SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

RESOLUCIÓN Nº 0034-2024/SBN-DGPE

San Isidro, 26 de abril de 2024

VISTO:

El expediente **859-2023/SBNSDAPE** que contiene el recurso de apelación presentado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA VICTORIA**, representada por su Procuradora Público, Teresa Emilia Palacios de las Casas, contra la **Resolución 01016-2023/SBN-DGPE-SDAPE** del 11 de octubre de 2023, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE que declaró improcedente la solicitud de **AFECTACIÓN EN USO** del predio de 1 995,70 m², ubicado en el lote 9 de la manzana O de la Urbanización Apolo Primera Etapa, distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima, inscrita en la ficha 1735078 con continuación en la partida 49045864 del Registro de Predios de Lima, con CUS 25620 (en adelante "el predio"); y

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la SBN"), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151[1] (en adelante "TUO de la Ley"), el Reglamento de la Ley 29151[2] (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] Aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.

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: **84117326Q4**

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49 y 50 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución 0066- 2022/SBN del 26 de septiembre de 2022, con el cual se aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA (en adelante "el ROF de la SBN") la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la "SDAPE") es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

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 l) del artículo 42 del "ROF de la SBN";

4. Que, a través del Memorándum 05404-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de noviembre de 2023, la "SDAPE" remitió el recurso de apelación presentado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA VICTORIA**, representada por su Procuradora Público, Teresa Emilia Palacios de las Casas, (en adelante "la administrada") y elevó el Expediente 859-2023/SBNSDAPE, conformado por I Tomos – 53 folios, para que sea resuelto en grado de apelación por esta Dirección;

De la competencia sobre "el predio"

5. Que, la competencia, puede ser definida como el conjunto de potestades administrativas que la legislación otorga – a partir del Principio de Legalidad – a un organismo u órgano de la Administración Pública, es decir es la cuota de poder que se otorga a una autoridad administrativa; en ese sentido, la competencia constituye uno de los requisitos de validez de los actos administrativos y su observancia implica que éstos sean emitidos por "*el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado (...)*", conforme lo regula el numeral 1 del artículo 3 del "TUO de la LPAG";

6. Que, en ese sentido, se advierte que la competencia de la SBN se ha visto modificada por el Decreto Legislativo 1439[3], ciñéndose a partir del 13 de octubre de 2019 (fecha que entró en vigencia el Reglamento del Decreto Legislativo 1439[4]) sólo a los predios estatales; el cual es definido por el subnumeral 8) del numeral 3.3) del "Reglamento" como la *"superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el SNBE, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público. Incluye los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del SNA, es decir, que no se encuentran bajo administración de alguna entidad estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen; ni tampoco están destinados al cumplimiento de*

[3] Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 16 de septiembre de 2019.
[4] Aprobado por Decreto Supremo 217-2019-EF, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 15 de julio de 2019.

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: **84117326Q4**

sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas, entre otros, independientemente de su uso efectivo";

7. Que, en el presente caso, con Informe Preliminar 2187-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de agosto de 2023 (folio 5), la "SDAPE" indicó que "el predio", afectado en uso a favor de la Dirección General de la Guardia Civil y Policial (Ahora Policía Nacional del Perú), se encuentra registrado en el SINABIP con el CUS 25620, cuyo legajo digital contiene la Ficha Técnica 0306-2023/SBN-DGPE-SDS del 18 de julio de 2023, la cual señala que en la inspección realizada el 13 de julio de 2023, se advirtió que el 93.68% de "el predio" se encuentra ocupado por terceros y en cuyo interior se han construido dos losas deportivas y una edificación de dos pisos usado como servicios higiénicos y oficina administrativa, mientras que el restante 6.32% de "el predio" es utilizado como pasaje peatonal con piso de concreto;

8. Que, con Oficio 398-2023/SBN-DGPE, notificado el 18 de diciembre de 2023, reiterado con los Oficios 00043-2024/SBN-DGPE y 00065-2024/SBN-DGPE, notificados el 26 de enero de 2024 y 26 de febrero de 2024, respectivamente, la "DGPE" consultó a la Dirección General de Abastecimiento si "el predio" tiene la condición de bien inmueble;

9. Que, en respuesta a la consulta formulada, a través del Oficio 178-2024-EF/54.06 (S.I. 09333-2024), la Dirección General de Abastecimiento informa que "el predio" no constituye bien inmueble; por lo cual, tiene la condición de predio, conforme a lo establecido en el subnumeral 8) del numeral 3.3) del "Reglamento";

De la calificación formal del recurso de apelación

10. Que, mediante escrito presentado el 3 de noviembre de 2023 (S.I. 30176-2023 [folio 25]), "la administrada" interpone recurso de apelación contra la Resolución 1016-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de octubre de 2023 (en adelante la "resolución impugnada" [folio 19]); para que se declare su nulidad por no estar debidamente motivada y como consecuencia se declare fundado su escrito de apelación. Adjunta en copia: 1) DNI de la Procuradora Pública Municipal; 2) Resolución de Alcaldía 296-2020/MLV del 9 de octubre de 2020; 3) Notificación 2833-2023/SBN-GG-UTD del 13 de octubre de 2023; 4) Resolución 1016-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de octubre de 2023; 5) Informe Técnico Legal 1176-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de octubre de 2023; 6) Informe Preliminar 2187-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de agosto de 2023 y anexo; 7) Informe 264-2023-SGOPC-GDU/MLV del 31 de octubre de 2023; 8) Informe 094-2023-SGOCPC-GDU-MLV-JYS del 31 de octubre de 2023; 9) partida registral 49074144 del Registro de Predios de Lima; 10) Sentencia del Tribunal Constitucional del 30 de noviembre de 2011;

11. Que, el escrito contiene seis títulos (expresión concreta de lo pedido, plazo para interponer el recurso, fundamentos de hecho, fundamentos de derecho, medios probatorios y anexos); de los cuales, concentra sus argumentos en dos (2) cuestiones, que en resumen indican lo siguiente:

11.1 Indica que, en el fundamento 8 de la "resolución impugnada", la "SDAPE" señala que, de acuerdo al Informe Preliminar 2187-2023/SBN-DGPE-

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: **84117326Q4**

SDAPE, el 93.68% de “el predio” está siendo ocupado por terceros y en cuyo interior se encuentra una edificación de dos pisos y dos lozas deportivas con implementos; mientras que en el restante 6.32% de “el predio” está siendo empleado como pasaje peatonal, precisando que en dichos casos la autoridad administrativa emite una resolución extinguiendo la afectación en uso. Sin embargo, en el fundamento 10 de la “resolución impugnada”, la “SDAPE” indica que sobre “el predio” recae un acto de administración, es decir, una afectación en uso que se encuentra vigente, lo cual no permite que se autorice otro acto de similar naturaliza, por lo cual concluye que no es de libre disponibilidad.

11.2 Refiere que, mediante Resolución Número Treinta del 2 de septiembre de 2014, la Cuarta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima confirmó la sentencia contenida en la Resolución Número Diecinueve del 14 de mayo de 2013, en la que se ordenó a “la administrada”, en su condición de demandada, restituir y entregar “el predio” a favor de la SBN, en calidad de demandante; señalando además que el 9 de mayo de 2017, el 34 Juzgado Civil de Lima ordenó, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 593 del Código Procesal Civil, el lanzamiento de la demandada autorizando, de ser el caso, el descerraje respectivo; aspectos que, según sostiene, no fueron debidamente abordados en la “resolución impugnada”; lo cual implica que la motivación del acto administrativo impugnado no se ha efectuado según lo previsto en los artículos 3 incisos 4 y 6 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General[5] (en adelante “TUO de la LPAG”).

12. 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:

12.1 El numeral 120.1) del artículo 120 del “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.

12.2 Asimismo, el artículo 220[6] 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.

---

[5] Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

[6] **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.

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: **84117326Q4**

Legitimidad

12.3 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.

12.4 Con escrito del 17 de agosto de 2023 (S.I. 22161-2023 [folio 1]), "la administrada" solicitó la afectación en uso de "el predio" para que continúe desarrollando la infraestructura que demanda la comunidad, así como implementar servicios en beneficio de los vecinos del distrito.

12.5 Mediante la "resolución impugnada", la "SDAPE" declaró improcedente el pedido de "la administrada"; por lo que, se encuentra legitimada para cuestionar el acto impugnado.

Plazo

12.6 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.

12.7 Cabe precisar que, la "resolución impugnada" fue notificada el 20 de octubre de 2023, por lo que el plazo de 15 días hábiles, venció el 13 de noviembre de 2023. En el presente caso, está demostrado en autos que "la administrada" presentó su recurso de apelación el 3 de noviembre de 2023, es decir, dentro del plazo legal previsto.

13. Que, de lo expuesto en el décimo segundo 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 admitir a trámite el referido recurso de apelación;

Determinación de la cuestión de fondo

1. Determinar si existe contradicción entre los hechos y la norma vigente sobre afectación en uso.
2. Determinar si el Proceso Judicial incide como argumento indispensable para declarar improcedente la solicitud de afectación en uso.

Descripción de los hechos

14. Que, mediante el Oficio 184-2023-AD/MLV (S.I. 22161-2023 del 17 de agosto de 2023 [folio 1]), "la administrada" solicitó la afectación en uso de "el predio" a favor de su representada, para que continúe desarrollando la infraestructura que demanda la comunidad e implementar servicios en beneficio de los vecinos del distrito, asimismo, advierte que "el predio" se encuentra afectado en uso a favor de la Policía

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: **84117326Q4**

Nacional del Perú para la construcción de la denominada Comisaría de El Porvenir, sin embargo, en ella se encuentra infraestructura para el desarrollo de actividades deportivas y culturales;

15. Que, como parte de la calificación formal de la solicitud, la "SDAPE" emitió el Informe Preliminar 2187-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de agosto de 2023 (folio 5), en el que concluye respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente:

"(…)
IV. CONCLUSIONES
4.1 "El predio", se encuentra inscrito en la Partida N° 49045864 a favor del Estado y anotado en el SINABIP con el código CUS 25620. Constituye un aporte reglamentario que proviene de la habilitación urbana "Urbanización Apolo", se encuentra afectado en uso a favor de la Dirección General de la Guardia Civil y Policía, para la construcción del local de la comisaria de El Porvenir.
4.2 "El predio" recae sobre el proceso judicial, bajo el Exp. Judicial n° 24896-2010 (n° de Legajo N° 153-2010), en estado no concluido.
(…)
4.4 "El predio", según la ficha técnica N° 00306-2023/SBN-DGPE-SDS, con fecha de inspección técnica 13-07-2023, se encuentra ocupado parcialmente por terceros, por dos losas deportivas y pasaje peatonal.
(…)"

16. Que, con Informe Técnico Legal 1176-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de octubre de 2023 (folio 16), la "SDAPE" indicó que de la revisión del antecedente registral de "el predio", se advierte que constituye un aporte reglamentario que proviene de la habilitación urbana de la "Urbanización Apolo" Primera Etapa, conforme obra inscrito en el asiento 1-c de la Ficha 1735078 con continuación en la partida 46631226 del Registro de Predios de Lima (CUS 25620); asimismo, señaló que mediante Resolución Suprema 738-H del 09 de agosto de 1966, el Ministerio de Hacienda y Comercio afectó en uso "el predio" a favor de la Dirección General de la Guardia Civil y Policía para la construcción del local de la Comisaría de El Porvenir; por tanto, recae sobre "el predio" un acto de administración (afectación en uso otorgada con la Resolución Suprema N° 738-H), el cual al estar vigente, no permite que se autorice otro acto de administración sobre el mismo, es decir, "el predio" no es de libre disponibilidad;

17. Que, asimismo, el Informe Técnico Legal 1176-2023/SBN-DGPE-SDAPE, señaló que sobre "el predio" recae el proceso judicial de reivindicación judicial seguido en el Expediente Judicial 24896-2010 - Legajo 153-2010, el mismo que se encuentra en etapa de ejecución, cuya pretensión es la restitución del predio de propiedad estatal indebidamente ocupado por la Asociación de Propietarios de Inmuebles de la Urbanización Apolo;

18. Que, en base a lo expuesto, a través de la "resolución impugnada" del 11 de octubre de 2023 (folio 19), la "SDAPE" resolvió declarar improcedente la solicitud de "la administrada", en aplicación del numeral 137.6) del artículo 137 del "Reglamento", la cual constituye objeto de la presente evaluación;

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: **84117326Q4**

Determinar si existe contradicción entre los hechos y la norma vigente sobre afectación en uso

Sobre el primer argumento de la apelación

19. Que, “la administrada” alega que, en el fundamento 8 de la “resolución impugnada”, la “SDAPE” señala que, de acuerdo al Informe Preliminar 2187-2023/SBN-DGPE-SDAPE, el 93.68% de “el predio” está siendo ocupado por terceros y en cuyo interior se encuentra una edificación de dos pisos y dos lozas deportivas con implementos; mientras que en el restante 6.32% de “el predio” está siendo empleado como pasaje peatonal, precisando que en dichos casos la autoridad administrativa emite una resolución extinguiendo la afectación en uso. Sin embargo, en el fundamento 10 de la “resolución impugnada”, la “SDAPE” indica que sobre “el predio” recae un acto de administración, es decir, una afectación en uso que se encuentra vigente, lo cual no permite que se autorice otro acto de similar naturaliza, por lo cual concluye que no es de libre disponibilidad.

Sobre el procedimiento de afectación en uso

19.1 El procedimiento administrativo de afectación en uso se encuentra regulado en el Subcapítulo II del Capítulo III del Título II del “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 en 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 previsto en el numeral 90.2 del artículo 90 del “Reglamento”; esto es, que el acto de administración que se otorgue es para desarrollar servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio; o cuando la actividad a la que se va destinar el bien es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación; o, cuando siendo incompatible con el uso predeterminado, en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público.

19.2 El numeral 137.1) del artículo 137 del “Reglamento” dispone que luego de la evaluación formal de la solicitud, se procederá a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, así como la **libre disponibilidad del mismo**, en atención al acto que solicita y el marco legal aplicable;

19.3 En ese sentido, el numeral 137.6) del artículo 137 del “Reglamento” señala que “*en el caso que se verifique que el predio no es de propiedad del Estado o de la respectiva entidad, no es de libre disponibilidad, de acuerdo al acto solicitado o a la naturaleza del predio, o presente alguna restricción que impida continuar con el trámite, se emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento*”;

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: **84117326Q4**

19.4 En tal sentido, conforme a la normativa expuesta, en los casos que se solicite a esta Superintendencia la afectación en uso de predios del Estado, la “SDAPE” debe evaluar su libre disponibilidad. De no tener dicha condición, se emite la resolución que declara la **improcedencia** de la solicitud, conforme a lo establecido en el numeral 137.6) del artículo 137 del “Reglamento”.

19.5 Ahora, con el Informe Preliminar 2187-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de agosto de 2023 (folio 5), la “SDAPE” indicó que de la revisión de la partida 49045864 del Registro de Predios de Lima, se advierte que “el predio” constituye un aporte reglamentario que proviene de la habilitación urbana de la “Urbanización Apolo” Primera y se encuentra inscrito a favor del Estado, afectado en uso a favor de la Dirección General de la Guardia Civil y Policial para la construcción del local de la comisaria de El Porvenir, en mérito a la Resolución Suprema 738-H del 09 de agosto de 1966, el Ministerio de Hacienda y Comercio. Asimismo, señaló que se encuentra ocupado por terceros y en cuyo interior se han construido dos losas deportivas y una edificación de dos pisos.

En el caso concreto:

19.6 Se debe indicar que, sobre “el predio” **recae un acto de administración vigente**, esto es, la afectación en uso otorgada **a favor de la Dirección General de la Guardia Civil y Policía (Ahora Policía Nacional del Perú)**, en mérito a la Resolución Suprema 738-H del 09 de agosto de 1966; razón por lo cual, “el predio” **no es de libre disponibilidad**, requisito esencial para otorgar un derecho de administración sobre un predio estatal, conforme a lo señalado en el numeral 137.6) del artículo 137 de “el Reglamento”.

19.7 Cabe precisar que, en el procedimiento de afectación en uso no se evalúa la extinción de la afectación en uso, siendo este un procedimiento de oficio, que se inicia con la supervisión respectiva a cargo de la Subdirección de Supervisión, conforme a lo establecido en la Directiva 0003-2021/SBN, aprobado mediante Resolución 104-2021/SBN.

19.8 En base a lo expuesto, se desprende que el argumento de “la administrada” no enerva lo resuelto por la “SDAPE” a través de la “resolución impugnada”, esto es, declarar improcedente la solicitud de afectación en uso, debido a que “el predio” no es de libre disponibilidad.

Determinar si el Proceso Judicial incide como argumento indispensable para declarar improcedente la solicitud de afectación en uso.

Sobre el segundo argumento de apelación

20. Que, “la administrada” señala que mediante Resolución Número Treinta del 2 de septiembre de 2014, la Cuarta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima confirmó la sentencia contenida en la Resolución Número Diecinueve del 14 de mayo

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: **84117326Q4**

de 2013, en la que se ordenó a "la administrada", en su condición de demandada, restituir y entregar "el predio" a favor de la SBN, en calidad de demandante; señalando además que el 9 de mayo de 2017, el 34 Juzgado Civil de Lima ordenó, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 593 del Código Procesal Civil, el lanzamiento de la demandada autorizando, de ser el caso, el descerraje respectivo; aspectos que, según sostiene, no fueron debidamente abordados en la "resolución impugnada"; lo cual implica que la motivación del acto administrativo impugnado no se ha efectuado según lo previsto en los artículos 3 incisos 4 y 6 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General[7] (en adelante "TUO de la LPAG").

Hechos que no limitan la aprobación de actos de administración

20.1 El numeral 95.1 del artículo 95 del "Reglamento" señala que "*la existencia de cargas, gravámenes, procesos judiciales y/o administrativos que afecten a los predios estatales, no limita 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, al momento de aprobarse el acto, lo cual debe constar en la resolución que aprueba dicho acto y, cuando corresponda, en el respectivo contrato, bajo sanción de nulidad*". En virtud de ello, no se advierte dispositivo legal que impida la disposición de bienes estatales con procesos judiciales, con excepción de lo dispuesto en el numeral 95.2[8] del artículo 92 del "Reglamento".

20.2 Del marco normativo expuesto, se advierte que la existencia de procesos judiciales no limitan la aprobación del acto de administración, salvo excepciones establecidas en el numeral 95.2) del artículo 95 del "Reglamento".

20.3 Con Informe Preliminar 02187-2023/SBN-DGPE-SDAPE (folio 5), la "SDAPE" advierte que sobre "el predio" recae el **proceso judicial de reivindicación** seguido en el Expediente 24896-2010 - Legajo 153-2010; asimismo, se precisa que en el aplicativo de Procesos Judiciales con el que cuenta esta Superintendencia, se indica que el citado proceso judicial se encuentraba en etapa de ejecución, con el cual se pretende la restitución del predio de propiedad estatal indebidamente ocupado por la Asociación de Propietarios de Inmuebles de la Urbanización.

En el caso concreto:

20.4 Se precisa que, la "SDAPE" declaró improcedente la solicitud de afectación en uso debido a que "el predio" no es de libre disponibilidad, por encontrarse

[7] Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

[8] **Artículo 95.- Hechos que no limitan la aprobación de actos de administración o disposición**
(…)
95.2 En lo referente a los procesos judiciales, no es aplicable lo dispuesto en el párrafo precedente cuanto exista medida cautelar de no innovar; así como cuando se presenten los supuestos de conflicto con la función jurisdiccional regulados por el artículo 75 del TUO de la LPAG.

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: **84117326Q4**

afectado en uso a favor de la Dirección General de la Guardia Civil y Policía, conforme a lo señalado en el numeral 137.6) del artículo 137 de "el Reglamento"; y no por causa del proceso judicial de reivindicación seguido en el Expediente 24896-2010 - Legajo 153-2010, vigente en ese momento (demandado por la SBN contra la Asociación de Propietarios de Inmuebles Apolo Perú Primera Etapa – "APIA").

20.5 En consecuencia, el proceso judicial antes señalado, se encontraba a la fecha de la emisión de la "resolución impugnada" en etapa de lanzamiento, lo cual no enerva lo resuelto por la "SDAPE", conforme a la normativa expuesta en el numeral 20.1) de la presente resolución.

21. Que, conforme a lo expuesto, la "SDAPE" no ha vulnerado el principio de legalidad, debido procedimiento y motivación consagrados en el artículo IV del "TUO de la LPAG"; por tal motivo, no se encuentra incurso en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10 del "TUO de la LPAG". Siendo así, lo señalado por "la Administrada" no desvirtúa lo sustentado en la resolución venida en grado; por lo que corresponde declarar infundado el recurso de apelación y dar por agotada la vía administrativa.

De conformidad con lo previsto por el "TUO de la Ley", el "Reglamento", el "ROF de la SBN", el "TUO de la LPAG", y la Resolución 002-2023/SBN del 9 de enero de 2023;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA VICTORIA**, representada por su Procuradora Público, Teresa Emilia Palacios de las Casas, contra la Resolución 01016-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de octubre de 2023, conforme a los fundamentos expuestos, dándose por agotada la vía administrativa.

ARTÍCULO 2°.- CONFIRMAR la Resolución 01016-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de octubre de 2023, conforme a los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

ARTÍCULO 3°.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley.

ARTÍCULO 4°- DISPONER que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese

Firmado digitalmente por:
ROJAS ALVARADO Oswaldo Manolo FAU
20131057823 hard
Fecha: 26/04/2024 16:12:40-0500

Firmado por:
Oswaldo Rojas Alvarado
Director
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

Firmado digitalmente por:
DELGADO HEREDIA Maria Del Rosario
Irene FAU 20131057823 hard
Fecha: 26/04/2024 16:11:27-0500

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: **84117326Q4**

INFORME N° 00184-2024/SBN-DGPE

PARA : **OSWALDO ROJAS ALVARADO**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **MARÍA DELGADO HEREDIA**
Asesor Legal

ASUNTO : Recurso de apelación contra la Resolución 01016-2023/SBN-DGPE-SDAPE

REFERENCIA : a) Memorándum 05404-2023/SBN-DGPE-SDAPE
b) S.I. 30176-2023
e) Expediente 859-2023/SBNSDAPE

FECHA : San Isidro, 26 de abril de 2024

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la "SAPE"), trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante la "DGPE"), el recurso de apelación presentado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA VICTORIA**, representada por su Procuradora Público, Teresa Emilia Palacios de las Casas, contra la **Resolución 01016-2023/SBN-DGPE-SDAPE** del 11 de octubre de 2023, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE que declaró improcedente la solicitud de **AFECTACIÓN EN USO** del predio de 1 995,70 m², ubicado en el lote 9 de la manzana O de la Urbanización Apolo Primera Etapa, distrito de La Victoria, provincia y departamento de Lima, inscrita en la ficha 1735078 con continuación en la partida 49045864 del Registro de Predios de Lima, con CUS 25620 (en adelante "el predio").

I. ANTECEDENTES:

1.1 La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la SBN"), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151[1] (en adelante "TUO de la Ley"), el Reglamento de la Ley 29151[2] (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.

1.2 De conformidad con lo dispuesto por los artículos 49 y 50 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución 0066- 2022/SBN del 26 de septiembre de 2022, con el cual se aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA (en adelante "el ROF de la SBN") la "SDAPE" es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la

[1] Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019
[2] Aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.

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:L229039329

Ponle PUNCHE y ganamos todos PERÚ

SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

1.3 Corresponde a la "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 l) del artículo 42 del "ROF de la SBN".

1.4 A través del Memorándum 05404-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de noviembre de 2023, la "SDAPE" remitió el recurso de apelación presentado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA VICTORIA**, representada por su Procuradora Público, Teresa Emilia Palacios de las Casas, (en adelante "la administrada") y elevó el Expediente 859-2023/SBNSDAPE, conformado por I Tomos – 53 folios, para que sea resuelto en grado de apelación por esta Dirección.

II. ANÁLISIS:

De la competencia sobre "el predio"

2.1 La competencia, puede ser definida como el conjunto de potestades administrativas que la legislación otorga – a partir del Principio de Legalidad – a un organismo u órgano de la Administración Pública, es decir es la cuota de poder que se otorga a una autoridad administrativa; en ese sentido, la competencia constituye uno de los requisitos de validez de los actos administrativos y su observancia implica que éstos sean emitidos por "*el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado (...)*", conforme lo regula el numeral 1 del artículo 3 del "TUO de la LPAG".

2.2 En ese sentido, se advierte que la competencia de la SBN se ha visto modificada por el Decreto Legislativo 1439[3], ciñéndose a partir del 13 de octubre de 2019 (fecha que entró en vigencia el Reglamento del Decreto Legislativo 1439[4]) sólo a los predios estatales; el cual es definido por el subnumeral 8) del numeral 3.3) del "Reglamento" como la *"superficie cerrada por un polígono que comprende el suelo, subsuelo y sobresuelo, bajo titularidad del Estado o de una entidad que conforma el SNBE, tales como terrenos, áreas de playa, islas, y otros de dominio privado y de dominio público. Incluye los terrenos estatales con edificaciones construidas por particulares para fines privados, que no forman parte del SNA, es decir, que no se encuentran bajo administración de alguna entidad estatal, independientemente del título jurídico en virtud del cual lo ejercen; ni tampoco están destinados al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, oficinas, entre otros, independientemente de su uso efectivo*".

2.3 En el presente caso, con Informe Preliminar 2187-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de agosto de 2023 (folio 5), la "SDAPE" indicó que "el predio", afectado en uso a favor de la Dirección General de la Guardia Civil y Policial (Ahora Policía Nacional del Perú), se encuentra registrado en el SINABIP con el CUS 25620, cuyo legajo digital contiene la Ficha Técnica 0306-2023/SBN-DGPE-SDS del 18 de julio de 2023, la cual señala que en la inspección realizada el 13 de julio de 2023, se advirtió que el 93.68% de "el predio" se encuentra ocupado por terceros y en cuyo interior se han construido dos losas deportivas y una edificación de dos pisos usado como servicios higiénicos y oficina administrativa, mientras que el restante 6.32% de "el predio" es utilizado como pasaje peatonal con piso de concreto.

[3] Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 16 de septiembre de 2019.
[4] Aprobado por Decreto Supremo 217-2019-EF, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 15 de julio de 2019.

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:L229039329

Ponle PUNCHE y ganamos todos PERÚ

2.4 Con Oficio 398-2023/SBN-DGPE, notificado el 18 de diciembre de 2023, reiterado con los Oficios 00043-2024/SBN-DGPE y 00065-2024/SBN-DGPE, notificados el 26 de enero de 2024 y 26 de febrero de 2024, respectivamente, la "DGPE" consultó a la Dirección General de Abastecimiento si "el predio" tiene la condición de bien inmueble.

2.5 En respuesta a la consulta formulada, a través del Oficio 178-2024-EF/54.06 (S.I. 09333-2024), la Dirección General de Abastecimiento informa que "el predio" no constituye bien inmueble; por lo cual, tiene la condición de predio, conforme a lo establecido en el subnumeral 8) del numeral 3.3) del "Reglamento".

De la calificación formal del recurso de apelación

2.6 Mediante escrito presentado el 3 de noviembre de 2023 (S.I. 30176-2023 [folio 25]), "la administrada" interpone recurso de apelación contra la Resolución 1016-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de octubre de 2023 (en adelante la "resolución impugnada" [folio 19]); para que se declare su nulidad por no estar debidamente motivada y como consecuencia se declare fundado su escrito de apelación. Adjunta en copia: 1) DNI de la Procuradora Pública Municipal; 2) Resolución de Alcaldía 296-2020/MLV del 9 de octubre de 2020; 3) Notificación 2833-2023/SBN-GG-UTD del 13 de octubre de 2023; 4) Resolución 1016-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de octubre de 2023; 5) Informe Técnico Legal 1176-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de octubre de 2023; 6) Informe Preliminar 2187-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de agosto de 2023 y anexo; 7) Informe 264-2023-SGOPC-GDU/MLV del 31 de octubre de 2023; 8) Informe 094-2023-SGOCPC-GDU-MLV-JYS del 31 de octubre de 2023; 9) partida registral 49074144 del Registro de Predios de Lima; 10) Sentencia del Tribunal Constitucional del 30 de noviembre de 2011;

2.7 El escrito contiene seis títulos (expresión concreta de lo pedido, plazo para interponer el recurso, fundamentos de hecho, fundamentos de derecho, medios probatorios y anexos); de los cuales, concentra sus argumentos en dos (2) cuestiones, que en resumen indican lo siguiente:

2.7.1 Indica que, en el fundamento 8 de la "resolución impugnada", la "SDAPE" señala que, de acuerdo al Informe Preliminar 2187-2023/SBN-DGPE-SDAPE, el 93.68% de "el predio" está siendo ocupado por terceros y en cuyo interior se encuentra una edificación de dos pisos y dos lozas deportivas con implementos; mientras que en el restante 6.32% de "el predio" está siendo empleado como pasaje peatonal, precisando que en dichos casos la autoridad administrativa emite una resolución extinguiendo la afectación en uso. Sin embargo, en el fundamento 10 de la "resolución impugnada", la "SDAPE" indica que sobre "el predio" recae un acto de administración, es decir, una afectación en uso que se encuentra vigente, lo cual no permite que se autorice otro acto de similar naturaliza, por lo cual concluye que no es de libre disponibilidad.

2.7.2 Refiere que, mediante Resolución Número Treinta del 2 de septiembre de 2014, la Cuarta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima confirmó la sentencia contenida en la Resolución Número Diecinueve del 14 de mayo de 2013, en la que se ordenó a "la administrada", en su condición de demandada, restituir y entregar "el predio" a favor de la SBN, en calidad de demandante; señalando además que el 9 de mayo de 2017, el 34 Juzgado Civil de Lima ordenó, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 593 del Código Procesal Civil, el lanzamiento de la demandada autorizando, de ser el caso, el descerraje respectivo; aspectos que, según sostiene, no fueron debidamente abordados en la "resolución impugnada"; lo cual implica que la

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:L229039329

Ponle PUNCHE y ganamos todos PERÚ

motivación del acto administrativo impugnado no se ha efectuado según lo previsto en los artículos 3 incisos 4 y 6 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General[5] (en adelante "TUO de la LPAG").

2.8 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:

2.8.1 El numeral 120.1) del artículo 120 del "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.

2.8.2 Asimismo, el artículo 220[6] 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

2.8.3 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.

2.8.4 Con escrito del 17 de agosto de 2023 (S.I. 22161-2023 [folio 1]), "la administrada" solicitó la afectación en uso de "el predio" para que continúe desarrollando la infraestructura que demanda la comunidad, así como implementar servicios en beneficio de los vecinos del distrito.

2.8.5 Mediante la "resolución impugnada", la "SDAPE" declaró improcedente el pedido de "la administrada"; por lo que, se encuentra legitimada para cuestionar el acto impugnado.

Plazo

2.8.6 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.

2.8.7 Cabe precisar que, la "resolución impugnada" fue notificada el 20 de octubre de 2023, por lo que el plazo de 15 días hábiles, venció el 13 de noviembre de 2023. En el presente caso, está demostrado en autos que "la administrada"

[5] Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.
[6] **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.

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:L229039329

Ponle PUNCHE y ganamos todos PERÚ

presentó su recurso de apelación el 3 de noviembre de 2023, es decir, dentro del plazo legal previsto.

2.9 De lo expuesto en el numeral 2.8) del presente informe, 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 admitir a trámite el referido recurso de apelación;

Determinación de la cuestión de fondo

1. Determinar si existe contradicción entre los hechos y la norma vigente sobre afectación en uso.
2. Determinar si el Proceso Judicial incide como argumento indispensable para declarar improcedente la solicitud de afectación en uso.

Descripción de los hechos

2.10 Mediante el Oficio 184-2023-AD/MLV (S.I. 22161-2023 del 17 de agosto de 2023 [folio 1]), "la administrada" solicitó la afectación en uso de "el predio" a favor de su representada, para que continúe desarrollando la infraestructura que demanda la comunidad e implementar servicios en beneficio de los vecinos del distrito, asimismo, advierte que "el predio" se encuentra afectado en uso a favor de la Policía Nacional del Perú para la construcción de la denominada Comisaría de El Porvenir, sin embargo, en ella se encuentra infraestructura para el desarrollo de actividades deportivas y culturales.

2.11 Como parte de la calificación formal de la solicitud, la "SDAPE" emitió el Informe Preliminar 2187-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de agosto de 2023 (folio 5), en el que concluye respecto de "el predio", entre otros, lo siguiente:

"(…)
IV. CONCLUSIONES
4.1 "El predio", se encuentra inscrito en la Partida N° 49045864 a favor del Estado y anotado en el SINABIP con el código CUS 25620. Constituye un aporte reglamentario que proviene de la habilitación urbana "Urbanización Apolo", se encuentra afectado en uso a favor de la Dirección General de la Guardia Civil y Policía, para la construcción del local de la comisaria de El Porvenir.
4.2 "El predio" recae sobre el proceso judicial, bajo el Exp. Judicial n° 24896-2010 (n° de Legajo N° 153-2010), en estado no concluido.
(…)
4.4 "El predio", según la ficha técnica N° 00306-2023/SBN-DGPE-SDS, con fecha de inspección técnica 13-07-2023, se encuentra ocupado parcialmente por terceros, por dos losas deportivas y pasaje peatonal.
(…)"

2.12 Con Informe Técnico Legal 1176-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de octubre de 2023 (folio 16), la "SDAPE" indicó que de la revisión del antecedente registral de "el predio", se advierte que constituye un aporte reglamentario que proviene de la habilitación urbana de la "Urbanización Apolo" Primera Etapa, conforme obra inscrito en el asiento 1-c de la Ficha 1735078 con continuación en la partida 46631226 del Registro de Predios de Lima (CUS 25620); asimismo, señaló que mediante Resolución Suprema 738-H del 09 de agosto de 1966, el Ministerio de Hacienda y Comercio afectó en uso "el predio" a favor de la Dirección General de la Guardia Civil y Policía para la construcción del local de la Comisaría de El Porvenir; por tanto, recae sobre "el predio" un acto de administración (afectación en uso otorgada con la Resolución Suprema N° 738-H), el cual al estar vigente, no

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:L229039329

Ponle PUNCHE y ganamos todos PERÚ

permite que se autorice otro acto de administración sobre el mismo, es decir, "el predio" no es de libre disponibilidad.

2.13 Asimismo, el Informe Técnico Legal 1176-2023/SBN-DGPE-SDAPE, señaló que sobre "el predio" recae el proceso judicial de reivindicación judicial seguido en el Expediente Judicial 24896-2010 - Legajo 153-2010, el mismo que se encuentra en etapa de ejecución, cuya pretensión es la restitución del predio de propiedad estatal indebidamente ocupado por la Asociación de Propietarios de Inmuebles de la Urbanización Apolo.

.

2.14 En base a lo expuesto, a través de la "resolución impugnada" del 11 de octubre de 2023 (folio 19), la "SDAPE" resolvió declarar improcedente la solicitud de "la administrada", en aplicación del numeral 137.6) del artículo 137 del "Reglamento", la cual constituye objeto de la presente evaluación;

Determinar si existe contradicción entre los hechos y la norma vigente sobre afectación en uso

Sobre el primer argumento de la apelación

2.15 "La administrada" alega que, en el fundamento 8 de la "resolución impugnada", la "SDAPE" señala que, de acuerdo al Informe Preliminar 2187-2023/SBN-DGPE-SDAPE, el 93.68% de "el predio" está siendo ocupado por terceros y en cuyo interior se encuentra una edificación de dos pisos y dos lozas deportivas con implementos; mientras que en el restante 6.32% de "el predio" está siendo empleado como pasaje peatonal, precisando que en dichos casos la autoridad administrativa emite una resolución extinguiendo la afectación en uso. Sin embargo, en el fundamento 10 de la "resolución impugnada", la "SDAPE" indica que sobre "el predio" recae un acto de administración, es decir, una afectación en uso que se encuentra vigente, lo cual no permite que se autorice otro acto de similar naturaliza, por lo cual concluye que no es de libre disponibilidad.

Sobre el procedimiento de afectación en uso

2.15.1 El procedimiento administrativo de afectación en uso se encuentra regulado en el Subcapítulo II del Capítulo III del Título II del "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 en 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 previsto en el numeral 90.2 del artículo 90 del "Reglamento"; esto es, que el acto de administración que se otorgue es para desarrollar servicios complementarios que coadyuven al cumplimiento del uso o servicio público del predio; o cuando la actividad a la que se va destinar el bien es compatible con el uso predeterminado del predio o con la zonificación; o, cuando siendo incompatible con el uso predeterminado, en función al plazo, a la oportunidad y/o al espacio de área que se pretende utilizar, no se afecta la naturaleza del predio ni su uso público o la prestación del servicio público.

2.15.2 El numeral 137.1) del artículo 137 del "Reglamento" dispone que luego de la evaluación formal de la solicitud, se procederá a verificar el derecho de propiedad del Estado o de la entidad sobre el predio, así como la **libre**

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:L229039329

Ponle PUNCHE y ganamos todos PERÚ

disponibilidad del mismo, en atención al acto que solicita y el marco legal aplicable;

2.15.3 En ese sentido, el numeral 137.6) del artículo 137 del "Reglamento" señala que "*en el caso que se verifique que el predio no es de propiedad del Estado o de la respectiva entidad, no es de libre disponibilidad, de acuerdo al acto solicitado o a la naturaleza del predio, o presente alguna restricción que impida continuar con el trámite, se emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento*";

2.15.4 En tal sentido, conforme a la normativa expuesta, en los casos que se solicite a esta Superintendencia la afectación en uso de predios del Estado, la "SDAPE" debe evaluar su libre disponibilidad. De no tener dicha condición, se emite la resolución que declara la **improcedencia** de la solicitud, conforme a lo establecido en el numeral 137.6) del artículo 137 del "Reglamento".

2.15.5 Ahora, con el Informe Preliminar 2187-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de agosto de 2023 (folio 5), la "SDAPE" indicó que de la revisión de la partida 49045864 del Registro de Predios de Lima, se advierte que "el predio" constituye un aporte reglamentario que proviene de la habilitación urbana de la "Urbanización Apolo" Primera y se encuentra inscrito a favor del Estado, afectado en uso a favor de la Dirección General de la Guardia Civil y Policial para la construcción del local de la comisaria de El Porvenir, en mérito a la Resolución Suprema 738-H del 09 de agosto de 1966, el Ministerio de Hacienda y Comercio. Asimismo, señaló que se encuentra ocupado por terceros y en cuyo interior se han construido dos losas deportivas y una edificación de dos pisos.

En el caso concreto:

2.15.6 Se debe indicar que, sobre "el predio" **recae un acto de administración vigente**, esto es, la afectación en uso otorgada **a favor de la Dirección General de la Guardia Civil y Policía (Ahora Policía Nacional del Perú)**, en mérito a la Resolución Suprema 738-H del 09 de agosto de 1966; razón por lo cual, "el predio" **no es de libre disponibilidad**, requisito esencial para otorgar un derecho de administración sobre un predio estatal, conforme a lo señalado en el numeral 137.6) del artículo 137 de "el Reglamento".

2.15.7 Cabe precisar que, en el procedimiento de afectación en uso no se evalúa la extinción de la afectación en uso, siendo este un procedimiento de oficio, que se inicia con la supervisión respectiva a cargo de la Subdirección de Supervisión, conforme a lo establecido en la Directiva 0003-2021/SBN, aprobado mediante Resolución 104-2021/SBN.

2.15.8 En base a lo expuesto, se desprende que el argumento de "la administrada" no enerva lo resuelto por la "SDAPE" a través de la "resolución impugnada", esto es, declarar improcedente la solicitud de afectación en uso, debido a que "el predio" no es de libre disponibilidad.

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:L229039329

Ponle PUNCHE y ganamos todos PERÚ

Determinar si el Proceso Judicial incide como argumento indispensable para declarar improcedente la solicitud de afectación en uso.

Sobre el segundo argumento de apelación

2.16 "La administrada" señala que mediante Resolución Número Treinta del 2 de septiembre de 2014, la Cuarta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima confirmó la sentencia contenida en la Resolución Número Diecinueve del 14 de mayo de 2013, en la que se ordenó a "la administrada", en su condición de demandada, restituir y entregar "el predio" a favor de la SBN, en calidad de demandante; señalando además que el 9 de mayo de 2017, el 34 Juzgado Civil de Lima ordenó, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 593 del Código Procesal Civil, el lanzamiento de la demandada autorizando, de ser el caso, el descerraje respectivo; aspectos que, según sostiene, no fueron debidamente abordados en la "resolución impugnada"; lo cual implica que la motivación del acto administrativo impugnado no se ha efectuado según lo previsto en los artículos 3 incisos 4 y 6 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General[7] (en adelante "TUO de la LPAG").

Hechos que no limitan la aprobación de actos de administración

2.16.1 El numeral 95.1 del artículo 95 del "Reglamento" señala que "*la existencia de cargas, gravámenes, procesos judiciales y/o administrativos que afecten a los predios estatales, no limita 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, al momento de aprobarse el acto, lo cual debe constar en la resolución que aprueba dicho acto y, cuando corresponda, en el respectivo contrato, bajo sanción de nulidad*". En virtud de ello, no se advierte dispositivo legal que impida la disposición de bienes estatales con procesos judiciales, con excepción de lo dispuesto en el numeral 95.2[8] del artículo 92 del "Reglamento".

2.16.2 Del marco normativo expuesto, se advierte que la existencia de procesos judiciales no limitan la aprobación del acto de administración, salvo excepciones establecidas en el numeral 95.2) del artículo 95 del "Reglamento".

2.16.3 Con Informe Preliminar 02187-2023/SBN-DGPE-SDAPE (folio 5), la "SDAPE" advierte que sobre "el predio" recae el **proceso judicial de reivindicación** seguido en el Expediente 24896-2010 - Legajo 153-2010; asimismo, se precisa que en el aplicativo de Procesos Judiciales con el que cuenta esta Superintendencia, se indica que el citado proceso judicial se encuentraba en etapa de ejecución, con el cual se pretende la restitución del predio de propiedad estatal indebidamente ocupado por la Asociación de Propietarios de Inmuebles de la Urbanización.

En el caso concreto:

---

[7] Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

[8] **Artículo 95.- Hechos que no limitan la aprobación de actos de administración o disposición**
(…)
95.2 En lo referente a los procesos judiciales, no es aplicable lo dispuesto en el párrafo precedente cuanto exista medida cautelar de no innovar; así como cuando se presenten los supuestos de conflicto con la función jurisdiccional regulados por el artículo 75 del TUO de la LPAG.

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:L229039329

Ponle PUNCHE y ganamos todos PERÚ

2.16.4 Se precisa que, la "SDAPE" declaró improcedente la solicitud de afectación en uso debido a que "el predio" no es de libre disponibilidad, por encontrarse afectado en uso a favor de la Dirección General de la Guardia Civil y Policía, conforme a lo señalado en el numeral 137.6) del artículo 137 de "el Reglamento"; y no por causa del proceso judicial de reivindicación seguido en el Expediente 24896-2010 - Legajo 153-2010, vigente en ese momento (demandado por la SBN contra la Asociación de Propietarios de Inmuebles Apolo Perú Primera Etapa – "APIA").

2.16.5 En consecuencia, el proceso judicial antes señalado, se encontraba a la fecha de la emisión de la "resolución impugnada" en etapa de lanzamiento, lo cual no enerva lo resuelto por la "SDAPE", conforme a la normativa expuesta en el numeral 20.1) de la presente resolución.

2.17 Conforme a lo expuesto, la "SDAPE" no ha vulnerado el principio de legalidad, debido procedimiento y motivación consagrados en el artículo IV del "TUO de la LPAG"; por tal motivo, no se encuentra incurso en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10 del "TUO de la LPAG". Siendo así, lo señalado por "la Administrada" no desvirtúa lo sustentado en la resolución venida en grado; por lo que corresponde declarar infundado el recurso de apelación y dar por agotada la vía administrativa.

De conformidad con lo previsto por el "TUO de la Ley", el "Reglamento", el "ROF de la SBN", el "TUO de la LPAG", y la Resolución 002-2023/SBN del 9 de enero de 2023.

III. CONCLUSIONES:

3.1 Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar INFUNDADO el recurso de apelación presentado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA VICTORIA**, representada por su Procuradora Público, Teresa Emilia Palacios de las Casas, contra la **Resolución 01016-2023/SBN-DGPE-SDAPE** del 11 de octubre de 2023, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE.

3.2 **CONFIRMAR** la **Resolución 01016-2023/SBN-DGPE-SDAPE** del 11 de octubre de 202, conforme a los fundamentos expuestos en la presente Resolución

Atentamente,

Firmado digitalmente por:
DELGADO HEREDIA Maria Del Rosario
Irene FAU 20131057823 hard
Fecha: 26/04/2024 15:13:31-0500

Firmado por:
María del Rosario Delgado Heredia
Asesor Legal
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

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

Firmado digitalmente por:
ROJAS ALVARADO Oswaldo Manolo FAU
20131057823 hard
Fecha: 26/04/2024 15:17:10-0500

Firmado por:
Oswaldo Rojas Alvarado
Director
Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal

ORA/jcsp

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:L229039329

Ponle PUNCHE y ganamos todos PERÚ