

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 071-2017/SBN-DGPE**

San Isidro, 03 de mayo de 2017

Visto, el Expediente N° 242-2015/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación interpuesto **ASENTAMIENTO HUMANO MAGDA PORTAL - CIENEGUILLA** representado por Carlos Moisés Baldeón Verastegui y Alember Eliades Cuellar Cajahuaringa, en adelante “el administrado”, contra la Resolución N° 0038-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 16 de enero de 2017, en adelante “la Resolución”, por la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) resolvió declarar improcedente por extemporáneo el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución N° 737-2015/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de agosto de 2015, por la cual se declaró la extinción en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado del predio de 902,00 m<sup>2</sup> ubicado en el Lote 1, Manzana L1, Asentamiento Humano Magda Portal, distrito de Cieneguilla, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° P02207866 del Registro de Predios de Lima, Registro CUS N° 73477, 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, 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, según 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 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 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 08 de febrero de 2017 (S.I. N° 03972-2017), “el administrado” interpuso recurso de apelación contra “la Resolución” bajo los siguientes argumentos:

#### “(…) II. FUNDAMENTOS

1. La SBN resuelve declarando improcedente el recurso de reconsideración planteada por nuestra organización por extemporáneo, argumentando que mediante “la Resolución”, la misma que supuestamente fue notificada a la presunta presidente del Asentamiento Humano Magda Portal, con fecha 17 de setiembre de 2015, y que el plazo para impugnar venció el día 12 de octubre de 2015, a dicha acta se pretende dar legalidad adjuntando el Informe Técnico Legal N° 0018-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 09 de enero de 2017, al respecto, precisamos que en el año 2015, el Asentamiento no otorgo facultades a ninguna dama para que tenga la representación como presidenta.

2. Entonces, la presunta notificación que la SBN hace mención en “la Resolución” recae en invalidez el mismo que se sustenta, porque la SBN intencionalmente no indica el nombre de la persona, que se atribuye como presidente así como no indica que tipo de documento acredita su condición como presidenta, en dicho acto se percibe con meridiana claridad que la SBN de forma sistemática ha provocado para que no se impugne “la Resolución”, con la finalidad de sacar ventaja para la extinción de la afectación, por consiguiente la Resolución N° 737-2015/SBN-DGPE-SDAPE debe ser declarada nula en todos sus extremos y por ello debe de dejarse sin efecto la extinción, por haberse llevado un procedimiento administrativo indebido bajo un expediente oculto sin el conocimiento de los pobladores beneficiarios afectados. Por lo cual debe restablecerse la inscripción del título en afectación en uso.

3. En cuanto al argumento de la SBN sobre el decaimiento del derecho que deviene en improcedente supuestamente por extemporáneo, consideramos oportuno indicar que el recurso de reconsideración se ha presentado dentro del plazo de 15 días computados desde el día siguiente en que se tomó conocimiento sobre la Resolución N° 737-2015/SBN-DGPE-SDAPE que deviene de un procedimiento oculto por lo tanto rechazamos rotundamente “la Resolución” en todos sus extremos.

4. Con fecha 23 de abril de 2015, los pobladores mediante SI. 09418 formulamos oposición a la resolución de transferencia del predio de uso comunal promovida por la Municipalidad, con ello prueba que en el año 2015, nuestra organización contaba como presidente ejercido por mi persona, y ello tenía conocimiento la SBN, notificando a la Sra. Patricia Margot Cabanillas Armas, suponiendo que se haya entregada dicho notificación y no hizo de conocer al pueblo, se estaría dando la suspicacia que estamos frente de un presunto delito de aprovechamiento de influencias debido a los indicios de coincidencia preparado para favorecer al señor Emiliano Chavez Huaranga.

5. Así, en formar relevante precisamos nuestro rechazo en contra la Resolución N° 737-2015/SBN-DGPE-SDAPE ya que por su intermedio declara la extinción en afectación en uso, al respecto precisamos que el pueblo de Magda Portal no incumplió con la finalidad para el cual se había destinado, como prueba de ellos se adjunta copia del Acta de Asamblea General Extraordinaria de fecha 02 de setiembre de 2012, porque en ello se percibe que como resultado de una gestión se obtuvo el expediente técnico para la construcción del local comunal otorgado por el señor Emilio Chavez, luego con fecha 21 de julio de 2015, el pueblo comienza a realizar acciones en el área sin embargo personal de serenazgo y fiscalización de la municipalidad impidieron la realización de las acciones sobre ello se adjunta copia



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

**RESOLUCIÓN N° 071-2017/SBN-DGPE**

de tomas fotográficas sin embargo posteriormente se nos da la sorpresa que el alcalde autoritariamente nos impone un proyecto de casa de la cultura, sin el consentimiento de los pobladores de Magda Portal como beneficiarios. (...)  
Por los argumentos señalados solicitan que se restituya la afectación en uso a favor del Asentamiento Humano, revocando la reasignación en uso a favor de la Municipalidad. (...)"

5. Que, inciso 215.2 del artículo 215 del "TUO de la LPAG", establece que sólo 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 216.2 del artículo 216° 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 23 de enero de 2017, ante la cual "el administrado" interpuso recurso de apelación el 08 de febrero de 2017, según el sello de recepción de la 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, absolver sobre el fondo, de conformidad con lo establecido en el inciso k) del artículo 41° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA (en adelante el ROF de la SBN).

#### **Del recurso de apelación**

8. Que, "el administrado" en su recurso de apelación señala que no puede declararse improcedente por extemporáneo su recurso de reconsideración presentado contra la Resolución N° 737-2015/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de agosto de 2015, la cual declara la extinción de la afectación en uso de "el predio", por cuanto ellos no tomaron conocimiento de la referida resolución al haber sido esta notificada a una persona que no era representante del Asentamiento Humano Magda Portal, es decir la señora Patricia Cabanillas Armas.

9. Que, es importante indicar que la SDAPE<sup>2</sup> es la subdirección encargada de efectuar los procedimientos de afectación en uso y extinción de la afectación en uso.

<sup>2</sup> El artículo 44 de "el ROF de la SBN", la SDAPE es la subdirección encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN.



10. Que, la afectación en uso se extingue por: **1) incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad; 2) renuncia a la afectación; 3) extinción de la entidad afectataria; 4) destrucción del bien; 5) consolidación de dominio; 6) cese de la finalidad y, 7) otras que se determinen por norma expresa; causales por las cuales no procede otorgar el derecho de reembolso por las obras o gastos que hubiera ejecutado la afectataria en el predio.**

11. Que, con respecto a las supervisiones que realiza esta Superintendencia, las inspecciones técnicas que efectúa **la SBN en cumplimiento de su función de supervisión<sup>3</sup> sobre los predios de las entidades, se realizan periódicamente y sin previo aviso<sup>4</sup>**, siendo la SDS la subdirección encargada de efectuar dichas inspecciones.

12. Que, en cumplimiento de sus funciones, con fecha 13 de abril de 2015, la SDS realizó una inspección técnica<sup>5</sup> a “el predio”, verificando que éste no cumplía con la finalidad para el cual fue afectado en uso (Local Comunal), por lo que solicitó a “al administrado” presentar sus descargos, mediante Oficio N° 857-2015/SBN-DGPE-SDS de fecha 20 de abril de 2015.

13. Que, el referido Oficio fue notificado a Patricia Margot Cabanillas Armas, identificada en ese momento como Presidenta del Asentamiento Humano Magda Porta, conforme información proporcionada por la Municipalidad Distrital de Cieneguilla, y conforme se indica en el Informe N° 765-2015/SBN-DGPE-SDS de fecha 17 de junio de 2015:

“6. En tal sentido, el 09 de febrero de 2014, profesionales de esta Subdirección, realizaron la inspección técnica a “El Predio”, constatando que la totalidad del predio se encuentra desocupado, no encontrándose construcción alguna en el área, estando delimitado por vías y veredas pavimentadas, el terreno presenta topografía semiplano; en mérito a dicha inspección se elaboró la Ficha Técnica N° 0647-2015/SBN-DGPE-SDS.

Cabe mencionar que, en la misma fecha de supervisión de El Predio, profesionales de esta Subdirección, se apersonaron a la Municipalidad Distrital de Cieneguilla, a fin de gestionar de manera directa y obtener información relativa al reconocimiento del Consejo Directivo del “Asentamiento Humano Magda Portal”, en el Registro Único de Organizaciones Sociales (RUOS), proporcionándonos dicha entidad edil,  **copia simple de la Resolución Gerencial N° 166-2011-GDHPV-MDC de fecha 09 de setiembre de 2011, mediante la cual declara el reconocimiento e inscripción del Consejo Directivo del Asentamiento Humano Magda Portal, cuyo periodo de vigencia es de dos (02) años, desde el 06 de julio de 2010 al 05 de julio de 2012, estando conformado por su Presidente la señora Patricia Margot**

<sup>3</sup> El literal c) del artículo 7 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en adelante “la Ley”, regula como una de las Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales:

“c) La supervisión permanente, a cargo del ente rector, de los actos de adquisición, administración y disposición ejecutados por los organismos que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales”.

En correspondencia, el literal d) del artículo 14 de “la Ley” estipula como una de las funciones de la SBN:

“d) Supervisar los bienes estatales, así como el cumplimiento del debido procedimiento y de los actos que ejecuten las entidades pertenecientes al Sistema Nacional de Bienes Estatales (...)”

<sup>4</sup> Inciso 2.5 del artículo 2 de la Directiva N° 001-2011-SBN, “Procedimientos para la asunción de titularidad de predios de dominio privado estatal”.

<sup>5</sup> **Directiva N° 005-2011-SBN** que desarrolla los “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”, aprobado con Resolución N° 050-2011-SBN.

“(...)”

#### **Procedimiento para la extinción de la afectación en uso**

##### **3.12. Inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso**

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 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 cuales fue afectado.

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



RESOLUCIÓN N° 071-2017/SBN-DGPE

Cabanillas Armas y sus integrantes. Es de señalar que a la fecha no se encuentra inscrita ni reconocida un nuevo Consejo Directivo del citado Asentamiento, conforme a la información proporcionada por la Municipalidad Distrital de Cieneguilla.”



14. Que, el artículo 73° de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, establece que las Municipalidades, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del presente Título, con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes: **En materia de participación vecinal; 5.1. Promover, apoyar y reglamentar la participación vecinal en el desarrollo local; 5.2. Establecer instrumentos y procedimientos de fiscalización; 5.3 Organizar los registros de organizaciones sociales y vecinales de su jurisdicción.**



15. Que, es en tal sentido, que con la finalidad de realizar una debida notificación, los profesionales de la SDS de acercaron a la Municipalidad Distrital de Cieneguilla a recabar información respecto del Asentamiento Humano Magda Portal y sus representantes, es en tal sentido, que la información proporcionada por la Municipalidad representa información verídica y eficaz.

16. Que, asimismo, de la revisión de la documentación presentada por “el administrado”, se tiene que en su escrito de apelación presentaron copia simple del Acta de Asamblea General Extraordinaria de fecha 02 de setiembre de 2012, donde se señala que la misma se celebra “*bajo la presidencia de la señora Patricia Cabanillas Armas (...)*”, lo mismo queda señalado en el la copia simple del Comunicado N° 002-2011-D.AA.HH.MP que presenta “el administrada” con la finalidad de probar que se encontraban realizando acciones para administrar “el predio” y elaborar sobre el mismo el Expediente Técnico, lo cual prueba que la referida ocupaba el cargo de presidenta del Asentamiento Humano.

17. Que, cabe indicar que “el administrado” no ha presentado el Acta de la Asamblea de Nombramiento de Consejo Directivo, donde varié la condición de presidente durante el periodo que se solicitó la presentación de descargos por encontrarse “el predio” desocupado, es en tal sentido, que queda desvirtuado el argumento principal señalado por “el administrado”, respecto de la invalidez de la notificación y el plazo para interponer recurso de reconsideración.

18. Que, por consiguiente, el procedimiento de extinción de la afectación en uso llevado a cabo por la SDS y la SDAPE se ha realizado conforme al marco legal que regula el Sistema Nacional de Bienes Estatales.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley 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

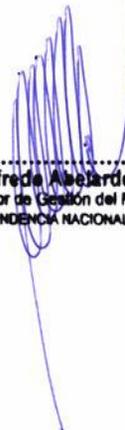
**SE RESUELVE:**



**Artículo Único.-** Declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por el **ASENTAMIENTO HUMANO MAGDA PORTAL – CIENEGUILLA** contra la Resolución N° 038-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 16 de enero de 2016, emitido por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, dando por agotada la vía administrativa.

**Regístrese y comuníquese.-**



  
.....  
**Ing. Alfredo Abelardo Martínez Cruz**  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES