

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0023-2020/SBN-DGPE

San Isidro, 14 de febrero de 2020

VISTO:

El expediente N° 579-2018/SBN-SDAPE que contiene el recurso de apelación interpuesto por la **PUEBLO JOVEN VILLA EL SALVADOR – SECTOR 02, GRUPO 15** representado por: José Luis Gutiérrez Marca (en adelante “el administrado”) contra la Resolución N° 1366-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de setiembre de 2019, por la cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la “SDAPE”) declaró la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** del predio de 407,00 m2, ubicado en el lote 1, manzana “M” grupo residencial 15, sector segundo, pueblo joven villa el salvador, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrita en la Partida Registral n.° P03218384 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.° 32628 (en adelante “el predio”);

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante “el Reglamento”, el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 29158; es el Organismo Público Ejecutor adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, el artículo 215° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), establece que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación,

que se interpone cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico¹.

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (DGPE) resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante “el ROF de la SBN”.

4. Que, con escrito s/n, el día 03 de enero del 2020, “la administrada” interpuso recurso de apelación (S.I. N° 00171-2020) contra “la Resolución” bajo los siguientes argumento que exponemos de manera sucinta a continuación:

- Señala que existe un error de derecho por cuanto no se ha cumplido a cabalidad con lo ordena por esta dirección, ya que la SDAPE solo ha reducido su actuación a emitir un nuevo informe técnico legal y enumerar las pruebas aportadas por “la administrada” en su recurso de reconsideración, lo cual ha conducido a una incorrecta aplicación del mandato del superior jerárquico.
- Se tiene que en la resolución n° 0044-2019/SBN-DGPE-SDAPE se expidió el 11 de febrero de 2019 todas las actuaciones realizadas por vuestra instancia y analizadas en la resolución n° 087-2019/SBN-DGPE del 25 de julio de 2019 son previas al 11 de febrero de 2019 y que fueron objeto de pronunciamiento, por cuanto se indica nuevo informe legal por las consideraciones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución, se tiene que cumplir también con corregir todos los vicios apreciados por el superior jerárquico.
- En el considerando 39 en la resolución n° 087-2019/SBN-DGPE del 25 de julio de 2019 se señala un cuarto vicio que también llevo a la nulidad de la resolución administrativa número 0044-2019/SBN-DGPE del 25 de julio de 2019 se ha observado que la SDAPE no ha desvirtuado cada uno de los documentos presentados por “el administrado”, hecho que se ha vuelto a suscitar en la emisión de “la Resolución”.

Del recurso de apelación

5. Que, el numeral 215.2 del artículo 215 del “TUO de la LPAG”, establece que solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su

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

consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo.

6. Que, el numeral 218.2 del artículo 218 del “TUO de la LPAG”, dispone que los recursos administrativos deben interponerse en el término de quince (15) días perentorios de haber sido notificados y resolverse en el plazo de treinta (30) días.

7. Que, consta en los actuados administrativos que “la Resolución” fue notificada el 13 de diciembre de 2019, ante lo cual “el administrado” interpuso recurso de apelación el 03 de enero de 2020 según el sello de recepción de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) que se consignó en el mismo. Por consiguiente, habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley, corresponde a la DGPE en su calidad de superior jerárquico, resolver el recurso impugnatorio.

En tanto, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar lo señalado por “el administrado”.

Del procedimiento de extinción de afectación en uso

8. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el numeral 3.12) y siguientes de la Directiva n.º 005-2011/SBN y sus modificaciones, denominada “Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público”² (en adelante “la Directiva”).

9. Que, en ese sentido, el numeral 3.12) de “la Directiva”, señala que el inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se produce con la inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad orgánica competente³, efectúa sobre el predio afectado en uso a fin de determinar la situación física y legal del mismo, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los que fue afectado; con excepción de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia de parte.

10. Que, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 105º de “el Reglamento” y desarrolladas en el numeral 3.13) de “la Directiva”, tales como: **a)** incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad; **b)** renuncia a la afectación en uso; **c)** extinción de la entidad afectataria; **d)** destrucción del bien; **e)** consolidación de dominio; **f)** cese de la finalidad; **g)** otras que determine por norma expresa. A ello, se debe agregar, aquéllas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo).

De los argumentos de “la Administrada”

² Aprobado por Resolución n.º. 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de agosto de 2011.

³ Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS.

11. Que, se tiene que en la Resolución N° 087-2019/SBN-DGPE, expedida en fecha 25 de julio de 2019 se ha procedido a declarar la nulidad de la Resolución N° 044-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de febrero de 2019 emitida por la SDAPE, por un defecto en la motivación, es decir no se ha habrío desvirtuado cada una de los documentos presentados por “el administrado”, de lo cual se infiere que no se habrío evaluado adecuadamente los descargos, con lo cual las fichas técnicas no habrían producido suficiente certeza, y por lo tanto no constituirá un respaldo suficiente a la declaración de improcedencia del recurso de reconsideración.

12. Que, es materia de la presente evaluar si efectivamente la SDAPE ha cumplido con retrotraer el procedimiento hasta la emisión de la fecha técnica, y por ende haber meritado los documentos ofrecidos en sus descargos “el administrado”, toda vez que esta dirección en la anterior actuación no se declaró sobre el recurso de apelación planteado por el administrado, si no que procedió al control formal sobre el procedimiento.

13. Que, corre a fojas 182 de los actuados administrativos, el informe Técnico Legal N° 2369-2019/SBN-DGPE-SDAPE, emitido en fecha 03 de diciembre del 2019 en la cual se concluye:

“(…) Disponer la extinción de la afectación en uso otorgada a Pueblo Joven Villa El Salvador – Sector Segundo Grupo Residencial 15 por incumplimiento de la finalidad a favor del estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales respecto al de 407,00 m2, ubicado en el lote 1, manzana “M” grupo residencial 15, Sector Segundo Pueblo Joven Villa El Salvador, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n° P03218384 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n° IX- Sede Lima”.

14. Que, ahora bien, en el considerando 18 y 19 de “la resolución” apelada se tiene:

“(…)”

*18. Que, con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (DGPE) en la Resolución n° 087-2019/SBN-DGPE del 25 de julio de 2019, esta Subdirección procedió a evaluar la documentación presentada por “el afectatario” mediante el escrito s/n recepcionado el 10 de setiembre de 2018 (fojas 33 al 68), información adicional remitida en respuesta al Oficio n.° 7677-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de agosto de 2018 (foja 32) y del cual se detalló entre otros documentos, los siguientes: **i)** Carta Notarial del 23 de enero de 2018 (fojas 37 al 41); **ii)** Copia del descargo del 27 de enero de 2018 (foja 42); **iii)** Copia certificada de la denuncia del 23 de enero de 2018 (fojas 43 y 44); **iv)** Fotografía de la fachada de “el predio” (foja 45), **v)** Disposición Fiscal n.° 01 (fojas 46 al 52); **vi)** Resolución número uno del 14 de mayo de 2018 (fojas 54 y 55); y, **vii)** presupuesto de materiales y fotografías (fojas 60 al 68).*

*19. Que, asimismo se consideró adicionalmente en dicha evaluación la documentación presentada en el recurso de reconsideración recepcionado el 8 de marzo de 2019 (fojas 120 al 141), detallándose entre otros documentos los siguientes: **i)** Copia de Acta de Conciliación n° 0098-2018-CC-CEJUSOP del 26 de diciembre del 2018 (fojas 124 y 125); **ii)** Copia del cargo del Exp. 00093-2019-*

0-3004-JR-CI-01 del 14 de febrero de 2019 (foja 126); **iii**) Escrito del 18 de julio de 2018 dirigido a la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador (foja 128); **iv**) Notificación de papeleta de imputación n° 0001538 del 16 de agosto de 2018 (foja 129), **v**) Resolución Sub Gerencial n° 5766-2018-SGLAITSE-GDEE/MVES del 3 de octubre de 2018 (fojas 130 y 131); **vi**) Carta Notarial del 24 de abril de 2018 dirigida al ex-secretario General de la Junta Directiva (fojas 140 al 141)(...).

15. Que, Es menester señalar, que si bien es cierto que las actuaciones de la administración deben ser motivadas, estas deben atravesar por el proceso de recolección de los datos, los que generaran las fichas técnica que a su vez sustentaran los informes, sobre los cuales se aplicara el supuesto de hecho contenido en la norma, dando ello lugar al razonamiento e incorporación de las pruebas, para así generar el acto administrativo.

16. Que, una resolución se encuentre debidamente motivada, la doctrina señala que: *“Si las premisas fácticas y las normativas cumplen con las condiciones requeridas, esto es, han sido correctamente seleccionadas, podrá considerarse el razonamiento justificado externamente y si la conclusión se deriva lógicamente de esas premisas, gozará también de justificación interna (...)”*⁴.

17. Que, en ese orden, se tiene que de las inspecciones oculares realizadas sobre “el predio”, se ha observado que este viene siendo poseionado por terceras personas (Janina Esther Chavarry Espinoza) dicha posesión fue avalada por “el administrado” hecho que se desprende del alquiler realizado por “el administrado” sobre “el predio”, asimismo se encontró vehículos dentro del referido bien inmueble, ya que dentro de el mismo funcionaba una cochera de autos, es decir se ejercía una actividad lucrativa sobre el mismo.

18. Que, con base a ello, se tiene que dichos hechos configuran una causal de extinción la que se encuentra regulada en el artículo 105° de “el Reglamento” y desarrolladas en el numeral 3.13) de “la Directiva”; es decir se viene incumpliendo la finalidad para la cual fue otorgada “el predio”. Por lo tanto, se advierte que la SDAPE ha procedido a evaluar la documentación así como los argumentos que ofreció en sus descargos “el administrado”, arribando a las conclusiones que se observan de los actuados administrativos.

19. Que, en ese contexto, de la documentación presentada por “el administrado”, concerniente a las acciones de recuperación de “el predio” se advierte que las cartas notariales, y las citaciones a los acuerdos de conciliación, de ellos se desprende que estas acciones se vienen realizando con posterioridad a las acciones que viene desplegando la SBN sobre “el predio”. Ello por cuanto, las obligaciones del afectatario para con “el predio” son de ejecución continua, aunado a ello, el afectatario cuenta con las facultades de administración y recuperación en casos “el predio” sea ocupado por terceros. Finalmente, debe informarse con la copia de “la Resolución” a la procuraduría pública de esta Superintendencia a fin de que proceda conforme a sus atribuciones.

⁴ **FERRER, Jordi.** “Apuntes Sobre El Concepto De Motivación De Las Decisiones Judiciales”. Isonomia. 2011 abril N° 34.

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

SE RESUELVE:

Artículo 1°- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por **PUEBLO JOVEN VILLA EL SALVADOR – SECTOR 02, GRUPO 15** representado por: José Luis Gutiérrez Marca (en adelante “el administrado”) contra la Resolución N° 1366-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de setiembre de 2019, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, dándose por agotada la vía administrativa.

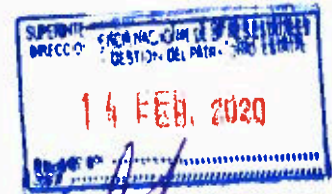
Artículo 2°- Disponer la **INSCRIPCION DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del predio de 407,00 m², ubicado en el Lote 1, manzana “M” Grupo Residencial 15, Sector Segundo, Pueblo Joven Villa El Salvador, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P03218384 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.° IX - Sede Lima.

Regístrese y comuníquese.-

DIRECTOR DE GESTIÓN DE PATRIMONIO ESTATAL

ASESORA LEGAL

INFORME ESPECIAL N° 041-2020/SBN-DGPE



PARA : **VICTOR HUGO RODRIGUEZ MENDOZA**
Director de Gestión del Patrimonio Estadal

DE : **JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ**
Orden de Servicio N° 026 - Abogado CAL N° 63048

ASUNTO : Recurso de Apelación interpuesto por PUEBLO JOVEN VILLA EL SALVADOR – SECTOR 02, GRUPO 15 representado por: José Luis Gutiérrez Marca contra la Resolución N° 1366-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso N° 00171-2020
b) Expediente N° 579-2018/SBNSDAPE

FECHA : San Isidro, 14 de febrero de 2020

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento a) de la referencia, por el cual, **PUEBLO JOVEN VILLA EL SALVADOR – SECTOR 02, GRUPO 15** representado por: José Luis Gutiérrez Marca (en adelante "el administrado") interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 1366-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de setiembre de 2019, por la cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estadal (en adelante la "SDAPE") declaró la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** del predio de 407,00 m², ubicado en el lote 1, manzana "M" grupo residencial 15, sector segundo, pueblo joven villa el salvador, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrita en la Partida Registral n.º P03218384 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 32628 (en adelante "el predio").

Al respecto, informo lo siguiente:

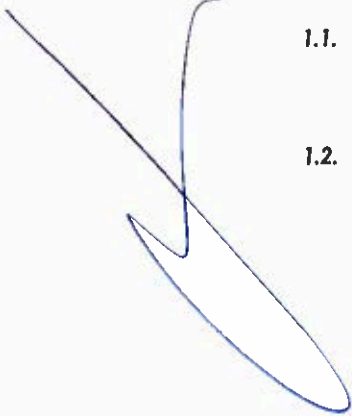
I. ANTECEDENTES:

- 1.1. La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobada por la Ley N° 29151, publicada el 14 de diciembre de 2007 (en adelante la "Ley 29151"), Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, publicado el 20 de febrero de 2007, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, publicado el 15 de marzo de 2008, y sus modificatorias (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. La Subdirección de Supervisión (en adelante la SDS) llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso de "el predio"), para ello inspeccionó "el predio", a efectos de determinar si "el afectatario" cumple con la finalidad para el cual se

le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0533-2018/SBN-DGPE-SDS del 23 de marzo de 2018 (foja 6) y Panel Fotográfico (foja 7) de la situación física del predio que sustenta a su vez el Informe n.º 1005-2018/SBN-DGPE-SDS del 11 de junio de 2018 (fojas 3 al 5). Asimismo, con la finalidad de actualizar la situación física de "el predio" se realizó una nueva inspección por la Subdirección de Supervisión, producto de ello se emitió la Ficha Técnica n.º 1093-2018/SBN-DGPE-SDS del 19 de julio de 2018 (foja 25) y Panel Fotográfico (fojas 26 y 27). Cabe señalar, que el referido informe de supervisión del acto, señaló que "el afectatario" habría incurrido en la causal de extinción de afectación en uso descrita en el literal a) del décimo considerando de la presente resolución; toda vez que en la inspección se advirtió que "el predio" se encontraba ocupado por la señora Janina Esther Chávarry Espinoza, cuenta con un módulo de madera con techo de calamina usado para casa habitación y otra área viene siendo usado como cochera.

1.3. En atención a lo expuesto, la SDS, mediante el Oficio n.º 1372-2018/SBN-DGPE-SDS del 6 de abril de 2018 (foja 24), solicitó a "el afectatario" los descargos, en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15 de "la Directiva", otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación, el mismo que fue notificado el 9 de abril de 2018.

1.4. En ese sentido, mediante escrito recepcionado el 3 de mayo de 2018 (fojas 8 al 21) por esta Superintendencia, José Luis Gutiérrez Marca, en su calidad de Secretario General de "el afectatario" presentó sus descargos señalando lo siguiente:

- 
- 1.1. *"El predio" ha sido punto de reunión de los pobladores de la zona desde hace más de 47 años, tiempo en el que poco a poco han ido construyendo el local comunal (cerco perimétrico, instalación de servicio eléctrico, agua y desagüe, servicios higiénicos y un portón de metal);*
 - 1.2. *Señala que recién en febrero del 2018 ha tenido reconocimiento legal de su cargo de secretario general y de su junta directiva a través de la Sub Gerencia de Participación Ciudadana - Resolución Subgerencial n.º 027-2018/SGPC-GDIS/MVES (foja 13) y que a partir de ello han tomado conocimiento de las Actas de Asambleas anteriores a su dirigencia, dentro de los cuales se deduce de manera no muy precisa que han otorgado de forma temporal el cuidado del local comunal a la señora Janina Chávarry Espinoza y para que dicha persona pueda solventar su permanencia en "el predio" le autorizaron el cuidado de vehículos en el mismo, en atención a ello, están realizando las indagaciones correspondientes para determinar bajo qué circunstancias ingresó a "el predio";*
 - 1.3. *Finalmente, es de imperiosa necesidad para la seguridad e integridad física y psíquica de los vecinos, además alegó que el local comunal cumple con un fin de resguardo y albergue para los pobladores, que en su mayoría son adultos mayores, ante casos de desastres naturales que podrían afectar sus viviendas puesto que se ubican en una zona catalogada por Defensa Civil como de alto riesgo.*

1.5. Mediante el informe n.º 1005-2018/SBN-DGPE-SDS del 11 de junio de 2018 (foja 3 al 5), los profesionales de la Subdirección de Supervisión determinaron que se estaría presentando un incumplimiento a la finalidad de la afectación en uso otorgada por COFOPRI, derivando todo lo actuado a esta Subdirección para que sea evaluado el presente procedimiento de extinción en uso.

1.6. Con base a lo informado por la Subdirección de Supervisión y en atención a las

inspecciones técnicas efectuadas, esta Subdirección emitió la Resolución n.º 0044-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de febrero de 2019 (fojas 113 al 115), la cual dispuso la inscripción de dominio y extinción de la afectación en uso a favor del Estado.

- 1.7. Posteriormente, "el afectatario" a través del documento s/n ingresado a esta Superintendencia el 8 de marzo de 2019 (fojas 120 al 141), interpuso Recurso de Reconsideración contra la Resolución n.º 0044-2019/SBN-DGPE-SDAPE conforme al Artículo 220º del T.U.O. de la Ley n.º 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, el mismo que fue resuelto mediante Resolución N° 0199-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de abril de 2019 (fojas 144 y 145) la cual declaró infundado el recurso presentado.
- 1.8. Se tiene, que "el afectatario" a través del documento s/n ingresado a esta Superintendencia el 20 de junio de 2019 (fojas 157 al 161), interpuso Recurso de Apelación contra la Resolución n.º 0199-2019/SBN-DGPE-SDAPE, el mismo que fue resuelto mediante la Resolución n° 087-2019/SBN-DGPE del 25 de julio de 2019 (fojas 171 al 175), la cual declaró la nulidad de la resolución impugnada, retrotrayendo el procedimiento extinción de la afectación en uso contenido en el Expediente N° 579-2018/SBNSDAPE, con la finalidad que la Subdirección de Administración de Patrimonio Estatal emita un nuevo informe técnico legal, acorde con normatividad pertinente; por las consideraciones expuestas en la misma.
- 1.9. Con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por esta Dirección, la SDAPE procedió a evaluar la documentación presentada por "el afectatario" mediante el escrito s/n recepcionado el 10 de setiembre de 2018 (fojas 33 al 68), información adicional remitida en respuesta al Oficio n.º 7677-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de agosto de 2018 (foja 32) y del cual se detalló entre otros documentos, los siguientes: **i)** Carta Notarial del 23 de enero de 2018 (fojas 37 al 41); **ii)** Copia del descargo del 27 de enero de 2018 (foja 42); **iii)** Copia certificada de la denuncia del 23 de enero de 2018 (fojas 43 y 44); **iv)** Fotografía de la fachada de "el predio" (foja 45), **v)** Disposición Fiscal n.º 01 (fojas 46 al 52); **vi)** Resolución número uno del 14 de mayo de 2018 (fojas 54 y 55); y, **vii)** presupuesto de materiales y fotografías (fojas 60 al 68).
- 1.10. Asimismo se consideró adicionalmente en dicha evaluación la documentación presentada en el recurso de reconsideración recepcionado el 8 de marzo de 2019 (fojas 120 al 141), detallándose entre otros documentos los siguientes: **i)** Copia de Acta de Conciliación n° 0098-2018-CC-CEJUSOP del 26 de diciembre del 2018 (fojas 124 y 125); **ii)** Copia del cargo del Exp. 00093-2019-0-3004-JR-CI-01 del 14 de febrero de 2019 (foja 126); **iii)** Escrito del 18 de julio de 2018 dirigido a la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador (foja 128); **iv)** Notificación de papeleta de imputación n° 0001538 del 16 de agosto de 2018 (foja 129), **v)** Resolución Sub Gerencial n° 5766-2018-SGLAITSE-GDEE/MVES del 3 de octubre de 2018 (fojas 130 y 131); **vi)** Carta Notarial del 24 de abril de 2018 dirigida al ex-secretario General de la Junta Directiva (fojas 140 al 141).
- 1.11. La SDAPE, luego de evaluar los argumentos de los descargos y de la documentación presentada por "el afectatario", determinó que no se cumplió con destinar "el predio" a "uso comunal", puesto que sobre "el predio" se viene realizando actividades lucrativas, como la de "Cochera". Ahora bien, no resulta argumento válido, señalar que se realizaron acciones para la recuperación de "el

predio", cuando es "el afectatario" quien permitió el ingreso y permanencia de la persona quien actualmente ocupa "el predio", más aun que no se permite realizar un uso o servicio público o en su defecto, destinarlo para fines sociales, culturales y/o deportivos, conforme lo regula la normatividad del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

- 1.12. Con base en ello, en fecha 03 de diciembre de 2019, se emitió la Resolución N° 1366-2019/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante "la Resolución") la cual resolvió:

"(...)

PRIMERO: Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del predio de 407,00 m², ubicado en el Lote 1, manzana "M" Grupo Residencial 15, Sector Segundo, Pueblo Joven Villa El Salvador, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida ° P03218384 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX - Sede Lima, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **PUEBLO JOVEN VILLA EL SALVADOR - SECTOR SEGUNDO GRUPO RESIDENCIAL 15** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto de predio descrito en el artículo primero, conforme a las consideraciones expuestas en la presente Resolución, reasumiendo el Estado la administración del mismo (...).

- 1.13. Mediante notificación N° 03085-2019SBN-GG-UTD, de fecha 09 de diciembre de 2019, se puso en conocimiento a "la administrada" el contenido de "la Resolución", siendo notificado en fecha 13 de diciembre del 2019.

- 1.14. Con escrito s/n, el día 03 de enero del 2020, "la administrada" interpuso recurso de apelación (S.I. N° 00171-2020) contra "la Resolución" bajo los siguientes argumento que exponemos de manera sucinta a continuación:

- Señala que existe un error de derecho por cuanto no se ha cumplido a cabalidad con lo ordena por esta dirección, ya que la SDAPE solo ha reducido su actuación a emitir un nuevo informe técnico legal y enumerar las pruebas aportadas por "la administrada" en su recurso de reconsideración, lo cual ha conducido a una incorrecta aplicación del mandato del superior jerárquico.
- Se tiene que en la resolución n° 0044-2019/SBN-DGPE-SDAPE se expidió el 11 de febrero de 2019 todas las actuaciones realizadas por vuestra instancia y analizadas en la resolución n° 087-2019/SBN-DGPE del 25 de julio de 2019 son previas al 11 de febrero de 2019 y que fueron objeto de pronunciamiento, por cuanto se indica nuevo informe legal por las consideraciones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución, se tiene que cumplir también con corregir todos los vicios apreciados por el superior jerárquico.
- En el considerando 39 en la resolución n° 087-2019/SBN-DGPE del 25 de julio de 2019 se señala un cuarto vicio que también llevo a la nulidad de la resolución administrativa número 0044-2019/SBN-DGPE del 25 de julio de 2019 se ha observado que la SDAPE no ha desvirtuado cada uno de los documentos presentados por

"el administrado", hecho que se ha vuelto a suscitar en la emisión de "la Resolución".

- 1.15. Con Memorando N° 4184-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 29 de octubre de 2019, la "SDAPE" remitió el recurso de apelación acompañado de sus respectivos actuados a esta Dirección, a fin de emitir la resolución correspondiente.

II. ANÁLISIS:

- 2.1 El artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), señala que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, que se interpone cuando la impugnación se 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 jerárquico¹.
- 2.2 El numeral 218.2 del artículo 218° del TUO de la LPAG, dispone que en el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días, "la administrada" presentó su recurso de apelación en fecha 03 de enero del 2020 (S.I. N° 00171-2020), encontrándose dentro del plazo, asimismo verificado el cumplimiento de los requisitos del escrito, previstos en el artículo 124°, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal "DGPE" resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante el ROF de la SBN).

Del procedimiento de extinción de afectación en uso

- 2.3 El procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el numeral 3.12) y siguientes de la Directiva n.° 005-2011/SBN y sus modificaciones, denominada "Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público"² (en adelante "la Directiva").
- 2.4 En ese sentido, el numeral 3.12) de "la Directiva", señala que el inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se produce con la inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad orgánica competente³, efectúa sobre el predio afectado en uso a fin de determinar la situación física y legal del mismo, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los que fue afectado; con excepción de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia de parte.

¹ Artículo 220° del TUO de la LPAG – Recurso de Apelación.

² Aprobado por Resolución n° 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011

³ Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS

- 2.5 Las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 105° de "el Reglamento" y desarrolladas en el numeral 3.13) de "la Directiva", tales como: **a)** incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad; **b)** renuncia a la afectación en uso; **c)** extinción de la entidad afectataria; **d)** destrucción del bien; **e)** consolidación de dominio; **f)** cese de la finalidad; **g)** otras que determine por norma expresa. A ello, se debe agregar, aquéllas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo).

De los argumentos de "la administrada"

- 2.6 Se tiene que en la Resolución N° 087-2019/SBN-DGPE, expedida en fecha 25 de julio de 2019 se ha procedido a declarar la nulidad de la Resolución N° 044-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de febrero de 2019 emitida por la SDAPE, por un defecto en la motivación, es decir no se ha habria desvirtuado cada una de los documentos presentados por "el administrado", de lo cual se infiere que no se habría evaluado adecuadamente los descargos, con lo cual las fichas técnicas no habrían producido suficiente certeza, y por lo tanto no constituirá un respaldo suficiente a la declaración de improcedencia del recurso de reconsideración.

- 2.7 Por ello, es materia de la presente evaluar si efectivamente la SDAPE ha cumplido con retrotraer el procedimiento hasta la emisión de la fecha técnica, y por ende haber meritado los documentos ofrecidos en sus descargos "el administrado", toda vez que esta dirección en la anterior actuación no se declaró sobre el recurso de apelación planteado por el administrado, si no que procedió al control formal sobre el procedimiento.

- 2.8 Corre a fojas 182 de los actuados administrativos, el informe Técnico Legal N° 2369-2019/SBN-DGPE-SDAPE, emitido en fecha 03 de diciembre del 2019 en la cual se concluye:

" (...) Disponer la extinción de la afectación en uso otorgada a Pueblo Joven Villa El Salvador – Sector Segundo Grupo Residencial 15 por incumplimiento de la finalidad a favor del estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales respecto al de 407,00 m2, ubicado en el lote 1, manzana "M" grupo residencial 15, Sector Segundo Pueblo Joven Villa El Salvador, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de lima, inscrito en la partida n° P03218384 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n° IX- Sede Lima".

- 2.9 Ahora bien, en el considerando 18 y 19 de "la resolución" apelada se tiene:

18. Que, con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (DGPE) en la Resolución n° 087-2019/SBN-DGPE del 25 de julio de 2019, esta Subdirección procedió a evaluar la documentación presentada por "el afectatario" mediante el escrito s/n recepcionado el 10 de setiembre de 2018 (fojas 33 al 68), información adicional remitida en respuesta al Oficio n.° 7677-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de agosto de 2018 (foja 32) y del cual se detalló entre otros documentos, los siguientes: **i)** Carta Notarial del 23 de enero de 2018 (fojas 37 al 41); **ii)** Copia del descargo del 27 de enero de 2018 (foja 42); **iii)** Copia certificada de la denuncia del 23 de enero de 2018 (fojas 43 y 44); **iv)** Fotografía de la fachada de "el predio" (foja 45); **v)** Disposición Fiscal n.° 01 (fojas 46 al 52); **vi)** Resolución número uno del 14 de mayo de 2018 (fojas 54 y 55); y **vii)** presupuesto de materiales y fotografías (fojas 60 al 68).

19. Que, asimismo se consideró adicionalmente en dicha evaluación la documentación presentada en el recurso de reconsideración recepcionado el 8 de marzo de 2019 (fojas 120 al 141), detallándose entre otros documentos los siguientes: **i)** Copia de Acta de Conciliación n° 0098-2018-CC-CEJUSOP del 26 de diciembre del 2018 (fojas 124 y 125); **ii)** Copia del cargo del Exp. 00093-2019-0-3004-JR-CI-01 del 14 de febrero de 2019 (foja 126); **iii)** Escrito del 18 de julio de 2018 dirigido a la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador (foja 128); **iv)** Notificación de papeleta de imputación n° 0001538 del 16 de agosto de 2018 (foja 129), **v)** Resolución Sub Gerencial n° 5766-2018-SGLAITSE-GDEE/MVES del 3 de octubre de 2018 (fojas 130 y 131); **vi)** Carta Notarial del 24 de abril de 2018 dirigida al ex-secretario General de la Junta Directiva (fojas 140 al 141).

- 2.10 Es menester señalar, que si bien es cierto que las actuaciones de la administración deben ser motivadas, estas deben atravesar por el proceso de recolección de los datos, los que generaran las fichas técnica que a su vez sustentaran los informes, sobre los cuales se aplicara el supuesto de hecho contenido en la norma, dando ello lugar al razonamiento e incorporación de las pruebas, para así generar el acto administrativo.
- 2.11 Se tiene que para que una resolución se encuentre debidamente justificada, es decir motivada, la doctrina señala que: *"Si las premisas fácticas y las normativas cumplen con las condiciones requeridas, esto es, han sido correctamente seleccionadas, podrá considerarse el razonamiento justificado externamente y si la conclusión se deriva lógicamente de esas premisas, gozará también de justificación interna (...)".*
- 2.12 En ese orden, se tiene que de las inspecciones oculares realizadas sobre "el predio", se ha observado que este viene siendo posesionado por terceras personas (Janina Esther Chavarry Espinoza) dicha posesión fue avalada por "el administrado" hecho que se desprende del alquiler realizado por "el administrado" sobre "el predio", asimismo se encontró vehículos dentro del referido bien inmueble, ya que dentro de el mismo funcionaba una cochera de autos, es decir se ejercía una actividad lucrativa sobre el mismo.
- 2.13 Con base a ello, se tiene que dichos hechos configuran una causal de extinción la que se encuentra regulada en el artículo 105° de "el Reglamento" y desarrolladas en el numeral 3.13) de "la Directiva", es decir se viene incumpliendo la finalidad para la cual fue otorgada "el predio". Por lo tanto, se advierte que la SDAPE ha procedido a evaluar la documentación así como los argumentos que ofreció en sus descargos "el administrado", arribando a las conclusiones que se observan de los actuados administrativos.
- 2.14 En ese contexto, de la documentación presentada por "el administrado", concerniente a las acciones de recuperación de "el predio" se advierte que las cartas notariales, y las citaciones a los acuerdos de conciliación, de ellos se desprende que estas acciones se vienen realizando con posterioridad a las acciones que viene desplegando la SBN sobre "el predio". Ello por cuanto, las obligaciones del afectatario para con "el predio" son de ejecución continua, aunado a ello, el afectatario cuenta con las facultades de administración y recuperación en casos "el predio" sea ocupado por terceros.

⁴ FERRER, Jordi. "Apuntes Sobre El Concepto De Motivación De Las Decisiones Judiciales". Isonomia. 2011 abril N° 34.

- 2.15 Por consecuencia, no habiendo argumento o medio probatorio que desvirtué los argumentos emitido por la SDAPE en "la resolución", corresponde ratificar lo señalado en "la Resolución", debiendo inscribir "el predio" bajo titularidad del Estado.

III. **RECOMENDACIONES:**

- 3.1. Se recomienda, remitir las copias de los actuados a la procuraduría pública de esta Superintendencia, para que evalúe las acciones legales que corresponde.

IV. **CONCLUSIONES:**

- 4.1. Por las razones expuestas, se recomienda declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por **PUEBLO JOVEN VILLA EL SALVADOR – SECTOR 02, GRUPO 15** representado por: José Luis Gutiérrez Marzá, contra "la Resolución", dándose por agotada la vía administrativa.



JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ
Abogado con registro CAL N° 63048