



## **RESOLUCIÓN N° 0124-2019/SBN-DGPE**

San Isidro, 10 de octubre de 2019

### **VISTO:**

El Expediente N° 665-2019/SBN-SDAPE que contiene el recurso de apelación interpuesto el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR S.A.** contra lo dispuesto en la Resolución N° 703-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 14 de agosto de 2019, que declaro infundado el recurso de reconsideración presentado contra la Resolución N° 340-2019/SBN-DGPE-SDAPE que dispone la inscripción de dominio a favor del Estado, representado por esta Superintendencia del predio de 293,43 m<sup>2</sup> ubicado en el lote 7, manzana B del Asentamiento Humano Asociación Pro – Vivienda Social Villalobos Ampuero, distrito de Cerro Colorado, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida N° P06124378 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, en adelante “el predio”, así como, la extinción de la afectación en uso otorgado a favor de “el administrado” por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado respecto de “el predio”; y,



### **CONSIDERANDO:**

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



2. Que, el artículo 217° 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 jerárquico<sup>1</sup>.

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

<sup>1</sup> Artículo 218 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación

administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante "el ROF de la SBN".

4. Que, mediante escrito presentado el 13 de setiembre de 2019 (S.I. N° 30443-2019), "el administrado" interpone recurso de apelación contra el contenido de la Resolución N° 703-2019/SBN-DGPE-SDAPE, bajo los argumentos que ha modo de resumen se presentan a continuación:

- Sobre lo señalado en el considerando 10.1 de la Resolución, su representada no ha señalado que el predio se encuentre en posesión de terceros, lo que señala es que las personas ahí identificadas son propietarios de predios distintos al que SEDAPAR quien ostenta la administración del lote materia.
- Por otro lado, cuestiona la inspección realizada sobre la cual basa la decisión de extinción de la afectación en uso, puesto que durante la misma señala que "no se encuentro a nadie en el predio y que según vecinos viene siendo ocupado, y que no se constató ningún tipo de reservorio", en ese sentido, conforme lo indicado en el Oficio N° 1955-2017/SBN-DGPE-SDS en su quinto párrafo, señalan que no ingresaron a "el predio", consultando sobre su posesión a los vecinos quienes indicaron el nombre de las señoras Nelly Huahuaccapa Ccapatinta y Hayde Villanueva Sánchez, sobre las cuales en el recurso de reconsideración han probado que las mismas son vecinas de la zona, mas no se encuentran en posesión de "el predio".
- En ese sentido, señala que SEDAPAR se encuentra en administración del predio, destinándolo como almacén de materiales como tuberías, cemento, herramientas y otros bienes que permiten atender emergencias por desabastecimiento de agua, por otro lado a la fecha no se ha construido un reservorio puesto que a la fecha se encuentra cubierto el servicio de agua potable las 24 horas en la zona. En ese sentido, el predio se encuentra siendo destinado para el uso público o prestación de un servicio público, en el marco de sus fines institucionales.
- Finalmente señala que la extinción de la afectación en uso provocaría que no se puedan atender oportunamente las incidencias en el servicio de agua en la zona, puesto que su centro de operaciones se encuentra en el centro de la ciudad.



#### **Del recurso de apelación**

5. Que, el numeral 217.2 del artículo 217 del "TUO de la LPAG", establece que solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo.



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 20 de agosto de 2019, ante lo cual "el administrado" interpuso recurso de apelación el 13 de setiembre de 2019 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.

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

#### **Sobre el procedimiento de extinción de la afectación en uso**

9. Que, la extinción de la afectación en uso otorgada sobre predios de propiedad estatal, constituye un procedimiento que se inicia de oficio, y que se encuentra



## **RESOLUCIÓN N° 0124-2019/SBN-DGPE**

regulado en el artículo 105 del Reglamento de la Ley N° 29151, en adelante "el Reglamento", así como en la Directiva N° 005-2011-SBN aprobada por la Resolución N° 050-2011-SBN, modificada por Resolución N° 046-2016/SBN publicada el 01 de julio de 2016, en adelante "la Directiva", en concordancia con la Directiva N° 001-2018/SBN, denominada Disposiciones para la Supervisión de Bienes inmueble Estatales.



**10.** Que, en ese sentido, la SBN efectúa acciones de supervisión periódicas sobre los predios estatales en los cuales hubiere recaído afectaciones en uso, así como del cumplimiento de la finalidad para la cual fueron afectados en uso. Estando que el procedimiento administrativo se produce con la inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predios, a través de la unidad orgánica competente, 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. Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN el inicio del citado procedimiento a cargo de la Subdirección de Supervisión (SDS).

**11.** Que, el 28 de junio de 2017, profesionales de la SDS realizaron una inspección inopinada sobre "el predio", elaborando la Ficha Técnica N° 1221-2017/SBN-DGPE-SDS, Panel Fotográfico y Plano Perimétrico-Ubicación N° 1983-2017/SBN-DGPE-SDS, todos ellos con fecha 04 de julio de 2017, la misma que consigna la siguiente información:

"Efectuada la inspección técnica al predio del estado afectado en uso a la EPS SEDAPAR con registro CUS N° 5644, se observó lo siguiente:

1. El predio es de forma regular con pendiente plana, ubicado en zona urbana consolidada y con vías de acceso pavimentadas y veredas con concreto.
2. En la inspección se constató, que el predio estatal viene siendo ocupado en su totalidad (100%) por terceros, el predio se encontraba cerrado no pudiéndose identificar al ocupante al momento de la inspección, sin embargo se observó vivencia en el predio.
3. Durante la inspección se identificó al interior del predio una edificación conformada por dos ambientes de aproximadamente 79.80 m<sup>2</sup> construidos con piedra sillar y techada con calamina, destinada a vivienda, el predio cuenta con dos ingresos (portón y puerta metálica) ambos por la avenida N° 1.
4. Asimismo, al momento de la inspección no se encontró a nadie en el predio sin embargo según manifestación de los vecinos el predio viene siendo ocupado por doña Nelly Huahuaccapa Caapatinta y Haydee Villanueva Sánchez, así como no se constató ningún tipo de infraestructura destinada a reservorio
5. El predio se encuentra cercado en su totalidad por un muro de piedra sillar, así como cuenta con todos los servicios básicos (energía, agua y desagüe)."

**12.** Que, al respecto de la ocupación por terceros consignada en la Ficha Técnica N° 1221-2017/SBN-DGPE-SDS, y en la Resolución N° 340-2019/SBN-DGPE-SDAPE, debe indicarse que estando los argumentos presentados en el recurso de reconsideración de fecha 20 de junio de 2019, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal –SDAPE, se pronunció en el considerando 11.1 de la Resolución N° 0703-2019/SBN-DGPE-SDAPE, estableciendo:



11. Que, en relación a los argumentos señalados por "el recurrente", se determinó lo siguiente:

11.1. En relación al primer y tercer argumento, señaló que "el predio" resulta de interés como lugar estratégico para el almacenamiento de agua y viene asumiendo los pagos de los tributos correspondientes al predio estatal desde el año 2011 al 2019, y de las fotografías de la fachada de "el predio" con descripción de aviso sobre su posesión, esta Subdirección determinó que "la recurrente" mantendría la posesión como titular de la afectación en uso puesto que cumplió con las obligaciones que todo afectatario le corresponde asumir por encontrarse a cargo de un predio estatal; sin embargo, no se denotó ninguna acción o argumento que acredite cumplimiento de la finalidad para el cual se encontraba destinado "el predio", es decir para un reservorio, o la justificación de fuerza mayor por la no ejecución del mismo, por el contrario al acreditar haber mantenido la posesión de "el predio" durante diecinueve (19) años, evidencia que no fue diligente administrador, mostrándose además sobre "el predio" una construcción tipo vivienda y no un reservorio; razón por la cual los argumentos expuestos y los medios probatorios presentados no logran desvirtuar la disposición de extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad;"

(El subrayado es nuestro).



13. Que, queda desvirtuado lo señalado por la SDAPE en la Resolución N° 340-2019/SBN-DGPE-SDAPE, en tanto consigna que el predio se encontraría siendo ocupado por terceros, y por tanto la afirmación realizada por los profesionales de la SDS en la Ficha Técnica N° 1221-2017/SBN-DGPE-SDS, que consigna en el numeral 4. Que al interior de "el predio" encontró una edificación conformada por dos ambientes de aproximadamente 79.80 m<sup>2</sup> construidos con piedra sillar y techada con calamina, **destinada a vivienda**. Habiéndose probado en referido recurso que SEDAPAR mantiene la administración sobre el mismo, cumpliendo con su conservación y custodia.

14. Que, por otro lado, en el recurso de apelación SEDAPAR, advierte la contradicción existente en lo señalado en la Resolución N° 703-2019/SBN-DGPE-SDAPE y lo consignado en la Ficha N° 1221-2017/SBN-DGPE-SDS, puesto que al momento de realizar la inspección el 28 de junio de 2017, los profesionales de la SDS no lograron ingresar a "el predio", siendo la información contenida en la misma imperfecta, y que llevaron a que la SDAPE declare la extinción de la afectación en uso a favor del Estado, de "el predio" afectado por COFOPRI a favor de SEDAPAR.



15. Que, conforme lo indicado en el Asiento 0005 de la Partida N° P06124378la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI el 26 de julio del 2000, afecto en uso "el predio" a favor de SEDAPAR, por un plazo indefinido con el objeto que lo destine al desarrollo específico de sus funciones (reservorio de agua).

16. Que, al respecto, SEDAPAR sostiene que en la actualidad sobre "el predio" no se ha construido un reservorio, estando destinado como área de almacenamiento para materiales como tuberías, cemento, herramientas y otros bienes que permiten atender las emergencias de desabastecimiento de agua, y que no se construido el reservorio a la existencia de obras de gran envergadura como el de la planta de tratamiento de agua Miguel de la Cuba Ibarra, líneas de conducción y reservorios de almacenamiento y bombeo de esta planta, que permiten cubrir el abastecimiento de agua de la población ubicada en el cono norte parte alta, y por tanto, se tuvo que cambiar el uso otorgado sobre "el predio" a área de almacenamiento, manteniendo así su uso público y manteniendo su conservación y custodia.

17. Que, lo manifestado por SEDAPAR no es corroborable con lo consignado en la inspección técnica de fecha 28 de junio de 2017, al no haber logrado los profesionales de SDS ingresar a "el predio", en ese sentido, con la finalidad de actualizar la información contenida en la Ficha Técnica N° 1221-2017/SBN-DGPE-SDS, corresponde se realice una nueva inspección técnica, para la cual "el administrado" deberá de brindar todas las facilidades para que el personal de esta Superintendencia pueda ingresar al mismo y verificar la finalidad para la cual está siendo destinado, y de este modo dar cuenta de que



## **RESOLUCIÓN N° 0124-2019/SBN-DGPE**

si efectivamente este mantiene su finalidad pública, asimismo, de ser el caso, "el administrado" podrá solicitar la modificación de la finalidad para el cual se encuentra siendo destinado, esto a fin de que se actualice el uso, ello en aplicación del Principio de impulso de oficio<sup>2</sup> consagrado en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, que exhorta a la Administración a remover los obstáculos de trámite ordenando se cumplan ciertas acciones concretas que puedan conllevar a esclarecer las cuestiones involucradas.

**18.** Que, por los motivos expuestos corresponde declarar fundado el recurso de apelación presentado por SEDAPAR, en consecuencia dejar sin efecto el contenido de la Resolución N° 703-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 14 de agosto de 2019 y los considerandos segundo y tercero de la Resolución N° 340-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de mayo de 2019, ambos respecto a la extinción de la afectación en uso a favor del Estado.

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 Primero.-** Declarar **FUNDADO** el recurso de apelación presentado por el **SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DE AREQUIPA – SEDAPAR S.A.** contra lo dispuesto en la Resolución N° 703-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 14 de agosto de 2019 emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal.

**Artículo Segundo.-** Dejar sin efecto el contenido de la Resolución N° 703-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 14 de agosto de 2019 emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal.

**Artículo Tercero.-** Dejar sin efecto los considerandos segundo y tercero de la Resolución N° 340-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de mayo de 2019 emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal.

Regístrese y comuníquese.-



**DUILIO DANTE QUEQUEZANA LINARES**  
Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**

<sup>2</sup> **1.3. Principio de oficio.-** Las autoridades deben dirigir e impulsar de oficio el procedimiento y ordenar la realización o practica de los actos que resulten convenientes para el esclarecimiento y resolución de las cuestiones necesarias.