



RESOLUCIÓN N° 087-2019/SBN-DGPE

San Isidro, 25 de julio de 2019

VISTO:

El expediente n.º 579-2018/SBNSDAPE que contiene el pedido el recurso de apelación presentado el 20 de junio de 2019 (S.I. n.º 20245-2019), por Jose Luis Gutierrez Marca, Secretario General de la Junta Directiva del Grupo 15 – Sector 02 del **PUEBLO JOVEN VILLA EL SALVADOR** contra la Resolución n.º 199-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de abril de 2019 emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE que declaró infundado el recurso de reconsideración interpuesto contra la resolución n.º 0044-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de febrero de 2019 que dispuso declarar la extinción de la afectación en uso respecto del predio de 407,00 m² ubicado en el Lote 1, Manzana M, Grupo Residencial 15, Sector Segundo, distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, Zona Registral n.º P03218384, Zona Registral n.º IX- Sede Lima, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, el Decreto Supremo n.º 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, así como el 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 217.1° del “Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General”, aprobado con Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante, “T.U.O de la LPAG”), establece que el recurso de apelación, se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

3. Que, el numeral 218.2 del artículo 218° del TUO de la LPAG, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

4. Que, en ese sentido, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “la DGPE”) evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su



cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante el ROF de la SBN).

5. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO

6. Que, “el predio” signado con CUS 32628 es de titularidad de COFOPRI, conforme consta inscrito en la Partida P03218384 del Registro de Predios de Lima. Mediante título de afectación en uso del 08 de junio de 2000, la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI dispuso afectar en uso “el predio” a “el administrado”, para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones: Local Comunal.

7. Que, con fecha 21 de marzo de 2018, profesionales de la SDS realizaron la inspección técnica a “el predio” a fin de verificar el cumplimiento de la finalidad para la cual fue afectada.

8. Que, mediante oficio n. ° 1372-2018/SBN-DGPE-SDS de fecha 06 de abril de 2018 (notificado de fecha 09 de abril de 2018) la SDD comunicó a “el administrado” la situación física advertida en “el predio”; siendo atendido con el escrito contenido en la S.I. n. ° 16124-2018 de fecha 03 de mayo de 2018.

9. Que, mediante informe n. ° 1005-2018 /SBN-DGPE-SDS del 11 de junio de 2018 (fojas 03 al 05) la Subdirección de Supervisión (SDS) concluyó que “el predio” se encuentra ocupado por un tercero quien realiza actividad económica dentro de “el Predio” por lo que se encuentra acreditado el incumplimiento de la afectación en uso.

10. Que, mediante memorando n. ° 3090-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de julio de 2018 la SDAPE procedió a devolver el informe n. ° 1005-2018 /SBN-DGPE-SDS, por cuanto verificada la documentación adjunta al referido informe, no obraba el cargo del oficio n. ° 1372-2018/SBN-DGPE-SDS.

11. Que, mediante memorando n. ° 2419-2018/SBN-DGPE-SDS del 30 de julio de 2018 la SDS remite el cargo del oficio, así como las actuaciones realizadas por la SDS, en original.

12. Que, mediante oficio n. ° 7677-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de agosto de 2018 la SDAPE solicitó a “el administrado” que informe documentalmente sobre las acciones realizadas desde que asumió la dirección de la Junta Directiva del 05 de setiembre de 2016, para garantizar la recuperación de “el predio”, así como la administración a efectos de que sea destinado a la finalidad asignada.

13. Que, con escrito presentado el 10 de setiembre de 2018 (S.I. n. ° 33302-2018) “el administrado” absuelve lo solicitado.

14. Que, mediante escrito presentado el 14 de diciembre de 2018 (S.I. n. ° 45230-2018) y reiterativo de fecha 10 de junio de 2018 (S.I. n. ° 00802-2019) la señora Janina E. Chavarry Espinoza solicitó que se integre al presente procedimiento como tercero administrado (fojas 33 y 85).

15. Que, mediante Informe de Brigada n. ° 062-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de enero de 2019 la SDAPE concluyó que evaluada la información de la Subdirección de Supervisión así como los descargos presentado por el Pueblo Joven, este viene incurriendo en causal de extinción parcial de la afectación en uso, por incumplimiento de finalidad, de conformidad con lo dispuesto en el literal a) numeral 3.13 de la Directiva n. ° 005-2011/SBN.





RESOLUCIÓN N° 087-2019/SBN-DGPE

16. Que, mediante Resolución n.° 044-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 11 de febrero de 2019 la SDAPE dispone la inscripción de dominio a favor del Estado y la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto de "el predio", bajo las consideraciones de los Informes Técnicos Legales n.° 057 y 058-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

17. Que, mediante escrito presentado el 08 de marzo de 2019 (S.I. n° 07664-2019) "el administrado" formuló recurso de reconsideración contra la Resolución n.° 044-2019/SBN-DGPE-SDAPE; resuelta con la Resolución n.° 0199-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de abril de 2019 (en adelante "la resolución") que declaró infundado el recurso presentado.

18. Que, mediante escrito presentado el 20 de junio de 2019 (S.I. N° 20245-2019) "el administrado" interpuso recurso de apelación, bajo los siguientes argumentos:

- Error de derecho, por la apreciación equivocada al desligar la nueva prueba de los hechos controvertidos objeto de pronunciamiento por la autoridad administrativa. "(...) ¿Cuál es el hecho controvertido que requiere ser probado? Qué duda cabe que este es **el de las acciones del afectatario ('el recurrente') para la recuperación de 'el predio'** En ese orden de ideas la nueva prueba deberá servir para demostrar **algún nuevo hecho o circunstancia**, lo que es perfectamente aplicable a la finalidad del recurso de reconsideración, esto es controlar las decisiones de la administración en término de verdad material y ante la **posibilidad de la generación de nuevos hechos**. En consecuencia, para esta nueva evaluación se requiere de un nuevo medio probatorio que tenga como finalidad la modificación de la situación que se resolvió inicialmente y en el caso concreto los recurrentes hemos cumplido con la exigencia de la autoridad administrativa de acreditar con nueva prueba las acciones para la recuperación de 'el predio' (...);
- Error de derecho, se manifiesta por la apreciación equivocada al interpretar el Artículo 219° de la Ley 27444 de manera sesgada, pues según lo que manifiestan el requisito de la nueva prueba no solo admite la posibilidad de presentar una nueva prueba obtenida por el recurrente, es decir de crear una nueva prueba para ser presentada por el recurrente y poder interponer el recurso de reconsideración, sino también admite la posibilidad de ofrecer una nueva prueba que debe ser actuada o conseguida por la administración, lo cual no se ha realizado; y,
- Se ha vulnerado el derecho fundamental al debido proceso y la tutela jurisdiccional efectiva, al incurrir en los errores de derecho antes enunciados.

19. Que, mediante memorando n.° 2525-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de marzo de 2019 la SDAPE trasladó el recurso de apelación presentado por "el administrado".

Del recurso de apelación

20. Que, la resolución" fue notificada bajo puerta el 05 de junio de 2019, conforme el Acta de Notificación Bajo Puerta (folio 155), en cumplimiento de lo establecido en el numeral 21.5° del artículo 21 del TUO de la LPAG por lo que "el administrado" tenía hasta al **26 de junio de los corrientes**, para interponer el recurso de impugnación.

21. Que, "el administrado" presentó su recurso de apelación el 20 de junio del presente (S.I. n°. 20245-2019) dentro del plazo de Ley. Además, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de los escritos, previstos en el artículo 221° del "T.U.O de la LPAG" que señala que "el escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124° de la presente Ley".

22. Que, cumplido los requisitos de admisibilidad, procederemos a evaluar lo manifestado por "el administrado", respecto de la documentación presentada, para acreditar las acciones realizadas, para la defensa de "el predio".

Sobre el derecho a la prueba y el debido procedimiento

23. Que, el numeral 1.2) del artículo IV del Título Preliminar del TUO de la LPAG señala que son derechos y garantías implícitas en el principio del debido procedimiento administrativo, entre otros, el derecho a ofrecer y a producir pruebas¹ y el derecho a obtener una decisión motivada², fundada en derecho.

24. Que, además, conforme al artículo 174.1° del TUO de la LPAG los medios de prueba propuestos por el administrado solo podrán ser rechazados motivadamente cuando no guarden relación con el fondo del asunto, sean improcedentes o innecesarios.

25. Que, el artículo 105°, numeral 1³ del Reglamento de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante D.S. n. ° 007-2008-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento") dispone que la afectación en uso se extingue por "*Incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad*".

26. Que, conforme al numeral 3.15) de la Directiva n. ° 005-2011/SBN denominada "*Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal*", aprobado mediante resolución n.° 050-2011-SBN (publicado el 17-08-20119 y, modificado por el artículo 1° de la resolución n.° 047-2016/SBN (en adelante "la Directiva") en caso que en la inspección técnica se determine la existencia de alguna causal para la extinción de la afectación en uso, la SDS⁴ notificara a la entidad afectataria de la situación física encontrada en el predio a fin de que efectúe el

¹ MORON, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General, 2017, p.82. Dice que es el derecho a presentar material probatorio, exigir que la Administración produzca y actúe lo ofrecido por el administrado en tiempo hábil, y a contradecir aquellos que otro administrado o la Administración considere relevante para resolver el asunto. Complementariamente, implica la facultad de controlar el ofrecimiento y la producción de la prueba – tanto la suya, como la de la propia Administración-y a contestarla oportunamente, cuando ello convenga a sus intereses.

² "Esto implica que la autoridad haya analizado cada uno de los pedidos de la parte y le indique que la autoridad haya analizado cada uno de los pedidos de la parte y le indique por qué su pedido se encuentra, o no, justificado en las pruebas producidas y actuadas en el procedimiento. En el caso que no se acepte una determinada interpretación de una norma, de igual manera, la autoridad debe indicarle por qué esta interpretación no es aceptable y darle razones de por qué se justifica la otra interpretación.". Guía práctica sobre la actividad probatoria en los procedimientos administrativos. Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, 2016, p.17.

³ El incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad ocurre cuando efectuada la inspección técnica, se constata que el afectatario no ha cumplido con darle el predio la finalidad para la cual fue otorgada o ha variado o desnaturalizado en todo o en parte el destino del mismo (numeral 3.13) de la Directiva n. ° 005-2011/SBN).

⁴ Conforme a lo dispuesto en el numeral 1.18) de la Directiva n. ° 005-2011/SBN denominada "*Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal*" en los casos de predios del Estado, bajo administración de la SBN, la sustentación y aprobación está a cargo de la SDS y de la SDAPE.





RESOLUCIÓN N° 087-2019/SBN-DGPE

descargo correspondientes dentro del plazo de quince (15) días hábiles. Además, si se advierte que el predio se encuentra ocupado por terceros no autorizados, la SDS, además, requerirá a la entidad afectataria que adopte las acciones de recuperación del bien, sin perjuicio de continuar con el procedimiento de extinción de la afectación en uso.

27. Que, en el presente caso, obra a folios 06 y 07 del expediente administrativo que con fecha 21 de marzo de 2018 (Ficha n. ° 533-2018/SBN-DGPE-SDS) la SDS llevó a cabo una inspección técnica a “el predio”, verificando lo siguiente:

“(…)

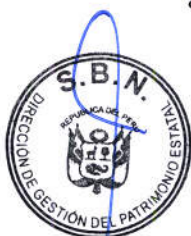
2. Durante la inspección se verifica que el predio viene siendo ocupado en su totalidad por la señora Janina Esther Chavarry Espinoza, cuenta con cerco perimétrico (muro de ladrillo y columnas de concreto armado), al interior se constata un módulo prefabricado de madera con techo de calamina con uso de vivienda un baño (material noble), un área techada con cobertura de calaminas sobre columnas de concreto y cercas metálicas donde se encontraba un corral y una cochera, donde se identificaron 4 vehículos.

3. Cabe señalar que la señora Janina Esther Chavarry Espinoza, indico que la junta directiva anterior le alquilo el predio hasta hace tres meses y que mando a instalar el módulo pre fabricado de madera, donde ella aun reside, señala además que subarrienda a la cochera.”

28. Que, de la lectura del oficio n. ° 1372-2018/SBN-DGPE-SDS del 06 de abril de 2018 (folio 24) se aprecia que la SDS se limitó a solicitar los descargos por el presunto incumplimiento de la finalidad, sin efectuar el requerimiento, para que la afectararía adopte las acciones de recuperación del bien.

29. Que, considerando que el oficio de descargo fue notificado con fecha 09 de abril de 2018, “el administrado” tenía hasta el 03 de abril de 2018 (considerando el término de la distancia), para absolver lo solicitado. Dentro del plazo otorgado, “el administrado”, presentó sus descargos manifestando que:

30. “(…) tomo conocimiento de las Actas de Asambleas anteriores a mi dirigencia, dentro de las cuales se deduce de manera muy precisa haberse otorgado de forma temporal el cuidado de nuestro local a la persona de Janina Chavarry Espinoza y que dicha persona a la vez pueda auto solventar su permanencia con el cuidado de vehículos dentro del local comunal, decisión que se habría tomado ante la ola de inseguridad que se vivía y cansados de la situación, ya que fumones y drogadictos de las zonas aledañas trepaban los muros para entrar y realizar su consumo de drogas e incluso utilizaban el baño, lo que era intolerante. Siendo por dicha razón que la señora Chavarry haya manifestado haber tenido consentimiento de la junta directiva que le arrendaba el local y que a su vez esta lo está



asumiendo tardíamente el cargo por razones de reconocimiento por parte de la Municipalidad y está efectuando la investigación real de como verdaderamente y bajo qué circunstancias ingresa la señora la señora Chavarry y las medidas correspondientes para que nuestro local siga efectuando servicios comunales como lo ha seguido haciendo por más de 47 años y que sin embargo nunca ha dejado de realizar servicios comunales (...).

31. Que, cabe destacar que para sustentar sus descargos, "el administrado" presentó los documentos que se detallan a continuación:

- a) Resolución que aprueba el reconocimiento de la junta directiva del Grupo Residencial 15, periodo **setiembre 2016 – setiembre 2018**;
- b) Muestras fotográficas de actividades que desarrolla "el administrado";
- c) Impresión plano base de estudio de microzonificación sísmica y vulnerabilidad de ciudad de Lima, efectuada a través del Ministerio de Vivienda y Construcción;
- d) Lista de vecinos; y
- e) Estudio de microzonificación sísmica del distrito de Villa El Salvador.

32. Que, posteriormente, con oficio n.º 7677-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folios 32) la SDAPE requiere información en los siguientes términos:

"(...) de acuerdo con las inspecciones efectuadas por profesionales de esta Superintendencia los días 21 de marzo y 17 de julio de 2018, se observó que si bien a las afueras del predio se exhibe un aviso publicitario que indica "local comunal" Samuy Huasi" multi uso sector 2, grupo 15", en su interior se observó un módulo prefabricado de madera de techo de calamina que es usado como casa habitación por la señora por la señora Janina Chavarry Espinoza quien indicó que viene ocupando el predio desde hace 10 años, pagando una renta mensual de s/800, asimismo, subarriendo parte del predio como cochera.

Frente a ello, toda vez que en sus descargos señalo que por retrasos en la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador, su persona asumió de manera tardía la dirección de la Junta Directiva el 05 de setiembre de 2016, solicito se sirva informar documentalmente a esta Superintendencia sobre las acciones realizadas desde entonces para garantizar la recuperación del predio, así como la administración del mismo por parte de su representante a efectos de que sea destinado a la finalidad asignada.

A fin de atender lo previamente requerido, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 del TUO de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, se otorga un plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, bajo apercibimiento de continuar con el procedimiento de extinción de la afectación en uso con la información obrante a la fecha.

(...).

33. Que, de lo señalado en el oficio n.º 7677-2018/SBN-DGPE-SDAPE surgen dos interrogantes ¿Se encontraba la SDS habilitada para realizar una segunda inspección técnica a "el predio"? ¿Lo solicitado por la SDAPE constituye un segundo descargo?





RESOLUCIÓN N° 087-2019/SBN-DGPE

34. Que, sobre la primera interrogante, obra a folios 22 el memorando n. ° 3090-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de julio de 2018, por el cual la SDAPE devuelve el informe n. ° 1005-2018/SBN-DGPE-SDS del 11 de junio de 2018 que contiene el resultado de las acciones de supervisión efectuadas sobre “el predio”, para que únicamente remita el oficio de solicitud de descargo correctamente notificado y el original del descargo formulado por “el administrado”. Sin embargo, con memorando n. ° 2419-2018/SBN-DGPE-SDS (folio 23) la SDS además de remitir el descargo, adjunta una Ficha Técnica n. ° 1093-2018/SBN-DGPE-SDS resultado de una nueva inspección técnica en “el predio”, respecto de la cual no había solicitado descargo alguno. En consecuencia, la SDS no se encontraba habilitada para realizar una segunda inspección.

35. Que, sobre la segunda interrogante, considerando que lo solicitado por la SDAPE, en el oficio n. ° 7677-2018/SBN-DGPE-SDAPE, respondía no solo a la inspección técnica del día 21 de marzo sino además la realizada el 17 de julio de 2018⁵, correspondía se solicite nuevamente los descargos a “el administrado” y no solo un pedido de información, como hizo la SDAPE; en atención a ello, correspondía otorgarle a “el administrado”, un plazo de 15 días hábiles, dispuesto en el numeral 3.15) de Directiva n. ° 005-2011/SBN.

36. Que, considerando que la notificación del oficio n. ° 7677-2018/SBN-DGPE-SDAPE fue realizada el 23 de agosto de 2018, “el administrado” tuvo hasta el 14 de setiembre de 2018 para formular presentar sus descargos, siendo presentado el 10 de setiembre de 2018, dentro del plazo dispuesto el numeral 3.15) de Directiva n. ° 005-2011/SBN.

37. Que, en sus descargos “el administrado” manifiesta lo siguiente:

- a) La persona de Janina Esther Chavarry Espinoza usurpo el local comunal,

⁵ Ficha Técnica n.° 1093-2018/SBN-DGPE-SDS del 19 de julio de 2018 derivado por la SDS con fecha 30 de julio de 2018

“1.El predio de forma regular, presenta topografía plana, zona urbana consolidada, cuenta con servicios básicos de luz y agua.

2. El acceso al predio es por la avenida Cesar Vallejo (vía asfaltada) que intercepta la Av. Revolución (vía Asfaltada)

3. El predio materia de inspección se encuentra ocupado al 100 % por terceros.

4. Durante la inspección técnica, se constató que el predio cuenta con un cerco frontal de bloquetas de cemento con columnas de concreto y cerco lateral del lindero derecho de ladrillo con columna de concreto con portón de estructura metálica, y un aviso publicitario que indica local comunal “Samuy Huasi” multi uso sector 2 grupo 15.

En el interior del predio cuenta con un módulo prefabricado de madera con techo de calamina (36.00 m²) que es usado como casa habitación, servicios higiénicos de concreto con techo de calamina, lavadero enchapado con cerámico, piso de tierra natural, un techo de cobertura de eternit con vigas de estructura metálica y lo restante viene siendo usado como cochera. Al momento de la inspección se encontraban 8 vehículos en la cochera.

5. La inspección se realizó en forma conjunta con la Sr. Janina Esther Chavarry con DNI 41252045 quien indica que viene ocupando el predio desde hace 10 años y que paga una renta mensual de S/ 800.00.

6. Sobre el predio se ha identificado como titular del predio la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI y asimismo el 08 de junio de 2000 se da la afectación en uso a favor del Pueblo Joven Villa El Salvador Sector Segundo Grupo Residencial 15, para que sea destinado a local comunal.



abusando de la confianza recibida y ayudada por malos vecinos que han buscado y/o obtenido beneficios, entre ellos económicos;

- b) El oficio n.º 1372-2018/SBN-DGPE-SDS en ninguna parte precisa que la inspección realizada no fue inopinada, sino que se generó a raíz de la solicitud presentada por Janina Esther Chavarry Espinoza quien solicita la extinción de la afectación en uso con S.I. n.º 04315;
- c) Se han realizado dos inspecciones. La segunda fue solicitada y coordinada por el abogado de la señora Chavarry, desconociendo la finalidad de dicha inspección, generando una irregularidad que merece ser investigada, por el órgano de control;
- d) La administración de "el predio" siempre ha sido de cargo de los pobladores, realizando sus asambleas y actividades para reunión de fondos. Poco a poco se ha podido cercar el local, colocando un portón de fierro, instalaciones de luz y agua, así también instalar un cuarto prefabricado, poner techo de calamina para sus reuniones. Se tiene un proyecto de construcción para su local, que permita implementar el vaso de leche y comedor;
- e) La anterior dirigencia consintió el ingreso de la señora Janina Esther Chavarry, como acto humanitario. Desde que asumieron el cargo de la junta directiva están buscando la salida de la señora Chavarry;
- f) Tienen un proceso penal generado porque la señora Chavarry se niega a retirarse del local comunal. Acordaron su salida para diciembre 2017, pero no cumplió con su palabra;
- g) El 21 de enero de 2018 los pobladores pintaron en la facha "Prohibido guardar carro", por lo que se les denunció y pidió garantías personales. Eso se puede ver en la foto de la ficha técnica 533-2018/SBN-DGPE-SOS, pero no en el contenido de la ficha. Actualmente se ha pintado toda la pared, para borrar las señales de los pobladores. Se rechaza la ficha técnica por estar parcializada;
- h) Desde el 31 de enero de 2018 no han podido ingresar y se les ha vuelto a denunciar por usurpación en la actualidad estas denuncias se están siguiendo en la Segunda Fiscalía Provincia de Villa El Salvador;
- i) También han puesto en conocimiento de la Municipalidad de Villa El Salvador lo que viene sucediendo en "el predio", quienes han procedido a comunicar de la señora Chavarry, quien ha manifestado que es la nueva administradora;
- j) Los documentos que corroboran lo expresado son los siguientes:

- Copia simple de la carta notaria de fecha 23 de enero de 2018 en el cual se requiere a señora Chavarry que se retire del local comunal;
- Carta de fecha 29 de enero de 2018 donde la señora Chavarry expresa que no se retirara de "el predio";
- Copia simple de la ocurrencia policial realizada el 21 de enero de 2018 durante las pintas en las paredes prohibiendo guardar carros;
- Copia de la foto de frente del local comunal donde se puede ver que se prohíbe guardar carros, con lo cual se evidencia la imparcialidad del informe técnico, que evidencia que no se consintió la actividad comercial;
- Copia simple de la disposición fiscal n.º 1 expedida por la fiscalía de Turno Permanente del Distrito Fiscal de Lima Sur, y que se generó cuando se prohibió el ingreso al local, por parte de la señora Chavarry;
- Copia simple de la notificación n.º 34195-2019 del 5 Juzgado de Investigación Preparatoria de Lima Sur; en el cual se evidencia que están pidiendo tutela de derecho, aunque nos la declaran improcedente, se evidencia que están realizando las acciones para poder recobrar el local comunal;
- Presupuesto para la realizar espacios para comedor, vaso de leche y otros;
- Fotos de las mejorar del local comunal; y,





RESOLUCIÓN N° 087-2019/SBN-DGPE

- Copia de la resolución n.º 1 emitido por el 05 Juzgado de Investigación Preparatoria de Villa El Salvador, que les niega la tutela de derecho que solicitamos.

38. Que, por otro lado, de la lectura del Informe de Brigada n.º 062-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de enero de 2019 (folios 107 y 108) e Informe Técnico Legal n.º 058-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de enero de 2019 (folios 109 y 110) que sustentó "la resolución" se aprecia en el punto 1.5 y 1.6 de los antecedentes y 3.3 de las observaciones, respectivamente, que la SDAPE se limitó a señalar lo manifestado por "el administrado" sin realizar mención alguna de la documentación presentada.

39. Que, asimismo, de la lectura del punto 2.4 de los "Fundamentos Legales" (Informe de Brigada n.º 062-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de enero de 2019) y punto 3.3 de las "Observaciones Legales" del Informe Técnico Legal n.º 058-2019/SBN-DGPE-SDAPE sin expresar las razones por las cuales desvirtuaba cada uno de los documentos presentados por "el administrado" en sus descargos, la SDAPE concluye que "el administrado" viene incurriendo en causal de extinción de la afectación en uso.

40. Que, lo antes expresado lleva a que la motivación de "la resolución" sea a todas luces aparente⁽⁶⁾, contraviniendo el principio del debido procedimiento señalado en el inciso 1.2) del artículo IV del Título Preliminar del TUO la LPAG.

41. Que, el artículo 8º del TUO de la LPAG define al acto administrativo válido como aquel dictado conforme al ordenamiento jurídico.

42. Que, los numerales 1) y 2) del artículo 10º del TUO de la LPAG señalan que son causales de nulidad de pleno de derecho de los actos administrativos, los que contravienen la constitución, las leyes o las normas reglamentarias así como el defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez. La nulidad será conocida y declarada por la autoridad superior de quien dictó el acto (artículo 11.2º de la LPAG).

43. Que, en tal sentido, atendiendo a que "la resolución" ha sido expedida sin haberse realizado una evaluación de la documentación presentada por "el administrado", vulnerando así el derecho de todo administrado a obtener una decisión motivada y fundada en derecho, corresponde se declare su nulidad de pleno derecho, debiendo retrotraer el procedimiento de extinción de la afectación en uso signado bajo el

⁶ EXP. N.º 1744-2005-PA/TC (Caso: Jesús Absalón Delgado Arteaga)

"Inexistencia de motivación o motivación aparente.- En primer lugar, parece fuera de toda duda que se viola el derecho a una decisión debidamente motivada cuando la motivación es inexistente o cuando la misma es sólo aparente, en el sentido de que no da cuenta de las razones mínimas que sustentan la decisión o de que no responde a las alegaciones de las partes del proceso, o porque solo intenta dar un cumplimiento formal al mandato, amparándose en frases sin ningún sustento fáctico o jurídico. Como enfatiza Josep Aguiló,

(...) hoy en día es casi un lugar común la consideración de que un fallo sin fundamentación es el paradigma de una sentencia arbitraria^[7]."

expediente n.º 579-2018/SBNSDAPE, a la emisión por parte de la SDAPE de un nuevo Informe Técnico Legal, acorde con la normativa pertinente.

44. Que, finalmente, se deberá determinar la existencia de responsabilidad en la expedición de “la Resolución”, en aplicación del numeral 11.3 del artículo 11º del TUO de la LGPA.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; “Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General”, aprobado con Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS; Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, al Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Estatales – SBN y 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”, aprobada con Resolución n.º 050-2011/SBN;

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Declarar la **NULIDAD** de la Resolución n.º 044-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de febrero de 2019, expedida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, debiendo retrotraer el procedimiento, para que emita un nuevo informe técnico legal, acorde con normatividad pertinente; por las consideraciones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

Artículo 2º.- Se recomienda declarar inoficioso pronunciarse por el recurso de apelación presentado por Jose Luis Gutierrez Marca, Secretario General de la Junta Directiva del Grupo 15 – Sector 02 del **PUEBLO JOVEN VILLA EL SALVADOR**, por las consideraciones antes expuestas.

Artículo 3º.- Determinar la existencia de responsabilidad en la expedición de la Resolución n.º 252-2019/SBN-DGPE-SDDI, en aplicación del numeral 11.3 del artículo 11º del TUO de la LGPA.

Regístrese y comuníquese



Victor Hugo Rodríguez Mendoza
Abog. Victor Hugo Rodríguez Mendoza
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES