Las Bahamas 255, Manzana 3H, Sub Lote 3, Urbanización El Sol de La Molina, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima inscrito en la partida 49035969 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS 27119 (en adelante “el Predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante “SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151¹ (en adelante “TUO de la SBN”); el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021² (en adelante “el Reglamento”), 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;

¹ Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

² Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008- VIVIENDA y modificatorias

2. Que, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Resolución 0066-2022/SBN, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA y la Resolución 0064-2022/SBN, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, "la SDAPE") es la encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, corresponde a esta Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante "DGPE"), resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal I) del artículo 42 del "ROF de la SBN";

4. Que, a través del Memorándum 05912-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de noviembre de 2023, la "SDAPE" elevó el recurso de apelación presentado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA MOLINA**, (en adelante "la Recurrente"); asimismo, remitió el Expediente 501-2023/SBNSDDI, que consta de II Tomos 235 fojas, para que sea resuelto en grado de apelación por esta Dirección;

De la calificación formal del recurso de apelación

5. Que, Que, mediante escrito de apelación presentado el 30 de noviembre de 2023 (S.I. 33054-2023), "la Recurrente" cuestiona la Resolución 1151-2023/SBN-SDAPE del 13 de noviembre de 2023 (en adelante la "Resolución impugnada"), "la Recurrente" solicita se ampare su apelación, por los fundamentos que a continuación se detalla:

5.1. Señala "el administrado", que el acto de administración otorgado desnaturaliza el uso público al que fue destinado, debido a que no se justifica motivadamente si el uso otorgado va en función del desarrollo de servicios complementarios al de "USO COMUNAL" o si esta es compatible con el uso predeterminado "USO COMUNAL", en razón de lo establecido en el artículo 151 del D.S. 008-2021-VIVIENDA, Reglamento de la Ley 29151, así como del numeral 5.4, 5.4.3 de la Directiva DIR-00005-2021/SBN.

5.2. La SDAPE debió comunicar a la Municipalidad de La Molina del procedimiento de afectación de uso del predio ubicado en el Sublote 3, Mz 3H de la Urb. Sol de La Molina, que venía tramitando INACAL, con el fin de representar a la comuna en defensa de sus interés en estricta atención de la propia naturaleza del predio destinado a "USO COMUNAL", más aún si la solicitud de afectación en uso no cumple con lo establecido en el artículo 29 del TUO de la Ley y en el numeral 90.1 del artículo 90 del Reglamento, toda vez que alcanza a los predios de dominio público siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o la prestación del servicio público del predio, conforme a lo establecido en las normas antes mencionadas ;y,

5.3. La expedición de la Resolución 1151-2023/SBN-DGPE-SDAPE, no cumple con los requisitos que establecen los artículos 90, 90.1 y 151 del Reglamento de la Ley 29151, vulnerando el debido procedimiento y de motivación de las resoluciones, ya que se adoptó una decisión sin tener en cuenta el eficiente uso y la finalidad pública a favor de los vecinos a fin de que se materialice en el bienestar social que se constituyen en el interés general de la comunidad.

6. Que, se advierte del escrito que los numerales 1 al 1.5 del recurso de apelación se describen situaciones de hecho que se advierten en los actuados administrativos, por lo que, no serán objeto de evaluación en razón que no rebaten los argumentos expuestos en la “Resolución impugnada”;

7. Que, en ese sentido, corresponde a esta Dirección calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por “la Administrada” una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir sobre los argumentos idóneos que cuestionen la resolución impugnada. En ese orden de ideas, sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

7.1 El numeral 120.1) del artículo 120° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General³ (en adelante “TUO de la LPAG”), establece 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.

7.2 Asimismo, el artículo 220⁴ del “TUO 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.

Legitimidad

7.3 Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir.

7.4 Se observa de autos que, “la Recurrente” mediante escrito presentado el 20 de octubre del 2023 (Solicitudes de Ingreso 28883 y 28884-2023), formuló contradicción contra la Resolución 0954-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de setiembre del 2023, por lo cual la SDAPE legitimo su participación en el

³ Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019, publicado en el diario oficial “El Peruano” el 5 de mayo de 2020

⁴ **Artículo 220.- Recurso de apelación**

El recurso de apelación se interpondrá 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.

procedimiento por acreditar legítimo interés, por lo que se encuentra legitimada para cuestionar el acto impugnado.

Plazo

7.5 Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 de la citada Ley, concordado con el numeral 145.1) del artículo 145 del “TUO de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles.

7.6 Cabe precisar que la “Resolución impugnada” fue notificada via correo electrónico el 24 de noviembre de 2023, conforme a la recepción via mesa de partes virtual, sin embargo a la fecha no se tiene el acuse de recibo por parte de “la Recurrente”.

7.7 En el presente caso, se advierte que “la Recurrente” presentó su recurso de apelación el 30 de noviembre de 2023, en ese sentido y conforme a lo señalado en el numeral 27.25 del artículo 27 del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado a “la Administrada” el 11 de octubre de 2023, por consecuencia, se tiene que presentó su recurso dentro del plazo legal establecido, conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”.

8. Que, de lo expuesto en el sexto considerando de la presente resolución, se ha determinado que el recurso de apelación presentado por “la Administrada” cumple con los requisitos de forma, por lo que corresponde que esta Dirección admita a trámite el referido recurso;

9. Que, asimismo, de la revisión de autos se advierte que no estaría incurso en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10° del “TUO de la LPAG”; sin perjuicio que, de los argumentos que sustentan el recurso de apelación presentado por “el Administrado” se pueda desprender alguno vinculado con la nulidad del acto administrativo, el cual será absuelto oportunamente por esta Dirección;

Determinación de la cuestión de fondo

Determinar si la SDAPE evaluó correctamente la nueva prueba aportada por “la Recurrente” en su recurso de reconsideración.

Descripción de los hechos

10. Que, mediante el Oficio 144-2023-INACAL/GG presentado el 19 de mayo del 2023 (S.I. 12520-2023), suscrito por el Señor Carlos Ernesto Benites Saravia, Gerente General del INSTITUTO NACIONAL DE CALIDAD - INACAL solicitó la afectación en uso de “el predio” con la finalidad que se ejecute el proyecto denominado “Implementación de los Laboratorios de Metrología y Áreas Administrativas de la Dirección de Metrología del Instituto Nacional de la Calidad” (en adelante “el proyecto”);

11. Que, como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se emitió el Informe Preliminar 01389-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de mayo del 2023 donde se

advierte que, “el predio” se encuentra registrado en el SINABIP bajo el CUS 27119, inscrito en la partida 49035969, a favor del Estado, la SDAPE verificó que “el predio” es un aporte reglamentario destinado al uso comunal, por lo que se trata de un bien de dominio público, conforme lo describe el literal g) del numeral 2.1) del artículo 2° del Decreto Legislativo 1202, el cual expresamente señala que: “constituyen bienes de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derecho de vías y áreas destinadas al uso o servicio público;

12. Que, por otro lado, la SDAPE señaló que la presencia de losas deportivas en un predio no constituye un espacio público ello en virtud a lo señalado por la Subdirección de Normas y Capacitación de la Dirección de Normas y Registro a través de Informe 00281-2023/SBN-DNR-SDNC del 14 de agosto del 2023, comunicó que “sin perjuicio de las acciones de defensa judicial y/o extrajudicial que pueda adoptar la entidad competente sobre el predio estatal frente a los ocupantes irregulares, debe tenerse claro que el hecho que existan áreas deportivas y/o reforestadas no constituye en sí mismo un elemento absoluto que le otorgue la calidad de espacio público a un predio estatal, ya que corresponde a las entidades competentes definir los bienes o servicios de dominio público, toda vez que la protección de los mismos recae en un interés común o colectivo, y no a razón de intereses particulares de un grupo poblacional”. Por lo que, “el predio” no constituye un espacio público;

13. Que, conforme a ello, mediante la Resolución 0954-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de setiembre de 2023 la SDAPE otorgo la afectación en uso a favor del INSTITUTO NACIONAL DE CALIDAD – INACAL con escrito presentado el 27 de octubre del 2023 (Solicitudes de Ingreso 29655 y 29657-2023) “la Municipalidad” interpuso recurso de reconsideración y nulidad contra el acto administrativo contenido en “la Resolución”, para lo cual presentó, entre otros los siguientes documentos: i) Informe Técnico 114-2003/ppr del 24 de abril de 2023; ii) Informe 117-2023-MDLM-GDU-SHUPUC del 24 de abril de 2023; iii) Informe n.° 134-2023-MDLM-GDHE-SIDBS del 6 de julio de 2023; iv) Informe 188-2023- MDLM-GDHE-SIDBS del 20 de octubre de 2023; v) Informe 229-2023-MDLM-GDHE-SECT de 20 de octubre de 2023; vi) Informe n.° 208-2023-MDLM-GDHE-OAJ del 20 de octubre de 2023; y, vii) Informe n.° 241-2023-MDLM-GDHE-SIDBS del 27 de octubre de 2023;

14. Que, argumento “la Recurrente” que de conformidad a los numerales 11 y 19 del artículo 82° de la Ley 27982, Ley Orgánica de Municipalidades, tienen competencia en materia de educación, cultura, deporte y recreación (...), por lo que, la Subgerencia de Integración, Deporte y Bienestar requiere destinar “el predio” para la construcción de una infraestructura en donde se fomente la práctica del deporte, la ejecución de diversas actividades en materia deportiva, generar espacios de cohesión social, integración familiar, disminución de la violencia, adicciones, obesidad, entre otros; lo cual resultaría beneficioso para su distrito, y se denominaría el proyecto “Creación del Servicio de Atención y Promoción de las Familias en la Gestión de los Servicios Sociales en el distrito de la Molina”;

15. Que, menciona que la finalidad pública que se cumpliría es brindar servicios públicos, cumpliendo una función educativa, cultural, social y recreativa conforme lo explica el Informe 188-2023/MDLM-GDHE/SIDBS de la Subgerencia de Integración, Deporte y Bienestar. Asimismo, señalo que la resolución se encuentra incurso con una causal de nulidad por contravenir a lo en el numeral 1 del artículo 10° de la Ley 27444, contraviniendo la Constitución, las leyes o normas reglamentarias; y que se ha llevado a cabo un procedimiento irregular vulnerando el numeral 2 del artículo 10° de la citada Ley, respecto a los defectos o la omisión de alguno de sus requisitos de validez. Concluyendo que el acto otorgado no cumple con los requisitos que establece el artículo 151° de “el Reglamento”, ni el artículo 28° del “TUO de la Ley”, vulnerando los derechos fundamentales, como el debido proceso administrativo, ya que se aprobó “la Resolución” sin tener en cuenta el eficiente uso y la finalidad pública a favor de los vecinos;

Sobre el procedimiento de afectación en uso

16. Que, el procedimiento de afectación en uso se encuentra regulado en el Subcapítulo II del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el artículo 151° que por la afectación en uso se otorga a una entidad el derecho de usar a título gratuito, un predio de dominio privado estatal, para que lo destine al uso o servicio público para el cumplimiento de sus fines institucionales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios de dominio público siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 del Reglamento. Las condiciones específicas de la afectación en uso son establecidas en la resolución que la aprueba o sus anexos de ser el caso;

17. Que, los requisitos comunes para solicitar el otorgamiento de actos de administración se encuentran desarrollados en el artículo 100° de “el Reglamento”; además, se debe tener presente que la Directiva DIR-00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), se aplicará supletoriamente al presente procedimiento en lo que resulte pertinente y no se oponga a “el Reglamento”;

18. Que, asimismo son de aplicación al presente procedimiento las normas que integran el Sistema Nacional de Bienes Estatales⁵, así como lo establecido en el “TUO de la LPAG”, en cuanto por su naturaleza sean compatibles;

De los argumentos de “la Recurrente”

19. Que, en atención al recurso de apelación presentado por “la Recurrente”, corresponde a esta Dirección pronunciarse por los argumentos idóneos que cuestionan la “Resolución impugnada”, tal y como se precisó en el segundo considerando del presente informe:

Respecto al primer argumento

⁵ **Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales**, Ley 29151 (en adelante “TUO de la SBN”); el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 y su reglamento.

- 19.1** Se tiene que, el artículo 3° del “TUO de la Ley” establece que los actos de administración son aquellos a través de los cuales se ordena el uso y aprovechamiento de los predios estatales, tales como la afectación en uso, y otros actos que no impliquen desplazamiento del dominio.
- 19.2** En atención al artículo 90° de “el Reglamento”, en concordancia con el numeral 29.1 del artículo 29° del “TUO de la Ley”, que recoge a su vez el artículo 18-A de la Ley 29151 que fue incorporado por el Decreto Legislativo 1358, ha previsto la facultad de la SBN a través de la SDAPE para el otorgamiento de actos de administración propios de los bienes de dominio privados del Estado, ahora también para los bienes de dominio público, en los términos siguientes: “En el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, las entidades pueden constituir usufructo, servidumbre común, arrendamiento, cesión en uso, comodato u otros derechos que no impliquen enajenación del inmueble que se encuentra bajo su titularidad o administración, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del bien o la prestación del servicio público.

En esa línea de pensamiento, quien solicite la afectación en uso de un predio estatal, deberá cumplir entre otros, con los requisitos establecidos en el artículo 153 y siguientes del Subcapítulo II de “el Reglamento”, sobre todo, el requisito de libre disponibilidad del predio, sin el cual, no procede la solicitud de afectación en uso, a pesar que hubiesen concurrido lo demás requisitos.

- 19.3** Lo antes señalado guarda relación con lo regulado en el artículo 41.8 del “TUO del D.L. 1192” que dispone lo siguiente: “Debe considerarse que conforme a lo señalado en la Ley 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los inmuebles de dominio privado estatal, los inmuebles de dominio privado estatal son imprescriptibles, por lo que es improcedente la presentación de cualquier acción privada, destinada a evitar la transferencia de la propiedad entre entidades del Estado regulada en la presente Ley. Sin perjuicio de ello, esta medida no es aplicable a los predios en propiedad, en posesión o en uso tradicional de las comunidades campesinas y nativas, las cuales se rigen por las leyes de la materia.
- 19.4** Se advierte de autos administrativos, respecto los antecedentes de la partida 49035969 del Registro de Predios de Lima, lo siguiente:

“ (...)

i) con Resolución de Alcaldía 754 del 12 de abril de 1967, expedida por el Concejo Provincial de Lima, se recepcionaron las obras de la habilitación correspondiente a la Tercera Etapa de la Parcelación Semi rústica con fines de vivienda “El Sol de La Molina”, que dispuso entregar al Estado el área de 14 847,00 m² en concepto de aporte reglamentario para zona comunal (asiento c-1 de la ficha 254461, antecedente registral de la ficha 1721147);

ii) con Resolución Suprema 104-94-PRES del 10 de octubre de 1994, se aprobó la subdivisión del área de 14 847,00 m² y la afectación en uso de la siguiente manera: Lote A (9 946,40 m²) a favor de la Asociación de Propietarios y Residentes de la Urbanización “Sol de La Molina” para ser destinado única y exclusivamente a la construcción de un centro comunal, Lote B (3 450,00 m²) a favor del Arzobispado de Lima y el Lote C (1 450,60 m²) a favor de SEDAPAL, cabe precisar que el Lote A (“el predio”) se independizó en la ficha 1721147;

iii) con Resolución 0842- 2018/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de noviembre del 2018, esta Superintendencia resolvió: iii.a) declarar la extinción de la afectación en uso otorgada a favor de la Asociación de Propietarios y Residentes de la Urbanización Sol de La Molina por causal de renuncia; y, iii.b) aprobar el otorgamiento de cesión en uso de “el predio” a favor de la Parroquia Divino Niño, por el plazo de cinco (05) años, para que sea destinado a actividades sociales en beneficio de la población, (asientos D00001, E00002 y D00002); y, iv) **mediante Resolución 0248-2019/SBN-DGPESDAPE del 26 de abril del 2019, esta Superintendencia declaró la extinción de la cesión en uso otorgada a la Parroquia Divino Niño, por causal de renuncia (asiento E00003). En consecuencia, “el predio” no cuenta con administrador asignado, por ende, es de libre disponibilidad. (Negrita y subrayado nuestro). (...)**

19.5 Respecto a la presencia de losas deportivas dentro de “el predio” la SDAPE solicitó la consulta a la Subdirección de Normas y Capacitación de la Dirección de Normas y Registro si este constituye o no un espacio público, siendo así, mediante el Informe 00281-2023/SBN-DNR-SDNC del 14 de agosto del 2023, dicha subdirección, comunicó que: “Sin perjuicio de las acciones de defensa judicial y/o extrajudicial que pueda adoptar la entidad competente sobre el predio estatal frente a los ocupantes irregulares, debe tenerse claro que el hecho que existan áreas deportivas y/o reforestadas no constituye en sí mismo un elemento absoluto que le otorgue la calidad de espacio público a un predio estatal, ya que corresponde a las entidades competentes definir los bienes o servicios de dominio público, toda vez que la protección de los mismos recae en un interés común o colectivo, y no a razón de intereses particulares de un grupo poblacional”. Por consecuencia, “el predio” no constituye un espacio público.

19.6 Asimismo, al proceso judicial seguido en el Legajo 103-2021, materia de desalojo (estado no concluido) que recae sobre “el predio”, contra la ocupación por parte de la “Asociación Vecinal de Propietarios y Residentes El Sol de La Molina” señalada en la Ficha 0182-2020/SBN-DGPE-SDS, se debe precisar que los numerales 95.1 y 95.4 del artículo 95° establecen que la existencia de cargas, gravámenes, procesos judiciales y/o administrativos que afecten a los predios estatales, y la existencia de ocupantes sobre el predio estatal, no limitan la aprobación del acto de administración o disposición a favor de entidades o de particulares, siempre que dichas circunstancias sean puestas en conocimiento del

eventual adquirente del predio o derecho.

- 19.7** Siendo que “el predio” está destinado a “centro comunal” cabe señalar que el Reglamento de Urbanización y Subdivisión de Tierras, aprobado mediante Decreto Supremo 82-F del 16 de octubre de 1964, establece que las “oficinas de administración” están consideradas dentro de la categoría de servicios comunales, por ende, “el proyecto” es compatible con el uso de “el predio”.
- 19.8** Con base a lo señalado, no se advierte lesión a lo señalado en el artículo 151 de “el Reglamento” por cuanto se ha corroborado, la libre disponibilidad de “el predio” y que ha sido solicitada por una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales destinando el mismos a Desarrollar los servicios de la Infraestructura de la Calidad y promover su uso por las entidades públicas, privadas y la academia; de manera confiable, accesible y con competencia técnica. Por consecuencia, no se advierte lesión al procedimiento o normativa del SNBE, por lo que no resulta amparable la apelación en este extremo.

Respecto al segundo argumento

- 19.9** Por otro lado, “la Recurrente” señala que la SDAPE debió de poner en su conocimiento el procedimiento de afectación en uso solicitado por el INSTITUTO NACIONAL DE CALIDAD – INACAL por cuanto el fin de representar a la comuna en defensa de sus intereses en estricta atención de la propia naturaleza del predio destinado a "USO COMUNAL" corresponde al municipio.
- 19.10** Si bien es cierto, que los municipios distritales promueven el desarrollo local, en coordinación y asociación con los niveles de gobierno regional y nacional, con el objeto de facilitar la competitividad local y propiciar las mejores condiciones de vida de su población.
- 19.11** Sin perjuicio de lo señalado, se debe señalar que esta Superintendencia ejerce su competencia respecto de los predios estatales, entendidos estos conforme se señalan en el artículo 54 de “el Reglamento”, advirtiéndose que “el predio” constituye un bien de dominio público.
- 19.12** Conforme a la normativa aplicable al caso, es decir el “TUO de la Ley” (artículo 19° primer párrafo), “el Reglamento” (artículo 151° y siguientes del Subcapítulo II), la Directiva DIR-00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución 0120-2021/SBN (ítem 6° numeral 6.1.), no establecen la obligatoriedad de comunicar a “la Recurrente” respecto a los procedimientos que ante esta se tramiten.
- 19.13** Asimismo, se observa en autos que la SDAPE ha dejado constancia que la Subgerencia de Integración, Deporte y Bienestar, y la Subgerencia de

Educación, Cultura y Turismo, a través del Informe 117-2023-MDLM-GDUSHUPUC, e Informes 229 y 241-2023-MDLM-GDHE-SECT requieren “el predio” para destinarlo a actividades propias de su comuna, como es el proyecto denominado “Creación del Servicio de Atención y Promoción de las Familias en la Gestión de los Servicios Sociales en el distrito de la Molina”, sin embargo, de la revisión de las bases gráficas utilizadas por esta Superintendencia, “la Recurrente” no formuló requerimiento de algún acto de administración o disposición que recaiga sobre “el predio”

- 19.14** Por otro lado, “el predio” se encuentra en su totalidad cercado y cerrado las puertas con candado, cuenta con edificaciones, losas deportivas, juegos infantiles oxidados, entre otros, tampoco se advierte que por parte de “la Recurrente” acciones de posesión o mejora sobre el mismo conforme al interés que se desprende de la nueva prueba aportada.
- 19.15** En virtud de lo señalado, la nueva prueba aportada por “la Recurrente” no altera lo resuelto por la SDAPE toda vez que “el predio” se encuentra ocupado por personas ajenas a la comuna, tampoco se observa acciones de recuperación sobre el mismo desplegadas por “la Recurrente”, por lo que, no se estaría cumpliendo con los fines para el cual fue afectado conforme lo señala el artículo 85⁶ de “el Reglamento”. Por lo tanto, no es amparable la apelación en este extremo.

Respecto al tercer argumento

- 19.16** Finalmente, “la Recurrente” señala que la “Resolución impugnada” está vulnerando el debido procedimiento y de motivación de las resoluciones, ya que se adoptó una decisión sin tener en cuenta el eficiente uso y la finalidad pública a favor de los vecinos a fin de que se materialice en el bienestar social que se constituyen en el interés general de la comunidad.
- 19.17** Se tiene que, un acto administrativo emitido por esta Superintendencia será beneficiosa económica y socialmente para el Estado, cuando los predios estatales sirven para el cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población, con “el proyecto” el INSTITUTO NACIONAL DE CALIDAD – INACAL podrá cumplir con los fines institucionales que desarrolla, los cuales son parte de los fines y deberes que el Estado debe procurar para con los ciudadanos.
- 19.18** Con base a lo desarrollado, se observa que de la tramitación del presente procedimiento, la “Resolución impugnada” se encuentra debidamente justificada y motivada⁷, con base a los informes técnicos y a la normativa

⁶ Artículo 85.- Preservación del fin de los predios de dominio público Los predios de dominio público deben destinarse para el fin público para el cual están asignados. Las entidades que los administran deben velar por el cumplimiento de dicho fin.

⁷“(…) El acto administrativo debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico; La motivación deberá ser expresa, mediante una relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso específico, y la exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto adoptado. Puede motivarse mediante la declaración de conformidad con los fundamentos y conclusiones de anteriores dictámenes, decisiones o informes obrantes en el expediente, a condición de que se les identifique de modo certero, y que por esa situación constituyan parte integrante del respectivo acto (…)” STC 04123-2011-PA/TC

del SNBE, por lo que se ha observado el Principio de Legalidad⁸, establecido en nuestro “TUO de la LPAG”; por lo expuesto, no se advierte lesión al procedimiento ni infracción de las normas que otorgan la afectación en uso.

20. Que, en ese orden de ideas, debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto por “la Recurrente” contra la “Resolución impugnada”, al no haberse advertido causal de nulidad; dándose por agotada la vía administrativa;

De conformidad con lo previsto, en “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “TUO de la LPAG”, y la Resolución 002-2024/SBN del 9 de enero de 2023.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. - Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por interpuesto por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA MOLINA**, representada por su Procurador Público Municipal JUAN MIGUEL CASTILLO PANTA, contra la Resolución 1151-2023/SBN-SDAPE del 13 de noviembre de 2023, que declaró **INFUNDADO** el recurso de reconsideración, contra la Resolución 0954-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de setiembre de 2023, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal; por los motivos expuestos en la presente, dándose por agotada la vía administrativa.

ARTÍCULO 2°. – **CONFIRMAR** la Resolución 1151-2023/SBN-SDAPE del 13 de noviembre de 2023.

ARTÍCULO 3°. – **NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley, asimismo **DISPONER** que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese y comuníquese

Firmado por:
DIANA PALOMINO RAMIREZ
Directora (e) de Gestión del Patrimonio Estatal
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

⁸ ARTÍCULO IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual dispone: 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

INFORME N° 00008-2024/SBN-DGPE

PARA : **DIANA SOFIA PALOMINO RAMÍREZ**
Directora (e) de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ**
Especialista Legal

ASUNTO : Escrito de apelación interpuesto por la Municipalidad Distrital de La Molina contra la Resolución 1151-2023/SBN-SDAPE.

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso 33054-2023
b) Expediente 501-2023/SBNSDAPE

FECHA : 11 de enero de 2024

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), mediante el cual la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA MOLINA**, representada por su Procurador Público Municipal JUAN MIGUEL CASTILLO PANTA, interpone recurso de apelación contra la Resolución 1151-2023/SBN-SDAPE del 13 de noviembre de 2023, que declaró **INFUNDADO** el recurso de reconsideración, contra la Resolución 0954-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de setiembre de 2023 **que APROBO la AFECTACIÓN EN USO a favor del INSTITUTO NACIONAL DE CALIDAD - INACAL** respecto del predio de 9 946,40 m² ubicado en calle Las Bahamas 255, Manzana 3H, Sub Lote 3, Urbanización El Sol de La Molina, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima inscrito en la partida 49035969 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS 27119 (en adelante “el Predio”), con la finalidad de que sea destinado al proyecto denominado: “Implementación de los Laboratorios de Metrología y Áreas Administrativas de la Dirección de Metrología del Instituto Nacional de la Calidad”.

Al respecto, informo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA (en adelante “TUO de la SBN”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”); 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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.
- 1.2. Que, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Resolución 0066-2022/SBN, el cual integra el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA y la Resolución 0064-2022/SBN, que aprobaron la Sección Primera y Sección Segunda del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, “la SDAPE”) es la encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.
- 1.3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “DGPE”), resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por



las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal I) del artículo 42° del “el ROF de la SBN”.

- 1.4. Que, a través del Memorandum 05912-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de noviembre de 2023, la “SDAPE” elevó el recurso de apelación presentado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA MOLINA**, (en adelante “la Recurrente”); asimismo, remitió el Expediente 501-2023/SBNSDDI, que consta de II Tomos 235 fojas, para que sea resuelto en grado de apelación por esta Dirección.

II. ANÁLISIS

De la calificación del escrito presentada por “la Recurrente”

- 2.1. Que, mediante escrito de apelación presentado el 30 de noviembre de 2023 (S.I. 33054-2023), “la Recurrente” cuestiona la Resolución 1151-2023/SBN-SDAPE del 13 de noviembre de 2023 (en adelante la “Resolución impugnada”), “la Recurrente” solicita se ampare su apelación, por los fundamentos que a continuación se detalla:

2.1.1 Señala “el administrado”, que el acto de administración otorgado desnaturaliza el uso público al que fue destinado, debido a que no se justifica motivadamente si el uso otorgado va en función del desarrollo de servicios complementarios al de “USO COMUNAL” o si esta es compatible con el uso predeterminado “USO COMUNAL”, en razón de lo establecido en el artículo 151 del D.S. 008-2021-VIVIENDA, Reglamento de la Ley 29151, así como del numeral 5.4, 5.4.3 de la Directiva DIR-00005-2021/SBN.

2.1.4 La SDAPE debió comunicar a la Municipalidad de La Molina del procedimiento de afectación de uso del predio ubicado en el Sublote 3, Mz 3H de la Urb. Sol de La Molina, que venía tramitando INACAL, con el fin de representar a la comuna en defensa de sus interés en estricta atención de la propia naturaleza del predio destinado a “USO COMUNAL”, más aún si la solicitud de afectación en uso no cumple con lo establecido en el artículo 29 del TUO de la Ley y en el numeral 90.1 del artículo 90 del Reglamento, toda vez que alcanza a los predios de dominio público siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o la prestación del servicio público del predio, conforme a lo establecido en las normas antes mencionadas.

2.1.5 La expedición de la Resolución 1151-2023/SBN-DGPE-SDAPE, no cumple con los requisitos que establecen los artículos 90, 90.1 y 151 del Reglamento de la Ley 29151, vulnerando el debido procedimiento y de motivación de las resoluciones, ya que se adoptó una decisión sin tener en cuenta el eficiente uso y la finalidad pública a favor de los vecinos a fin de que se materialice en el bienestar social que se constituyen en el interés general de la comunidad.

- 2.2. Que, en ese sentido, corresponde a esta Dirección calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por “la Recurrente” una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir sobre los argumentos idóneos que cuestionen la resolución impugnada. En ese orden de ideas, sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

- El numeral 120.1) del artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “TUO de la LPAG”), establece 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.

- Asimismo, el artículo 220¹ del “TUO 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.

Legitimidad

- Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir.
- Se observa de autos que, “la Recurrente” mediante escrito presentado el 20 de octubre del 2023 (Solicitudes de Ingreso 28883 y 28884-2023), formuló contradicción contra la Resolución 0954-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de setiembre del 2023, por lo cual la SDAPE legitimo su participación en el procedimiento por acreditar legítimo interés, por lo que se encuentra legitimada para cuestionar el acto impugnado.

Plazo

- Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 de la citada Ley, integrado con el numeral 145.1) del artículo 145 del “TUO de la LPAG”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles.
- Cabe precisar que la “Resolución impugnada” fue notificada via correo electronico el 24 de noviembre de 2023, conforme a la recepcion via mesa de partes virtual, sin embargo a la fecha no se tiene el acuse de recibo por parte de “la Recurrente”.
- En el presente caso, se advierte que “la Recurrente” presento su recurso de apelación el 30 de noviembre de 2023, en ese sentido y conforme a lo señalado en el numeral 27.25 del artículo 27 del “TUO de la LPAG”, se tiene por bien notificado a “la Administrada” el 11 de octubre de 2023, por consecuencia, se tiene que presentó su recurso dentro del plazo legal establecido, conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la LPAG”.

2.3. Que, de lo expuesto, se ha determinado que el recurso de apelación presentado por “la Recurrente” cumple con los requisitos de forma, por lo que, corresponde que esta Dirección admita a trámite el referido recurso.

2.4. Que, asimismo, de la revisión de autos se advierte que no estaría incurso en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10° del “TUO de la LPAG”; sin perjuicio que, de los argumentos que sustentan el recurso de apelación presentado por “la Recurrente” se pueda desprender alguno vinculado con la nulidad del acto administrativo, el cual será absuelto oportunamente por esta Dirección.

Determinación de la cuestión de fondo

Determinar si la SDAPE evaluó correctamente la nueva prueba aportada por “la Recurrente” en su recurso de reconsideración.

Descripción de los hechos

¹ Artículo 220.- Recurso de apelación

El recurso de apelación se interpondrá 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.



- 2.5. Que, mediante el Oficio 144-2023-INACAL/GG presentado el 19 de mayo del 2023 (S.I. 12520-2023), suscrito por el Señor Carlos Ernesto Benites Saravia, Gerente General del INSTITUTO NACIONAL DE CALIDAD - INACAL solicitó la afectación en uso de “el predio” con la finalidad que se ejecute el proyecto denominado “Implementación de los Laboratorios de Metrología y Áreas Administrativas de la Dirección de Metrología del Instituto Nacional de la Calidad” (en adelante “el proyecto”).
- 2.6. Como parte de la etapa de calificación de la presente solicitud, se emitió el Informe Preliminar 01389-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de mayo del 2023 donde se advierte que, “el predio” se encuentra registrado en el SINABIP bajo el CUS 27119, inscrito en la partida 49035969, a favor del Estado, la SDAPE verificó que “el predio” es un aporte reglamentario destinado al uso comunal, por lo que se trata de un bien de dominio público, conforme lo describe el literal g) del numeral 2.1) del artículo 2° del Decreto Legislativo 1202, el cual expresamente señala que: “constituyen bienes de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derecho de vías y áreas destinadas al uso o servicio público.
- 2.7. Por otro lado, la SDAPE señaló que la presencia de losas deportivas en un predio no constituye un espacio público ello en virtud a lo señalado por la Subdirección de Normas y Capacitación de la Dirección de Normas y Registro a través de Informe 00281-2023/SBN-DNR-SDNC del 14 de agosto del 2023, comunicó que “sin perjuicio de las acciones de defensa judicial y/o extrajudicial que pueda adoptar la entidad competente sobre el predio estatal frente a los ocupantes irregulares, debe tenerse claro que el hecho que existan áreas deportivas y/o reforestadas no constituye en sí mismo un elemento absoluto que le otorgue la calidad de espacio público a un predio estatal, ya que corresponde a las entidades competentes definir los bienes o servicios de dominio público, toda vez que la protección de los mismos recae en un interés común o colectivo, y no a razón de intereses particulares de un grupo poblacional”. Por lo que, “el predio” no constituye un espacio público.
- 2.8. Conforme a ello, mediante la Resolución 0954-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de setiembre de 2023 la SDAPE otorgo la afectación en uso a favor del INSTITUTO NACIONAL DE CALIDAD – INACAL con escrito presentado el 27 de octubre del 2023 (Solicitudes de Ingreso 29655 y 29657-2023) “la Municipalidad” interpuso recurso de reconsideración y nulidad contra el acto administrativo contenido en “la Resolución”, para lo cual presentó, entre otros los siguientes documentos: i) Informe Técnico 114-2003/ppr del 24 de abril de 2023; ii) Informe 117-2023-MDLM-GDU-SHUPUC del 24 de abril de 2023; iii) Informe n.º 134-2023-MDLM-GDHE-SIDBS del 6 de julio de 2023; iv) Informe 188-2023- MDLM-GDHE-SIDBS del 20 de octubre de 2023; v) Informe 229-2023-MDLM-GDHE-SECT de 20 de octubre de 2023; vi) Informe n.º 208-2023-MDLM-GDHE-OAJ del 20 de octubre de 2023; y, vii) Informe n.º 241-2023-MDLM-GDHE-SIDBS del 27 de octubre de 2023.
- 2.9. Argumento “la Recurrente” que de conformidad a los numerales 11 y 19 del artículo 82° de la Ley 27982, Ley Orgánica de Municipalidades, tienen competencia en materia de educación, cultura, deporte y recreación (...), por lo que, la Subgerencia de Integración, Deporte y Bienestar requiere destinar “el predio” para la construcción de una infraestructura en donde se fomente la práctica del deporte, la ejecución de diversas actividades en materia deportiva, generar espacios de cohesión social, integración familiar, disminución de la violencia, adicciones, obesidad, entre otros; lo cual resultaría beneficioso para su distrito, y se denominaría el proyecto “Creación del Servicio de Atención y Promoción de las Familias en la Gestión de los Servicios Sociales en el distrito de la Molina”.
- 2.10. Menciona que la finalidad pública que se cumpliría es brindar servicios públicos, cumpliendo una función educativa, cultural, social y recreativa conforme lo explica el Informe 188-2023/MDLM-GDHE/SIDBS de la Subgerencia de Integración, Deporte y Bienestar. Asimismo, señaló que la resolución se encuentra incurso con una causal de nulidad por contravenir a lo en el numeral 1 del artículo 10° de la Ley 27444, contraviniendo la Constitución, las leyes o normas reglamentarias; y



que se ha llevado a cabo un procedimiento irregular vulnerando el numeral 2 del artículo 10° de la citada Ley, respecto a los defectos o la omisión de alguno de sus requisitos de validez. Concluyendo que el acto otorgado no cumple con los requisitos que establece el artículo 151° de “el Reglamento”, ni el artículo 28° del “TUO de la Ley”, vulnerando los derechos fundamentales, como el debido proceso administrativo, ya que se aprobó “la Resolución” sin tener en cuenta el eficiente uso y la finalidad pública a favor de los vecinos.

Sobre el procedimiento de afectación en uso

- 2.11.** El procedimiento de afectación en uso se encuentra regulado en el Subcapítulo II del Capítulo III del Título II de “el Reglamento”, habiéndose dispuesto en el artículo 151° que por la afectación en uso se otorga a una entidad el derecho de usar a título gratuito, un predio de dominio privado estatal, para que lo destine al uso o servicio público para el cumplimiento de sus fines institucionales. En forma excepcional, puede constituirse sobre predios de dominio público siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o de la prestación del servicio público, conforme a lo establecido en el párrafo 90.2 del artículo 90 del Reglamento. Las condiciones específicas de la afectación en uso son establecidas en la resolución que la aprueba o sus anexos de ser el caso.
- 2.12.** Los requisitos comunes para solicitar el otorgamiento de actos de administración se encuentran desarrollados en el artículo 100° de “el Reglamento”; además, se debe tener presente que la Directiva DIR-00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución 0120-2021/SBN (en adelante “la Directiva”), se aplicará supletoriamente al presente procedimiento en lo que resulte pertinente y no se oponga a “el Reglamento”.
- 2.13.** Que, asimismo son de aplicación al presente procedimiento las normas que integran el Sistema Nacional de Bienes Estatales², así como lo establecido en el “TUO de la LPAG”, en cuanto por su naturaleza sean compatibles.

De los argumentos de “la Recurrente”

- 2.14.** Que, en atención al recurso de apelación presentado por “la Recurrente”, corresponde a esta Dirección pronunciarse por los argumentos idóneos que cuestionan la “Resolución impugnada”, tal y como se precisó en el segundo considerando del presente informe.

Respecto al primer argumento

- 2.14.2** Se tiene que, el artículo 3° del “TUO de la Ley” establece que los actos de administración son aquellos a través de los cuales se ordena el uso y aprovechamiento de los predios estatales, tales como la afectación en uso, y otros actos que no impliquen desplazamiento del dominio.
- 2.14.3** En atención al artículo 90° de “el Reglamento”, en concordancia con el numeral 29.1 del artículo 29° del “TUO de la Ley”, que recoge a su vez el artículo 18-A de la Ley 29151 que fue incorporado por el Decreto Legislativo 1358, ha previsto la facultad de la SBN a través de esta Subdirección para el otorgamiento de actos de administración propios de los bienes de dominio privados del Estado, ahora también para los bienes de dominio público, en los términos siguientes: “En el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales, las entidades pueden constituir usufructo, servidumbre común, arrendamiento, cesión en uso, comodato u otros derechos que no impliquen enajenación del inmueble que se encuentra bajo su titularidad o administración, siempre que no se desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del bien o la prestación del servicio público.”

² **Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales**, Ley 29151 (en adelante “TUO de la SBN”); el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 y su reglamento.

En esa línea de pensamiento, quien solicite la afectación en uso de un predio estatal, deberá cumplir entre otros, con los requisitos establecidos en el artículo 153 y siguientes del Subcapítulo II de “el Reglamento”, sobre todo, el requisito de libre disponibilidad del predio, sin el cual, no procede la solicitud de afectación en uso, a pesar que hubiesen concurrido lo demás requisitos.

2.14.4 Se advierte de autos administrativos, respecto los antecedentes de la partida 49035969 del Registro de Predios de Lima, lo siguiente:

“ (...)”

i) con Resolución de Alcaldía 754 del 12 de abril de 1967, expedida por el Concejo Provincial de Lima, se recepcionaron las obras de la habilitación correspondiente a la Tercera Etapa de la Parcelación Semirústica con fines de vivienda “El Sol de La Molina”, que dispuso entregar al Estado el área de 14 847,00 m² en concepto de aporte reglamentario para zona comunal (asiento c-1 de la ficha 254461, antecedente registral de la ficha 1721147);

ii) con Resolución Suprema 104-94-PRES del 10 de octubre de 1994, se aprobó la subdivisión del área de 14 847,00 m² y la afectación en uso de la siguiente manera: Lote A (9 946,40 m²) a favor de la Asociación de Propietarios y Residentes de la Urbanización “Sol de La Molina” para ser destinado única y exclusivamente a la construcción de un centro comunal, Lote B (3 450,00 m²) a favor del Arzobispado de Lima y el Lote C (1 450,60 m²) a favor de SEDAPAL, cabe precisar que el Lote A (“el predio”) se independizó en la ficha 1721147;

iii) con Resolución 0842- 2018/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de noviembre del 2018, esta Superintendencia resolvió: iii.a) declarar la extinción de la afectación en uso otorgada a favor de la Asociación de Propietarios y Residentes de la Urbanización Sol de La Molina por causal de renuncia; y, iii.b) aprobar el otorgamiento de cesión en uso de “el predio” a favor de la Parroquia Divino Niño, por el plazo de cinco (05) años, para que sea destinado a actividades sociales en beneficio de la población, (asientos D00001, E00002 y D00002); y,

iv) mediante Resolución 0248-2019/SBN-DGPESDAPE del 26 de abril del 2019, esta Superintendencia declaró la extinción de la cesión en uso otorgada a la Parroquia Divino Niño, por causal de renuncia (asiento E00003). En consecuencia, “el predio” no cuenta con administrador asignado, por ende, es de libre disponibilidad. (Negrita nuestro). (...)”

2.14.5 Respecto a la presencia de losas deportivas dentro de “el predio” la SDAPE solicitó la consulta a la Subdirección de Normas y Capacitación de la Dirección de Normas y Registro si este constituye o no un espacio público, siendo así, mediante el Informe 00281-2023/SBN-DNR-SDNC del 14 de agosto del 2023, dicha subdirección, comunicó que: “Sin perjuicio de las acciones de defensa judicial y/o extrajudicial que pueda adoptar la entidad competente sobre el predio estatal frente a los ocupantes irregulares, debe tenerse claro que el hecho que existan áreas deportivas y/o reforestadas no constituye en sí mismo un elemento absoluto que le otorgue la calidad de espacio público a un predio estatal, ya que corresponde a las entidades competentes definir los bienes o servicios de dominio público, toda vez que la protección de los mismos recae en un interés común o colectivo, y no a razón de intereses particulares de un grupo poblacional”. Por consecuencia, “el predio” no constituye un espacio público.

2.14.6 Asimismo, al proceso judicial seguido en el Legajo 103-2021, materia de desalojo (estado no concluido) que recae sobre “el predio”, contra la ocupación por parte de la “Asociación Vecinal de Propietarios y Residentes El Sol de La Molina” señalada en la Ficha 0182-2020/SBN-DGPE-SDS, se debe precisar que los numerales 95.1 y 95.4 del artículo 95° establecen que la existencia de cargas, gravámenes, procesos judiciales y/o administrativos que afecten a los predios estatales, y la existencia de ocupantes

sobre el predio estatal, no limitan la aprobación del acto de administración o disposición a favor de entidades o de particulares, siempre que dichas circunstancias sean puestas en conocimiento del eventual adquirente del predio o derecho.

- 2.14.7** Siendo que “el predio” está destinado a “centro comunal” cabe señalar que el Reglamento de Urbanización y Subdivisión de Tierras, aprobado mediante Decreto Supremo 82-F del 16 de octubre de 1964, establece que las “oficinas de administración” están consideradas dentro de la categoría de servicios comunales, por ende, “el proyecto” es compatible con el uso de “el predio”.
- 2.14.8** Con base a lo señalado, no se advierte lesión a lo señalado en el artículo 151 de “el Reglamento” por cuanto se ha corroborado, la libre disponibilidad de “el predio” y que ha sido solicitada por una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales destinando el mismos a Desarrollar los servicios de la Infraestructura de la Calidad y promover su uso por las entidades públicas, privadas y la academia; de manera confiable, accesible y con competencia técnica. Por consecuencia, no se advierte lesión al procedimiento o normativa del SNBE, por lo que no resulta amparable la apelación en este extremo.

Respecto al segundo argumento

- 2.14.9** Por otro lado, “la Recurrente” señala que la SDAPE debió de poner en su conocimiento el procedimiento de afectación en uso solicitado por el INSTITUTO NACIONAL DE CALIDAD – INACAL por cuanto el fin de representar a la comuna en defensa de sus intereses en estricta atención de la propia naturaleza del predio destinado a “USO COMUNAL” corresponde al municipio.
- 2.14.10** Si bien es cierto, que los municipios distritales promueven el desarrollo local, en coordinación y asociación con los niveles de gobierno regional y nacional, con el objeto de facilitar la competitividad local y propiciar las mejores condiciones de vida de su población.
- 2.14.11** Sin perjuicio de lo señalado, se debe señalar que esta Superintendencia ejerce su competencia respecto de los predios estatales, entendidos estos conforme se señalan en el artículo 54 de “el Reglamento”, advirtiéndose que “el predio” constituye un bien de dominio público.
- 2.14.12** Conforme a la normativa aplicable al caso, es decir el “TUO de la Ley” (artículo 19° primer párrafo), “el Reglamento” (artículo 151° y siguientes del Subcapítulo II), la Directiva DIR-00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución 0120- 2021/SBN (ítem 6° numeral 6.1.), no establecen la obligatoriedad de comunicar a “la Recurrente” respecto a los procedimientos que ante esta se tramiten.
- 2.14.13** Asimismo, se observa en autos que la SDAPE ha dejado constancia que la Subgerencia de Integración, Deporte y Bienestar, y la Subgerencia de Educación, Cultura y Turismo, a través del Informe 117-2023-MDLM-GDUSHUPUC, e Informes 229 y 241-2023-MDLM-GDHE-SECT requieren “el predio” para destinarlo a actividades propias de su comuna, como es el proyecto denominado “Creación del Servicio de Atención y Promoción de las Familias en la Gestión de los Servicios Sociales en el distrito de la Molina”, sin embargo, de la revisión de las bases gráficas utilizadas por esta Superintendencia, “la Recurrente” no formuló requerimiento de algún acto de administración o disposición que recaiga sobre “el predio”.
- 2.14.14** Por otro lado, “el predio” se encuentra en su totalidad cercado y cerrado las puertas

con candado, cuenta con edificaciones, losas deportivas, juegos infantiles oxidados, entre otros, tampoco se advierte que por parte de “la Recurrente” acciones de posesión o mejora sobre el mismo conforme al interés que se desprende de la nueva prueba aportada.

- 2.14.15** En virtud de lo señalado, la nueva prueba aportada por “la Recurrente” no altera lo resuelto por la SDAPE toda vez que “el predio” se encuentra ocupado por personas ajenas a la comuna, tampoco se observa acciones de recuperación sobre el mismo desplegadas por “la Recurrente”, por lo que, no se estaría cumpliendo con los fines para el cual fue afectado conforme lo señala el artículo 85³ de “el Reglamento”. Por lo tanto, no es amparable la apelación en este extremo.

Respecto al tercer argumento

- 2.14.16** Finalmente, “la Recurrente” señala que la “Resolución impugnada” vulnerando el debido procedimiento y de motivación de las resoluciones, ya que se adoptó una decisión sin tener en cuenta el eficiente uso y la finalidad pública a favor de los vecinos a fin de que se materialice en el bienestar social que se constituyen en el interés general de la comunidad.

- 2.14.17** Se tiene que, un acto administrativo emitido por esta Superintendencia será beneficiosa económica y socialmente para el Estado, cuando los predios estatales sirven para el cumplimiento de los fines y deberes del Estado en beneficio de la población, con “el proyecto” el INSTITUTO NACIONAL DE CALIDAD – INACAL podrá cumplir con los fines institucionales que desarrolla, los cuales son parte de los fines y deberes que el Estado debe procurar para con los ciudadanos.

- 2.14.18** Con base a lo desarrollado, se observa que de la tramitación del presente procedimiento, la “Resolución impugnada” se encuentra debidamente justificada y motivada⁴, con base a los informes técnicos y a la normativa del SNBE, por lo que se ha observado el Principio de Legalidad⁵, establecido en nuestro “TUO de la LPAG”; por lo expuesto, no se advierte lesión al procedimiento ni infracción a las normas que otorgan la afectación en uso.

- 2.15** Que, en ese orden de ideas, debe declararse infundado el recurso de apelación interpuesto por “la Recurrente” contra “la Resolución impugnada” al no haberse advertido causal de nulidad;

III. CONCLUSIÓN:

- 3.1** Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA MOLINA**, representada por su Procurador Público Municipal **JUAN MIGUEL CASTILLO PANTA**, interpone recurso de apelación contra la Resolución 1151-2023/SBN-SDAPE del 13 de noviembre de 2023, que declaró **INFUNDADO** el recurso de reconsideración, contra la Resolución 0954-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de setiembre de 2023 **que APROBO la AFECTACIÓN EN USO** a favor del **INSTITUTO NACIONAL DE CALIDAD - INACAL** respecto del predio de 9 946,40 m² ubicado en calle Las Bahamas 255, Manzana 3H, Sub Lote 3, Urbanización El Sol de La Molina, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima inscrito en la partida 49035969 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS 27119, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio

³ Artículo 85.- Preservación del fin de los predios de dominio público Los predios de dominio público deben destinarse para el fin público para el cual están asignados. Las entidades que los administran deben velar por el cumplimiento de dicho fin.

⁴“(…) El acto administrativo debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico; La motivación deberá ser expresa, mediante una relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso específico, y la exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto adoptado. Puede motivarse mediante la declaración de conformidad con los fundamentos y conclusiones de anteriores dictámenes, decisiones o informes obrantes en el expediente, a condición de que se les identifique de modo certero, y que por es ta situación constituyan parte integrante del respectivo acto (…)” STC 04123-2011-PA/TC

⁵ ARTÍCULO IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual dispone: 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



“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”

Estatal; conforme a los argumentos expuestos, dando por agotada la vía administrativa.

Atentamente,

Firmado por
José Antonio Cárdenas Valdez
Especialista en Bienes Estatales
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

Visto el presente informe, el Director de Gestión del Patrimonio Estatal expresa su conformidad.

Firmado por
Diana Palomino Ramírez
Directora (e)
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal



BICENTENARIO
PERÚ
2024

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono Verifica documento digital o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave:48Z2105422

