

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0034-2021/SBN-DGPE

San Isidro, 17 de marzo de 2021

VISTO:

El expediente N° 872-2019/SBNSDAPE, que contiene el recurso de apelación presentado con escrito del 19 de febrero de 2021 (S.I. N° 04238-2021) por la Asociación de Propietarios de Vivienda Año Nuevo Zona D-E Sector B Distrito de Comas, representada por su directiva, el señor Julio César García Herrera como su presidente y el señor Bernabé Chicasaca Bautista como secretario de economía; contra la Resolución N° 1260-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de noviembre de 2019 que declaró la inscripción de dominio y extinción de la afectación en uso, respecto del predio de 800,00 m2, ubicado en el lote "LC4" Zona "D" del Asentamiento Humano "Año Nuevo", distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N° P01166493 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima, anotado con el CUS N° 36084 (en adelante, "el predio"), y;

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la SBN"), en mérito al Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA; el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe a "la SBN" al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, (en adelante "el Reglamento"), 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 N° 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 220° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 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 “T.U.O 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, 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, a través del Informe de Brigada N° 636-2019/SBN-DGPE-SDS del 26 de junio de 2019 (folio 2), la Subdirección de Supervisión (en adelante, “la SDS”) concluyó que el Asentamiento Humano Año Nuevo Zona D (“el Afectatario” o como se indica en dicho Informe, “el Beneficiario”) habría incumplido con la finalidad de la afectación en uso destinada a “el predio” como local comunal, encontrándose inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI (en adelante, “COFOPRI”). Adjuntó: i) Ficha Técnica N° 1062-2018/SBN-DGPE-SDS y panel fotográfico (folio 6); ii) Oficio N° 1258-2018/SBN-DGPE-SDS del 28 de marzo de 2018 (folio 10); iii) Ficha Técnica N° 0297-2019/SBN-DGPE-SDS y panel fotográfico (folio 11); iv) Acta de inspección N° 150-2019/SBN-DGPE-SDS del 26 de marzo de 2019 (folio 16); v) Oficio N° 708-2019/SBN-DGPE-SDS del 2 de abril de 2019 (folio 17); vi) S.I. N° 19917-2019 del 29 de abril de 2019 (folio 18); vii) Memorando N° 828-2019/SBN-DGPE-SDS del 2 de mayo de 2019 (folio 22); viii) Oficio N° 994-2019/SBN-DGPE-SDS del 7 de mayo de 2019 (folio 23); ix) Memorando N° 1216-2019/SBN-GG-UTD (folio 24) del 13 de mayo de 2019 (publicación en diario oficial “El Peruano” y “Expreso”; y x) Carta N° 091-2019-SGAOS-GPV-MC (folio 27) del 22 de mayo de 2019 (S.I. 16588-2019). En dicho Informe, “la SDS” indicó lo siguiente:

“(…)”

V. CONCLUSIONES

5.1 De las actuaciones de supervisión, se verificó que “el Beneficiario” a la fecha de la inspección, vendría incumpliendo en su totalidad con el destino asignada a “el predio”, mediante Título de Afectación en Uso S/N del 24 de julio de 2020, toda vez que éste se encuentra ocupado por terceros con una edificación de material noble, y sobre la otra parte se encontró montículos de desmonte, escombros y restos de un pozo de agua en desuso (sin edificación); sin embargo, se encuentra cercado en su totalidad.

5.2 Ante ello, corresponde derivar lo actuado a la SDAPE a fin de que proceda evaluar de corresponder la extinción de la afectación en uso por causal de incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad. Asimismo, en aplicación de la Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA se debe remitir los actuados a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, a efectos que inscriba el dominio de “el predio” a favor del Estado, representado por la SBN.

(...)

7. Que, mediante Oficio N° 6917-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de septiembre de 2019 (folio 34), “la SDAPE” solicitó a los representantes del Asentamiento Humano Año Nuevo Zona D presentaran sus descargos en el plazo de quince (15) días hábiles según lo establecido en el numeral 3.15 de la Directiva N° 005-2011-SBN y numeral 172.2, artículo 172° del “T.U.O de la LPAG”.

8. Que, con Memorándum N° 03662-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de septiembre de 2019 (folio 35), “la SDAPE” solicitó a la Unidad de Trámite Documentario (en adelante, “la UTD”) la notificación vía publicación de la imputación de cargos.

9. Que, con Memorándum N° 2628-2019/SBN-GG-UTD del 10 de octubre de 2019 (folio 36), “la UTD” comunicó a “la SDAPE” los Oficios que fueron notificados vía publicación, entre los cuales, se encuentra el Oficio N° 6917-2019/SBN-DGPE-SDAPE. Mediante consulta al Sistema Integrado Documentario-SID se advierte que en el “Reporte de oficios” no se evidencia respuesta al Oficio N° 6917-2019/SBN-DGPE-SDAPE, al 7 de noviembre de 2019 (folio 38).

10. Que, mediante Informe Técnico Legal N° 2152-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2019 (folio 39), “la SDAPE” concluyó que debía disponerse la inscripción de “el predio” a favor del Estado.

11. Que, mediante Informe Técnico Legal N° 2153-2019/SBN-DGPE-SDAPE

del 8 de noviembre de 2019 (folio 39), “la SDAPE” concluyó que debía disponerse la extinción de la afectación en uso de “el predio” otorgada a “el Afectatario” por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado, representado por la SBN.

12. Que, en virtud de la Resolución N° 1260-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de noviembre de 2019 (folio 43), “la SDAPE” dispuso la inscripción a favor del Estado de “el predio” y la extinción de la afectación en uso de “el predio” otorgada a “el Afectatario” por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado, representado por la SBN, en base a los siguientes considerandos:

“(…).

Respecto a la inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado.

(…).

6. Que, en el caso concreto está demostrado que la exComisión de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI el 24 de julio de 2000, afectó en uso “el predio” a favor del “Asentamiento Humano Año Nuevo Zona D” (en adelante, “el afectatario”), para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones: Local Comunal; inscribiéndose en el Asiento 00004 de la partida n.° P01166493 de la Zona Registral n.° IX-Sede Lima (foja 32).

7. Que, siendo ello así, corresponde a esta Subdirección disponer la inscripción de dominio de “el predio” en favor del Estado representado por esta Superintendencia; de conformidad con lo prescrito por la Octava Disposición Complementaria y Final del “DS n.° 006-2006-VIVIENDA”.

Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal del incumplimiento de la finalidad

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.° 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” (en adelante, “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.° 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes

Inmuebles Estatales” (en adelante, “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN.

(...).

11. Que, en efecto, la Subdirección de Supervisión llevó a cabo una supervisión del acto (afectación en uso de “el predio”) para ello inspeccionó “el predio”, a efectos de determinar si “el afectatario” cumple con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de las referidas inspecciones se emitieron las Fichas Técnicas n.º 1062-2018/SBN-DGPE-SDS del 04 de julio de 2018 y 0297-2019/SBN-DGPE-SDS del 29 de marzo de 2019 (fojas 6 y 11), Panel Fotográfico y Plano de Diagnóstico-Ubicación (fojas 7 al 9 y 12 al 15), que sustentan a su vez el Informe de Brigada n.º 626-2019/SBN-DGPE-SDS del 26 de junio de 2019 (fojas 2 al 5), según el cual, “el afectatario” viene incumpliendo con la finalidad de la afectación en uso descrita en el área de 551,18 m², se encuentra ocupado por una edificación de material noble de un nivel techado con calamina observándose un cartel con la leyenda “Asociación de Propietarios de Vivienda Año Nuevo Sector B Zona D-E Comas-Local Comunal D-4” y el área de 248,82 m² encontrándose sin uso y con montículos de desmonte, basura, escombros y restos de un pozo de agua en desuso; por información de vecinos el área ocupada vendría siendo alquilada para el funcionamiento de un taller de fabricación de muebles y eventualmente para reunión de los pobladores de la zona, asimismo cuenta con todos los servicios básicos;

12. Que, la Subdirección de Supervisión de conformidad con lo dispuesto en el numeral 23.1.2 del artículo 23 del T.U.O de la Ley n.º 27444 “Ley de Procedimiento Administrativo General”, solicitó a la Unidad de Trámite Documentario efectuar la publicación del contenido del Oficio n.º 708-2019/SBN-2019-DGPE-SDS del 02 de abril de de 2019 (fojas 17) a fin que “el afectatario” remita la documentación relevante en el plazo de diez (10) días hábiles, publicado el 7 de mayo de 2019 (fojas 25 y 26), en el diario oficial “El Peruano” y de mayor circulación “Expreso”, sin embargo, no presentó documento alguno.

13. Que, asimismo con Oficio n.º 994-2019/SBN-DGPE-SDS del 7 de mayo de 2019 (fojas 23), la Subdirección de Supervisión solicitó a la Municipalidad Distrital de Comas, sirva informar si en el Registro Único de Organizaciones Sociales (R.U.O.S) se encontraba registrada la organización social denominada “Asentamiento Humano Año Nuevo Zona D” y remita el documento que acredite la actual junta directiva si consta anotada el cambio de denominación de la organización; en respuesta la Municipalidad con Carta n.º 091-2019-SGAOS-

GPV-MC del 20 de mayo de de 2019 (S.I. n.º 16588-2019) (fojas 27), informó que no se encontró registro alguno vigente de la mencionada asociación.

14. Que, mediante Oficio n.º 6917-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de setiembre de 2019 (fojas 34), esta Subdirección en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15) de “la Directiva” solicitó los descargos a “el afectatario”, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computado desde el día siguiente de su notificación. Asimismo, del 5 de octubre de 2019 se publicó el contenido del citado oficio en el diario “Expreso” (fojas 37), no emitiendo sus descargos respectivos.

15. Que, tomando en consideración lo informado por la Subdirección de Supervisión luego de la inspección técnica, ha quedado demostrado que el Asentamiento Humano Año Nuevo Zona D”, no ha cumplido con destinar “el predio” a la finalidad otorgada y además el inmueble se encuentra ocupado; de igual forma no ha emitido sus descargos respectivos, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (fojas 38); por lo que corresponde a esta Subdirección tramitar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

Respecto de la intervención de terceros en el procedimiento

(...).

17. Que, a través de la Carta s/n con S.I n.º 13917-2019 del 29 de abril de de 2017 (fojas 18), el presidente de la “Asociación de Propietarios de Vivienda Año Nuevo Sector B Zona D-E Comas”, representada por Julio César García Herrera, remite a esta Superintendencia descargos correspondientes al Oficio n.º 708-2019/SBN-DGPE-SDS, al respecto, de lo evaluado se advierte que la asociación mantiene la posesión de “el predio”, asimismo manifestó ser “el afectatario” del mismo.

18. Que, del descargo señalado en el párrafo precedente, así como de la información remitida por la Subdirección, no sólo se corrobora que “el predio” se encuentra ocupado por terceros (taller para fabricación de muebles), es decir, persona distinta a “el afectatario”, sino que además el representante de la “Asociación de Propietarios de Vivienda Año Nuevo Sector B Zona D-E Comas” señaló que otorgó en alquilar parte de “el predio” a dicho taller; no obstante queda comprobado que la mencionada Asociación no cuenta con la calidad de

administrador ni de propietario, en consecuencia no cuenta con la competencia de otorgar derechos a terceros.

19. Que, finalmente, respecto del derecho de propiedad, debemos señalar que conforme se expuso en el séptimo considerando de la presente resolución “el predio” es de propiedad del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

20. Que, es conveniente precisar que la referida Asociación, no demostró ser el sujeto legitimado para intervenir en el presente procedimiento administrativo, toda vez que no acreditó ser “el afectatario”, más aún considerando lo expuesto en el décimo tercer considerando de la presente resolución, en la que la Municipalidad informó que “el afectatario” no tiene resolución de reconocimiento municipal vigente; por lo tanto, corresponde continuar con el procedimiento, debiéndose declarar la extinción de la afectación en uso.

21. Que, sin perjuicio de lo expuesto, dicha información no es relevante en el presente proceso sólo pone de conocimiento, no determinando la decisión de fondo del proceso; demostrando que “el afectatario” incumplió con la finalidad asignada.

(...).

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, del predio de 800,00 m² ubicado en el lote “LC4” Zona “D” del Asentamiento Humano “Año Nuevo2, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º P01166493 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 “ASENTAMIENTO HUMANO AÑO NUEVO ZONA D” por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto al predio descrito en el artículo que antecede.

(...)

13. Que, con Memorándum N° 04451-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de noviembre de 2019 (folio 46), “la SDAPE” solicitó a “la UTD” la notificación de la Resolución N° 1260-2019/SBN-DGPE-SDAPE, lo cual se realizó con Notificación N° 02861-2019/SBN-GG-UTD recibida por “COFOPRI” el 25 de noviembre de 2019 (folio 49).

14. Que, con Memorándum N° 04555-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de noviembre de 2019 (folio 50), “la SDAPE” solicitó a “la UTD” la notificación de la Resolución N° 1260-2019/SBN-DGPE-SDAPE vía publicación.

15. Que, con Memorándum N° 3237-2019/SBN-GG-UTD del 10 de diciembre de 2019 (folio 51), “la UTD” comunicó a “la SDAPE” que se efectuó la notificación vía publicación de la Resolución N° 1260-2019/SBN-DGPE-SDAPE en el diario “Expreso Nacional”.

16. Que, mediante Constancia N° 0043-2020/SBN-GG-UTD del 20 de enero de 2020 (folio 53), se dejó constancia que la Resolución N° 1260-2019/SBN-DGPE-SDAPE no fue impugnada.

17. Que, mediante Oficio N° 025-2020-APVAN presentado el 17 de febrero de 2020 (folio 67), “la Recurrente” interpuso recurso de reconsideración contra la Resolución N° 1260-2019/SBN-DGPE-SDAPE (S.I. N° 03803-2020).

18. Que, mediante Informe Técnico Legal N° 103-2021/SBN-DGPE-SDAPE y Anexo del 22 de enero de 2021 (folios 112 y 113 vuelta), “la SDAPE” concluyó que debía declararse improcedente el recurso interpuesto por “la Recurrente” contra la Resolución N° 1260-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

19. Que, a través de la Resolución N° 0084-2021/SBN-DGPE del 27 de enero de 2021 (folio 115), declaró improcedente el recurso de reconsideración, indicando entre otros aspectos, lo siguiente:

“(…).

9. Que, asimismo es conveniente precisar que “la administrada”, no demostró ser el sujeto legitimado para intervenir en el procedimiento, toda vez que no acreditó ser “el afectatario” inscrito en la partida n.° P0116493 del Registro de Predios de Lima. Aunado a ello, en los considerandos de “la Resolución” al realizar la consulta sobre si se encontraba registrada “la afectataria” en el Registro Único de Organizaciones Sociales (R.U.O.S) de la Municipalidad Distrital de Comas dicha Comuna informó que no se encontró registrada la organización social

denominada “Asentamiento Humano Año Nuevo Zona D”, deduciendo que “la administrada” vendría hacer el ocupante precario de “el predio”.

10. Que, no obstante, lo expuesto esta Subdirección determinó que el recurso de reconsideración fue presentado fuera del plazo legal, por lo que, corresponde declarar su improcedencia por extemporáneo, quedando firme el acto administrativo de extinción de la afectación por incumplimiento de la finalidad, de conformidad con lo previsto por el artículo 222° del “TUO de la LPAG”. Asimismo, carece de objeto que esta Subdirección se pronuncie con relación a la nueva prueba y a los argumentos señalados en el sexto considerando de la presente resolución, los cuales pretenden desvirtuar lo resuelto en “la Resolución”.

(...).

SE RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO: Declarar IMPROCEDENTE el recurso de reconsideración interpuesto por la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE VIVIENDA AÑO NUEVO SECTOR “B” ZONA D-E COMAS contra la Resolución n.º 1260-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de noviembre de 2019, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

(...).

20. Que, con Memorándum N° 00278-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de enero de 2021 (folio 117), “la SDAPE” solicitó a “la UTD” que notificara la Resolución N° 0084-2021/SBN-DGPE. Se consignó que debía dirigirse al señor Julio César García Herrera como presidente de “la Recurrente” y como dirección “Jr. Tungasuca S/N. Asentamiento Humano Año Nuevo. Comas-Lima”. Se generó la Notificación N° 00247-2021/SBN-GG-UTD (folio 119), la cual fue dejada bajo la puerta por el Notificador conforme se aprecia de su texto, al cual se adjunta el Acta de Primera Visita-Acta de Constancia (folio 119 vuelta) donde señala que la primera visita se realizó el 1 de febrero de 2021 a las 14:50 horas y la segunda visita fue el 2 de febrero de 2021 a las 15:30 horas. Luego se consigna en el Acta de Segunda Visita-Acta de Notificación Bajo Puerta (folio 120), se indicó que se efectuó la segunda visita el 2 de febrero de 2021 pero al no ubicar a la persona a notificar u otra persona, se procedió a dejar la notificación bajo puerta.

21. Que, mediante escrito del 19 de febrero de 2021 (S.I. N° 04238-2021), “la Recurrente” ha interpuesto recurso de apelación contra la Resolución N° 1260-2019/SBN-DGPE-SDAPE, alegando que debe revocarse por cuanto ha vulnerado el

principio del debido procedimiento administrativo, entre otros aspectos. Adjuntó: i) Oficio N° 2135-2019/SBN-DGPE-SDS del 11 de octubre de 2019 (folio 123 vuelta) dirigido al Presidente de “la Recurrente” con dirección Jr. Sinchi Roca N° 580, 2° piso, Comas; ii) Oficio N° 708-2019/SBN-DGPE-SDS del 2 de abril de 2019 (folio 124) dirigido al Asentamiento Humano Año Nuevo Zona D, con dirección LCD 4, Zona D, Asentamiento Humano Año Nuevo-Zona D (Jr. Tungasuca S/N-Local Comunal “Año Nuevo”); iii) Oficio N° 410-2017/SBN-SG-UTD del 6 de abril de 2017 (folio 125), dirigido al señor Teodosio López Alvarado, con dirección Jr. Tungasuca N° 167, urbanización Año Nuevo; y iv) Notificación N° 00247-2021/SBN-GG-UTD (folio 125 vuelta). Señala entre otros aspectos, lo siguiente:

- a) “La Recurrente” señala en resumen, que en todo momento se apersonó a la SBN, ya fuera contestando o haciendo algún requerimiento, para lo cual señaló el domicilio real del local comunal e indicó que prueba de lo expuesto constituye el Oficio N° 708-2019/SBN-DGPE-SDS y otros. La SBN ha contestado notificando resoluciones al domicilio real de “la Recurrente”.
- b) “La Recurrente” indica que antes y después de la emisión de la Resolución N° 1260-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de noviembre de 2019, las resoluciones emitidas por la SBN fueron válidamente notificadas al domicilio real del señor Julio César García Herrera como presidente de “la Recurrente”, ubicado en Jr. Sinchi Roca N° 580, 2° piso, distrito de Comas, como se advierte del Oficio N° 2135-2019/SBN-DGPE-SDS del 11 de octubre de 2019 (folio 123 vuelta).
- c) “La Recurrente” señala que la Resolución N° 1260-2019/SBN-DGPE-SDAPE nunca fue notificada al domicilio real señalado por los afectatarios, mucho menos a la dirección del local comunal ubicado en el LC4 Zona D del Asentamiento Humano Año Nuevo, del distrito Comas o en Jr. Tungasuca N° 200 del Asentamiento Humano Año Nuevo Zona D-E Sector B, distrito Comas, provincia y departamento Lima, sino que tomaron conocimiento a través de terceros e interpusieron recurso de reconsideración que fue declarado extemporáneo.

22. Que, mediante Memorándum N° 00584-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de febrero de 2021, “la SDAPE” remitió el recurso de apelación de “la Recurrente” y los antecedentes administrativos que obran en el expediente N° 872-2019/SBNSDAPE.

Recurso de apelación

23. Que, para notificar la Resolución N° 0084-2021/SBN-DGPE, se generó la Notificación N° 00247-2021/SBN-GG-UTD (folio 119) y se consignó que debía dirigirse al señor Julio César García Herrera como presidente de “la Recurrente” y como dirección “Jr. Tungasuca S/N. Asentamiento Humano Año Nuevo. Comas-Lima”. En el Acta de Segunda Visita-Acta de Notificación Bajo Puerta (folio 120), se indicó que se efectuó la segunda visita el 2 de febrero de 2021, pero al no ubicar a la persona a notificar u otra persona, se procedió a dejar la notificación bajo puerta. En ese sentido,

“la Recurrente” tuvo plazo de quince (15) días hábiles para presentar el recurso de apelación, es decir, entre el 3 de febrero al 23 de febrero de 2021.

24. Que, “la Recurrente” presentó su recurso de apelación el 19 de febrero de 2021 (S.I. N° 04238-2021), dentro del plazo de Ley, conforme a lo establecido en el numeral 218.2, artículo 218° del “T.U.O de la LPAG” en concordancia con lo dispuesto en el numeral 145.1, artículo 145° del “T.U.O de la LPAG”¹. Además, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de los escritos, previstos en el artículo 124° del “T.U.O de la LPAG” y conforme a lo establecido en el artículo 221° del “T.U.O de la LPAG”, “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”.

25. Que, culminado el análisis de los requisitos formales del recurso de apelación, debe indicarse que “la Recurrente” señala en resumen, los siguientes argumentos:

26. Primer argumento: “La Recurrente” indicó, en resumen, que en todo momento se apersonó a la SBN, ya fuera contestando o haciendo algún requerimiento, para lo cual señaló el domicilio real del local comunal e indicó que prueba de lo expuesto constituye el Oficio N° 708-2019/SBN-DGPE-SDS y otros. La SBN ha contestado notificando resoluciones al domicilio real de “la Recurrente”.

27. Que, en primer lugar debe establecerse el origen de la titularidad del Estado sobre “el predio” y en segundo lugar, si “la Recurrente” tiene la condición de administrada o tercero, en el procedimiento de extinción de la afectación en uso. En relación al primer aspecto a dilucidar, el artículo 58° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC, Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de “COFOPRI” (en adelante, “Decreto Supremo N° 013-99-MTC”), dispuso que “COFOPRI” podrá afectar en uso lotes de equipamiento urbano u otros en favor de entidades públicas y privadas sin fines de lucro, para el cumplimiento de sus fines, por plazo determinado o indefinido, según las circunstancias².

28. Que, luego, la octava disposición complementaria y final del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley N° 28687 aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA (en adelante, “Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA”) y sus modificaciones; establece que la SBN podrá emitir resoluciones en donde se dispusiera la inscripción de dominio a favor del Estado, respecto de las partidas registrales de los

¹ **Artículo 145.- Transcurso del plazo**

145.1 Cuando el plazo es señalado por días, se entenderá por hábiles consecutivos, excluyendo del cómputo aquellos no laborables del servicio, y los feriados no laborables de orden nacional o regional”.

² **D.S. N° 013-99-MTC**

“Artículo 58°.- Afectación en uso de lotes destinados a equipamiento urbano.

COFOPRI podrá afectar en uso lotes de equipamiento urbano u otros en favor de entidades públicas o privadas sin fines de lucro, para el cumplimiento o desarrollo específico de sus funciones, por un plazo determinado o indefinido, según las circunstancias”.

predios que “COFOPRI” hubiere afectado en uso³. Es decir, esta norma precisó lo dispuesto en el “Decreto Supremo N° 013-99-MTC”, en cuya virtud, la SBN asumió competencia en forma automática y por efecto de dicha disposición legal a “el predio”, siendo el único requisito, la conclusión del proceso de formalización de “el predio” a cargo de “COFOPRI” con la emisión e inscripción del título de afectación otorgado en favor de cualquier entidad pública o privada.

29. Que, al respecto debe considerarse lo establecido en el artículo 13° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “T.U.O de la Ley N° 29151”), que dispone lo siguiente:

“La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN es un organismo público descentralizado y constituye un pliego presupuestal, siendo el ente rector responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia”.

30. Que, revisado el asiento 0004 de la partida N° P01166493 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima (folio 32), se advierte que “el predio” constituye un bien de dominio público al ser equipamiento urbano destinado a local comunal y fue afectado en uso a favor del Asentamiento Humano Año Nuevo Zona D por “COFOPRI”, y en virtud a dicha legitimidad registral, la acción de supervisión de “la SDS” e imputación de cargos en el procedimiento de extinción de la afectación de uso que corresponde a “la SDAPE” se realizaron frente al Asentamiento Humano Año Nuevo Zona D como afectatario. Respecto a “la Recurrente”, no se evidencia en la partida N° P01166493 que “COFOPRI” o la SBN le hayan otorgado la afectación en uso sobre “el predio”.

31. Que, debe señalarse que el procedimiento de extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado, es un procedimiento que se inicia de oficio y tiene como administrada a la entidad a favor de la cual, se afectó en uso un predio, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 2.17⁴ de la Directiva N° 005-2011-SBN “Procedimientos para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de

³ **D.S. N° 006-2006-VIVIENDA.**

“Disposiciones Complementarias y Finales (...).”

Octava.- Afectaciones en uso a favor de la SBN

Mediante Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales se podrá disponer la inscripción de dominio, a favor del Estado, representado por la SBN, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso, conforme al Capítulo VIII del Decreto Supremo N° 013-99-MTC. El registrador, por el solo mérito de dichas resoluciones extenderá el asiento respectivo “.

⁴ **Directiva N° 005-2011-SBN**

“EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO

2.17 La extinción de la afectación en uso otorgada sobre predios de propiedad estatal, constituye un procedimiento que se inicia de oficio”.

predios de dominio público” (en adelante la “Directiva”). En este caso, “la SDS” comunicó a “la SDAPE” mediante Informe de Brigada N° 636-2019/SBN-DGPE-SDS del 26 de junio de 2019 (folio 2) que el Asentamiento Humano Año Nuevo Zona D como afectatario habría incumplido con dar a “el predio”, la finalidad correspondiente de local comunal, asignada por “COFOPRI”, por cuanto parte de su área, de 551,18 m2 se encuentra ocupado por una edificación de material noble, techado con calamina, donde observa un cartel con la leyenda “Asociación de Propietarios de Vivienda Año Nuevo Sector B Zona D-E Comas-Local Comunal D-4”, que corresponde a “la Recurrente”; y el área de 248,82 m2 se encuentra sin uso y con montículos de desmonte, basura, escombros y restos de un pozo de agua en desuso. Asimismo, “la SDS” señala que el área ocupada vendría siendo alquilada para el funcionamiento de un taller de fabricación de muebles y eventualmente para la reunión de los pobladores de la zona y cuenta con todos los servicios básicos. Es decir, el Asentamiento Humano Año Nuevo Zona D aparece como afectatario de acuerdo a la partida N° P01166493 y no “la Recurrente”, a pesar que ésta ocupa parte de “el predio”.

32. Que, de lo expuesto, se advierte que “la Recurrente” no tiene la condición de administrado que exige el literal a), numeral 3.13 de “la Directiva”⁵ y el artículo 62⁶ del “T.U.O de la LPAG”, en especial éste, quien exige a los promotores de un procedimiento administrativo ser titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos o que sin haberlo promovido, posean tales elementos. Es decir, que “la Recurrente” no demuestra la condición de propietaria o poseedora legítima de “el predio”, por cuanto su ocupación de “el predio” no está basada en título alguno.

33. Que, asimismo, la condición de tercero a la cual hace referencia el numeral 71.1, artículo 71⁷ del “T.U.O de la LPAG” también le es ajena porque carece de derechos e intereses legítimos sobre “el predio” como ya se explicó respecto a la situación de administrado, requisitos sin los cuales, no se configura la mencionada calidad y no resulta exigible a “la SDS” y “la SDAPE” incluirla dentro del procedimiento

⁵ Directiva N° 005-2011-SBN

“3.13 Causales de extinción de la afectación en uso

a) Incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad

Ocurre cuando efectuada la inspección técnica, se constata que el afectatario no ha cumplido con darle al predio la finalidad para la cual fue otorgado o ha variado o desnaturalizado en todo o en parte el destino del mismo.

Asimismo, cuando el afectatario hubiere otorgado el predio en garantía, transferido, arrendado o cedido a terceros bajo cualquier título, aún cuando se esté cumpliendo con el fin para el cual fue afectado en uso, no siendo obligación de la entidad propietaria cancelar el importe materia de gravamen o de indemnizar al tercero adquirente, de ser el caso.

La autorización otorgada en el numeral 2.15 de la presente Directiva constituye una excepción a la causal de extinción contenida en el párrafo precedente”.

⁶ **“Artículo 62.- Contenido del concepto administrado**

Se consideran administrados respecto de algún procedimiento administrativo concreto:

1. Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.
2. Aquellos que, sin haber iniciado el procedimiento, posean derechos o intereses legítimos que pueden resultar afectados por la decisión a adoptarse.

(Texto según el artículo 51 de la Ley N° 27444)”.

⁷ **“Artículo 71.- Terceros administrados**

71.1 Si durante la tramitación de un procedimiento es advertida la existencia de terceros determinados no comparecientes cuyos derechos o intereses legítimos puedan resultar afectados con la resolución que sea emitida, dicha tramitación y lo actuado les deben ser comunicados mediante citación al domicilio que resulte conocido, sin interrumpir el procedimiento”.

administrativo de extinción de la afectación en uso iniciado contra el Asentamiento Humano Año Nuevo Zona D como afectatario.

34. Que, de la revisión del expediente administrativo y de los documentos que presentó “la Recurrente” en su recurso de apelación, como los siguientes:

34.1 El Oficio N° 410-2017/SBN-SG-UTD del 6 de abril de 2017 (folio 125), dirigido al señor Teodosio López Alvarado, con dirección Jr. Tungasuca N° 167, urbanización Año Nuevo. Este Oficio fue presentado por “la Recurrente” en su recurso de apelación. Si bien es cierto, el documento está relacionado a un pedido de desafectación de “el predio” inscrito en la partida N° P01166493, sin embargo, se trata de una petición de acceso a la información pública, amparada por la Ley N° 27806, Ley de transparencia y acceso a la información pública”, materia ajena al procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso.

34.2 El Oficio N° 1258-2018/SBN-DGPE-SDS del 28 de marzo de 2018 (folio 10), fue emitido por “la SDS” y dirigido al Presidente de “la Recurrente”, con dirección Jirón Tungasuca S/N, Asentamiento Humano Año Nuevo. Fue originado en respuesta la Carta S/N presentada el 2 de octubre de 2017 (S.I. N° 33549-2017) consultada en Sistema Integrado Documentario de la SBN, en donde “la Recurrente” solicitó la desafectación y cambio de uso de “el predio” para la venta directa del mismo. “La SDS” señaló que realizaría las acciones de supervisión que le corresponden por función, las cuales se inician de oficio; aunque se aceptan comunicaciones o denuncias de parte de particulares o entidades públicas, las cuales no generan por sí mismas, el trámite solicitado. En ese sentido, se advierte que dicho documento sólo tuvo carácter informativo y no generó procedimiento de extinción de la afectación en uso, por cuanto éste se inicia de oficio y “la Recurrente” constituye una entidad diferente al Asentamiento Humano Año Nuevo Zona D, que aparece en como afectatario en la partida N° P01166493.

34.3 El Oficio N° 708-2019/SBN-DGPE-SDS del 2 de abril de 2019 (folio 17) fue emitido por “la SDS” a consecuencia de la inspección realizada a “el predio” y se dirigió al Asentamiento Humano Año Nuevo Zona D y no a “la Recurrente”, debido a que ésta no tiene la calidad de afectataria de “el predio”, lo que generó que fuera enviado a la dirección LCD 4, Zona D, Asentamiento Humano Año Nuevo-Zona D en Jr. Tungasuca S/N-Local Comunal “Año Nuevo”. De lo expuesto, “la Recurrente” no ha sido considerada como afectataria, porque no ostenta título que le otorgue dicha condición. “La SDS” a través de dicho Oficio, solicitó información respecto al cumplimiento de la finalidad dada a el predio”.

34.4 La Notificación N° 00247-2021/SBN-GG-UTD (folio 125 vuelta), está dirigida a “la Recurrente” en atención a la Resolución N° 0084-2021/SBN-DGPE del 27 de enero de 2021 (folio 115), que declaró improcedente el recurso de reconsideración interpuesto con Oficio N° 025-2020-APVAN presentado el 17 de febrero de 2020 (folio 67), contra la Resolución N° 1260-2019/SBN-DGPE-SDAPE (S.I. N° 03803-2020). Es decir, sólo se le notificó a causa del recurso de reconsideración.

34.5 El Oficio N° 6917-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de septiembre de 2019 (folio 34), "la SDAPE" solicitó a los representantes del Asentamiento Humano Año Nuevo Zona D que presentaran sus descargos, debido a su condición de afectatario de acuerdo a la partida N° P01166493 (folio 32). Frente a dicho documento, "la Recurrente" carece de título que le otorgue la calidad de afectatario u otro derecho o interés legítimos para participar en procedimiento.

34.6 El Oficio N° 2135-2019/SBN-DGPE-SDS del 11 de octubre de 2019 (folio 123 vuelta) está dirigido al Presidente de "la Recurrente" con dirección Jr. Sinchi Roca N° 580, 2° piso, Comas; en atención a la solicitud de audiencia presentada el 27 de septiembre de 2019 (S.I. N° 28546-2019), así como precisó que había presentado pruebas con escrito del 29 de abril de 2019 (S.I. N° 13917-2019), en donde "la Recurrente" (folio 17), señaló en atención a lo requerido por "la SDS" en el Oficio N° 708-2019/SBN-DGPE-SDS del 2 de abril de 2019 (folio 17), que realizó obras en "el predio" por cuanto la anterior Directiva lo había dejado abandonado. Sin embargo, "la SDS" mediante Informe de Brigada N° 636-2019/SBN-DGPE-SDS del 26 de junio de 2019 (folio 2), indicó que "la Recurrente" no era el Asentamiento Humano Año Nuevo Zona D, quien ostentaba el título de afectatario, quien habría incumplido con la finalidad para la cual se le otorgó en afectación en uso "el predio". Asimismo, "la SDS" señaló que mediante Oficio N° 994-2019/SBN-DGPE-SDS del 7 de mayo de 2019, solicitó información a la Municipalidad Distrital de Comas (en adelante, "la Municipalidad") sobre si en el Registro Único de Organizaciones Sociales (R.U.O.S) de su jurisdicción se encontraba registrada la Organización de Bases denominada Asentamiento Humano Año Nuevo Zona D y si hubo algún cambio de la denominación en esta organización (folio 23). En atención a este requerimiento, "la Municipalidad" mediante Carta N° 091-2019-SGAOS-GPV-MC (folio 27) del 22 de mayo de 2019 (S.I. 16588-2019), señaló que no se encontró registro alguno respecto al reconocimiento del Asentamiento Humano Año Nuevo Zona D, aunque sí figura registrada "la Recurrente". De lo expuesto, se concluye que ambas organizaciones son diferentes, a pesar de que una no se encuentra inscrita en "la Municipalidad" y la otra, que es "la Recurrente" sí lo está a partir de la Resolución de Sub Gerencia N° 155-2017-SGAOS-GPV/MC del 25 de abril de 2017 que la reconoció como organización social con vigencia anticipada de dos (2) años, que comprende desde el 12 de febrero de 2017 (sic) al Consejo Directivo de "la Recurrente" y que no tiene implicancia en el reconocimiento de derechos de posesión o propiedad, según dicha Resolución; lo que se verificó en el Sistema Integrado Documentario-SID de la SBN.

35. Que, en consecuencia, el Asentamiento Humano Año Nuevo Zona D recibió en su oportunidad "el predio" en afectación en uso por parte de "COFOPRI" y fue inscrito en la partida N° P01166493 (folio 32), en virtud del asiento de presentación del 25 de julio de 2000, antes del reconocimiento municipal otorgado a "la Recurrente" con Resolución de Sub Gerencia N° 155-2017-SGAOS-GPV/MC del 25 de abril de 2017. En ese sentido, no se evidencia que ambas organizaciones sociales sean lo mismo y que haya existido un cambio de denominación entre ambas, lo que implica que "la Recurrente" carece de título de afectataria u otro similar que le otorgue legitimidad para su reconocimiento como administrada o tercero con derechos e intereses legítimos, para participar en dichas condiciones en el procedimiento de extinción de la afectación en uso iniciada contra el Asentamiento Humano Año Nuevo Zona D, por lo cual debe desestimarse el primer argumento.

36. Segundo argumento: “La Recurrente” indica que antes y después de la emisión de la Resolución N° 1260-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de noviembre de 2019, las resoluciones emitidas por la SBN fueron válidamente notificadas al domicilio real del señor Julio César García Herrera como presidente de “la Recurrente”, ubicado en Jr. Sinchi Roca N° 580, 2° piso, distrito de Comas, como se advierte del Oficio N° 2135-2019/SBN-DGPE-SDS del 11 de octubre de 2019 (folio 123 vuelta).

37. Que, respecto a este argumento, debe señalarse que “la SDS” sólo emitió los Oficios señalados en el desarrollo del primer argumento y “la SDAPE” emitió la Resolución N° 1260-2019/SBN-DGPE-SDAPE que declaró la extinción de la afectación en uso a favor del Asentamiento Humano Año Nuevo Zona D y la Resolución N° 0084-2021/SBN-DGPE desestimó el recurso de reconsideración presentada por “la Recurrente”. Además, debe indicarse que la intervención de “la Recurrente” en el procedimiento fue a causa del recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución N° 1260-2019/SBN-DGPE-SDAPE que está dirigida a otra organización social, la cual, aparecía como afectataria de “el predio”, situación distinta respecto a “la Recurrente”, quien no ostenta dicho título. En ese sentido, no se evidencia que se haya vulnerado el derecho alguno de “la Recurrente”, porque no se encuentra como afectataria de “el predio” u ostenta otro derecho o interés legítimos, careciendo de objeto pronunciarse respecto a los demás extremos del segundo argumento.

38. Tercer argumento: “La Recurrente” señala que la Resolución N° 1260-2019/SBN-DGPE-SDAPE nunca fue notificada al domicilio real señalado por los afectatarios, mucho menos a la dirección del local comunal ubicado en el LC4 Zona D del Asentamiento Humano Año Nuevo, del distrito Comas o en Jr. Tungasuca N° 200 del Asentamiento Humano Año Nuevo Zona D-E Sector B, distrito Comas, provincia y departamento Lima, sino que tomaron conocimiento a través de terceros e interpusieron recurso de reconsideración que fue declarado extemporáneo.

39. Que, en relación a este argumento, debe indicarse que la Resolución N° 1260-2019/SBN-DGPE-SDAPE no le fue notificada en forma personal a “la Recurrente” porque no tiene la calidad de afectataria de “el predio” o que haya demostrado tener derecho o interés legítimos que emanen de un título que revelase su condición de propietaria o poseedora legítima de “el predio”, por cuanto su ocupación no está basada en título alguno. Por otro lado, debe precisarse que la falta de ubicación del domicilio del Asentamiento Humano Año Nuevo Zona D como titular del derecho de afectación en uso y como organización social, motivó que “la SDAPE” solicitara a “la UTD” la notificación vía publicación, según lo señalado por “la UTD” con Memorándum N° 3237-2019/SBN-GG-UTD del 10 de diciembre de 2019 (folio 51) y si bien es cierto, el plazo de quince (15) días hábiles para presentar el recurso de reconsideración que concernía sólo a dicho Afectatario, había prescrito; no debe olvidarse que “la Recurrente” carece de la condición de afectataria u otro título legítimo sobre “el predio” y por esta causa, “la SDAPE” también declaró la improcedencia del recurso de reconsideración presentado por aquélla. Ambos fundamentos son compartidos por “la DGPE”, ya que la publicación surte efectos generales frente a la colectividad, de la cual forma parte “la Recurrente”, aún sin tener la calidad de afectataria de “el predio”. En ese sentido, debe desestimarse el tercer argumento.

40. Que, por tanto, debe declararse infundado el recurso de apelación presentado con escrito del 19 de febrero de 2021 (S.I. N° 04238-2021) por la Asociación de Propietarios de Vivienda Año Nuevo Zona D-E Sector B Distrito de Comas, representada por su directiva, el señor Julio César García Herrera como su presidente y el señor Bernabé Chicasaca Bautista como secretario de economía; contra la Resolución N° 1260-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de noviembre de 2019, por cuanto ha sido emitida conforme a ley, sin evidenciarse causal de nulidad alguna; y dar por agotada la vía administrativa; sin perjuicio que “la Recurrente” acuda a la vía correspondiente para salvaguardar sus derechos, si así lo considera necesario.

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA; Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificaciones; así como el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Estatales- SBN.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por la Asociación de Propietarios de Vivienda Año Nuevo Zona D-E Sector B Distrito de Comas, representada por su directiva, el señor Julio César García Herrera como su presidente y el señor Bernabé Chicasaca Bautista como secretario de economía; contra la Resolución N° 1260-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de noviembre de 2019, conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

Artículo 2°.- NOTIFICAR la presente Resolución a la Asociación de Propietarios de Vivienda Año Nuevo Zona D-E Sector B Distrito de Comas, representada por su directiva, el señor Julio César García Herrera como su presidente y el señor Bernabé Chicasaca Bautista como secretario de economía.

Regístrese y comuníquese

Visado por:

Especialista en bienes estatales III

Firmado por:

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

INFORME PERSONAL N° 00019-2021/SBN-DGPE-MAPU

PARA : **VICTOR RODRIGUEZ MENDOZA**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **MANUEL ANTONIO PRECIADO UMERES**
Especialista en bienes estatales III

ASUNTO : Recurso de apelación

REFERENCIA : a) MEMORANDUM 00584-2021/SBN-DGPE-SDAPE
b) EXPEDIENTE N° 872-2019/SBNSDAPE
c) S.I. N° 04238-2021

FECHA : 17 de marzo del 2021

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal-SDAPE (en adelante, "la SDAPE") trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal-DGPE (en adelante, "la DGPE") el recurso de apelación presentado con escrito del 19 de febrero de 2021 (S.I. N° 04238-2021) por la Asociación de Propietarios de Vivienda Año Nuevo Zona D-E Sector B Distrito de Comas, representada por su directiva, el señor Julio César García Herrera como su presidente y el señor Bernabé Chicasaca Bautista como secretario de economía; contra la Resolución N° 1260-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de noviembre de 2019 que declaró la inscripción de dominio y extinción de la afectación en uso, respecto del predio de 800,00 m², ubicado en el lote "LC4" Zona "D" del Asentamiento Humano "Año Nuevo", distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N° P01166493 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima, anotado con el CUS N° 36084, el cual constituye un bien de dominio público al ser equipamiento urbano destinado a local comunal (en adelante, "el predio").

Al respecto, en el expediente N° 872-2019/SBNSDAPE obra diversa documentación acerca de "el predio", entre los cuales, aparecen los siguientes:

I. ANTECEDENTES:

1.1 Que, a través del Informe de Brigada N° 636-2019/SBN-DGPE-SDS del 26 de junio de 2019 (folio 2), la Subdirección de Supervisión (en adelante, "la SDS") concluyó que el Asentamiento Humano Año Nuevo Zona D ("el Afectatario" o como se indica en dicho Informe, "el Beneficiario") habría incumplido con la finalidad de la afectación en uso destinada a "el predio" como local comunal, encontrándose inscrito a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI (en adelante, "COFOPRI"). Adjuntó: i) Ficha Técnica N° 1062-2018/SBN-DGPE-SDS y panel fotográfico (folio 6); ii) Oficio N° 1258-2018/SBN-DGPE-SDS del 28 de marzo de 2018 (folio 10); iii) Ficha Técnica N° 0297-2019/SBN-DGPE-SDS y panel fotográfico (folio 11); iv) Acta de inspección N° 150-2019/SBN-DGPE-SDS del 26 de marzo de 2019 (folio 16); v) Oficio N° 708-2019/SBN-DGPE-SDS del 2 de abril de 2019 (folio 17); vi) S.I. N° 19917-2019 del 29 de abril de 2019 (folio 18); vii) Memorando N° 828-2019/SBN-DGPE-SDS del 2 de mayo de 2019 (folio 22); viii) Oficio N° 994-2019/SBN-DGPE-SDS del 7 de mayo de 2019 (folio 23); ix) Memorando N° 1216-2019/SBN-GG-UTD (folio 24) del 13 de mayo de 2019 (publicación en diario oficial "El Peruano" y "Expreso"; y x) Carta N° 091-2019-SGAOS-GPV-MC (folio 27) del 22 de mayo de 2019 (S.I. 16588-2019). En dicho Informe, "la SDS" indicó lo siguiente:

“(...)”.

V. CONCLUSIONES

5.1 De las actuaciones de supervisión, se verificó que “el Beneficiario” a la fecha de la inspección, vendría incumpliendo en su totalidad con el destino asignada a “el predio”, mediante Título de Afectación en Uso S/N del 24 de julio de 2020, toda vez que éste se encuentra ocupado por terceros con una edificación de material noble, y sobre la otra parte se encontró montículos de desmonte, escombros y restos de un pozo de agua en desuso (sin edificación); sin embargo, se encuentra cercado en su totalidad.

5.2 Ante ello, corresponde derivar lo actuado a la SDAPE a fin de que proceda evaluar de corresponder la extinción de la afectación en uso por causal de incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad. Asimismo, en aplicación de la Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA se debe remitir los actuados a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, a efectos que inscriba el dominio de “el predio” a favor del Estado, representado por la SBN.

(...)”.

1.2 Que, mediante Oficio N° 6917-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de septiembre de 2019 (folio 34), “la SDAPE” solicitó a los representantes del Asentamiento Humano Año Nuevo Zona D presentaran sus descargos en el plazo de quince (15) días hábiles según lo establecido en el numeral 3.15 de la Directiva N° 005-2011-SBN y numeral 172.2, artículo 172° del “T.U.O de la LPAG”.

1.3 Que, con Memorándum N° 03662-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de septiembre de 2019 (folio 35), “la SDAPE” solicitó a la Unidad de Trámite Documentario (en adelante, “la UTD”) la notificación vía publicación de la imputación de cargos.

1.4 Que, con Memorándum N° 2628-2019/SBN-GG-UTD del 10 de octubre de 2019 (folio 36), “la UTD” comunicó a “la SDAPE” los Oficios que fueron notificados vía publicación, entre los cuales, se encuentra el Oficio N° 6917-2019/SBN-DGPE-SDAPE. Mediante consulta al Sistema Integrado Documentario-SID se advierte que en el “Reporte de oficios” no se evidencia respuesta al Oficio N° 6917-2019/SBN-DGPE-SDAPE, al 7 de noviembre de 2019 (folio 38).

1.5 Que, mediante Informe Técnico Legal N° 2152-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2019 (folio 39), “la SDAPE” concluyó que debía disponerse la inscripción de “el predio” a favor del Estado.

1.6 Que, mediante Informe Técnico Legal N° 2153-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2019 (folio 39), “la SDAPE” concluyó que debía disponerse la extinción de la afectación en uso de “el

predio” otorgada a “el Afectatario” por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado, representado por la SBN.

1.7 Que, en virtud de la Resolución N° 1260-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de noviembre de 2019 (folio 43), “la SDAPE” dispuso la inscripción a favor del Estado de “el predio” y la extinción de la afectación en uso de “el predio” otorgada a “el Afectatario” por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado, representado por la SBN, en base a los siguientes considerandos:

“(…).

Respecto a la inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado.

(…).

6. Que, en el caso concreto está demostrado que la exComisión de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI el 24 de julio de 2000, afectó en uso “el predio” a favor del “Asentamiento Humano Año Nuevo Zona D” (en adelante, “el afectatario”), para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones: Local Comunal; inscribiéndose en el Asiento 00004 de la partida n.º P01166493 de la Zona Registral n.º IX-Sede Lima (foja 32).

7. Que, siendo ello así, corresponde a esta Subdirección disponer la inscripción de dominio de “el predio” en favor del Estado representado por esta Superintendencia; de conformidad con lo prescrito por la Octava Disposición Complementaria y Final del “DS n.º 006-2006-VIVIENDA”.

Respecto del procedimiento de extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal del incumplimiento de la finalidad

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” (en adelante, “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales” (en adelante, “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN.

(…).

11. Que, en efecto, la Subdirección de Supervisión llevó a cabo una supervisión del acto (afectación en uso de “el predio”) para ello inspeccionó “el predio”, a efectos de determinar si “el afectatario” cumple con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de las referidas inspecciones se emitieron las Fichas Técnicas n.º 1062-2018/SBN-DGPE-SDS del 04 de julio de 2018 y 0297-2019/SBN-DGPE-SDS del 29 de marzo de 2019 (fojas 6 y 11), Panel Fotográfico y Plano de Diagnóstico-Ubicación

(fojas 7 al 9 y 12 al 15), que sustentan a su vez el Informe de Brigada n.º 626-2019/SBN-DGPE-SDS del 26 de junio de 2019 (fojas 2 al 5), según el cual, “el afectatario” viene incumpliendo con la finalidad de la afectación en uso descrita en el área de 551,18 m², se encuentra ocupado por una edificación de material noble de un nivel techado con calamina observándose un cartel con la leyenda “Asociación de Propietarios de Vivienda Año Nuevo Sector B Zona D-E Comas-Local Comunal D-4” y el área de 248,82 m² encontrándose sin uso y con montículos de desmonte, basura, escombros y restos de un pozo de agua en desuso; por información de vecinos el área ocupada vendría siendo alquilada para el funcionamiento de un taller de fabricación de muebles y eventualmente para reunión de los pobladores de la zona, asimismo cuenta con todos los servicios básicos;

12. Que, la Subdirección de Supervisión de conformidad con lo dispuesto en el numeral 23.1.2 del artículo 23 del T.U.O de la Ley n.º 27444 “Ley de Procedimiento Administrativo General”, solicitó a la Unidad de Trámite Documentario efectuar la publicación del contenido del Oficio n.º 708-2019/SBN-2019-DGPE-SDS del 02 de abril de de 2019 (fojas 17) a fin que “el afectatario” remita la documentación relevante en el plazo de diez (10) días hábiles, publicado el 7 de mayo de 2019 (fojas 25 y 26), en el diario oficial “El Peruano” y de mayor circulación “Expreso”, sin embargo, no presentó documento alguno.

13. Que, asimismo con Oficio n.º 994-2019/SBN-DGPE-SDS del 7 de mayo de 2019 (fojas 23), la Subdirección de Supervisión solicitó a la Municipalidad Distrital de Comas, sirva informar si en el Registro Único de Organizaciones Sociales (R.U.O.S) se encontraba registrada la organización social denominada “Asentamiento Humano Año Nuevo Zona D” y remita el documento que acredite la actual junta directiva si consta anotada el cambio de denominación de la organización; en respuesta la Municipalidad con Carta n.º 091-2019-SGAOS-GPV-MC del 20 de mayo de de 2019 (S.I. n.º 16588-2019) (fojas 27), informó que no se encontró registro alguno vigente de la mencionada asociación.

14. Que, mediante Oficio n.º 6917-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de setiembre de 2019 (fojas 34), esta Subdirección en aplicación del primer párrafo del numeral 3.15) de “la Directiva” solicitó los descargos a “el afectatario”, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computado desde el día siguiente de su notificación. Asimismo, del 5 de octubre de 2019 se publicó el contenido del citado oficio en el diario “Expreso” (fojas 37), no emitiendo sus descargos respectivos.

15. Que, tomando en consideración lo informado por la Subdirección de Supervisión luego de la inspección técnica, ha quedado demostrado que el Asentamiento Humano Año Nuevo Zona D”, no ha cumplido con destinar “el predio” a la finalidad otorgada y además el inmueble se encuentra ocupado; de igual forma no ha emitido sus descargos respectivos, conforme se advierte del reporte del Sistema Integrado Documentario SID (fojas 38); por lo que corresponde a esta Subdirección tramitar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

Respecto de la intervención de terceros en el procedimiento

(...).

17. Que, a través de la Carta s/n con S.I n.º 13917-2019 del 29 de abril de de 2017 (fojas 18), el presidente de la “Asociación de Propietarios de Vivienda Año Nuevo Sector B Zona D-E Comas”, representada por Julio César García Herrera, remite a esta Superintendencia descargos correspondientes al Oficio n.º 708-2019/SBN-DGPE-SDS, al respecto, de lo evaluado se advierte que la asociación mantiene la posesión de “el predio”, asimismo manifestó ser “el afectatario” del mismo.

18. Que, del descargo señalado en el párrafo precedente, así como de la información remitida por la Subdirección, no sólo se corrobora que “el predio” se encuentra ocupado por terceros (taller para fabricación de muebles), es decir, persona distinta a “el afectatario”, sino que además el representante de la “Asociación de Propietarios de Vivienda Año Nuevo Sector B Zona D-E Comas” señaló que otorgó en alquilar parte de “el predio” a dicho taller; no obstante queda comprobado que la mencionada Asociación no cuenta con la calidad de administrador ni de propietario, en consecuencia no cuenta con la competencia de otorgar derechos a terceros.

19. Que, finalmente, respecto del derecho de propiedad, debemos señalar que conforme se expuso en el séptimo considerando de la presente resolución “el predio” es de propiedad del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

20. Que, es conveniente precisar que la referida Asociación, no demostró ser el sujeto legitimado para intervenir en el presente procedimiento administrativo, toda vez que no acreditó ser “el afectatario”, más aún considerando lo expuesto en el décimo tercer considerando de la presente resolución, en la que la Municipalidad informó que “el afectatario” no tiene resolución de reconocimiento municipal vigente; por lo tanto, corresponde continuar con el procedimiento, debiéndose declarar la extinción de la afectación en uso.

21. Que, sin perjuicio de lo expuesto, dicha información no es relevante en el presente proceso sólo pone de conocimiento, no determinó la decisión de fondo del proceso; demostrando que “el afectatario” incumplió con la finalidad asignada.

(...).

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la INSCRIPCIÓN DE DOMINIO a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional e Bienes Estatales, del predio de 800,00 m² ubicado en el lote “LC4” Zona “D” del Asentamiento Humano “Año Nuevo2, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º P01166493 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 “ASENTAMIENTO HUMANO AÑO NUEVO ZONA D” por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto al predio descrito en el artículo que antecede.

(...)”.

1.8 Que, con Memorándum N° 04451-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de noviembre de 2019 (folio 46), “la SDAPE” solicitó a “la UTD” la notificación de la Resolución N° 1260-2019/SBN-DGPE-SDAPE, lo cual se realizó con Notificación N° 02861-2019/SBN-GG-UTD recibida por “COFOPRI” el 25 de noviembre de 2019 (folio 49).

1.9 Que, con Memorándum N° 04555-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de noviembre de 2019 (folio 50), “la SDAPE” solicitó a “la UTD” la notificación de la Resolución N° 1260-2019/SBN-DGPE-SDAPE vía publicación.

1.10 Que, con Memorándum N° 3237-2019/SBN-GG-UTD del 10 de diciembre de 2019 (folio 51), “la UTD” comunicó a “la SDAPE” que se efectuó la notificación vía publicación de la Resolución N° 1260-2019/SBN-DGPE-SDAPE en el diario “Expreso Nacional”.

1.11 Que, mediante Constancia N° 0043-2020/SBN-GG-UTD del 20 de enero de 2020 (folio 53), se dejó constancia que la Resolución N° 1260-2019/SBN-DGPE-SDAPE no fue impugnada.

1.12 Que, mediante Oficio N° 025-2020-APVAN presentado el 17 de febrero de 2020 (folio 67), “la Recurrente” interpuso recurso de reconsideración contra la Resolución N° 1260-2019/SBN-DGPE-SDAPE (S.I. N° 03803-2020).

1.13 Que, mediante Informe Técnico Legal N° 103-2021/SBN-DGPE-SDAPE y Anexo del 22 de enero de 2021 (folios 112 y 113 vuelta), “la SDAPE” concluyó que debía declararse improcedente el recurso interpuesto por “la Recurrente” contra la Resolución N° 1260-2019/SBN-DGPE-SDAPE.

1.14 Que, a través de la Resolución N° 0084-2021/SBN-DGPE del 27 de enero de 2021 (folio 115), declaró improcedente el recurso de reconsideración, indicando entre otros aspectos, lo siguiente:

“(…)”.

9. Que, asimismo es conveniente precisar que “la administrada”, no demostró ser el sujeto legitimado para intervenir en el procedimiento, toda vez que no acreditó ser “el afectatario” inscrito en la partida n.º P0116493 del Registro de Predios de Lima. Aunado a ello, en los considerandos de “la Resolución” al realizar la consulta sobre si se encontraba registrada “la afectataria” en el Registro Único de Organizaciones Sociales (R.U.O.S) de la Municipalidad Distrital de Comas dicha Comuna

informó que no se encontró registrada la organización social denominada “Asentamiento Humano Año Nuevo Zona D”, deduciendo que “la administrada” vendría hacer el ocupante precario de “el predio”.

10. Que, no obstante, lo expuesto esta Subdirección determinó que el recurso de reconsideración fue presentado fuera del plazo legal, por lo que, corresponde declarar su improcedencia por extemporáneo, quedando firme el acto administrativo de extinción de la afectación por incumplimiento de la finalidad, de conformidad con lo previsto por el artículo 222° del “TUO de la LPAG”. Asimismo, carece de objeto que esta Subdirección se pronuncie con relación a la nueva prueba y a los argumentos señalados en el sexto considerando de la presente resolución, los cuales pretenden desvirtuar lo resuelto en “la Resolución”.

(...).

SE RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO: Declarar IMPROCEDENTE el recurso de reconsideración interpuesto por la ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE VIVIENDA AÑO NUEVO SECTOR “B” ZONA D-E COMAS contra la Resolución n.º 1260-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de noviembre de 2019, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

(...).

1.15 Que, con Memorándum N° 00278-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de enero de 2021 (folio 117), “la SDAPE” solicitó a “la UTD” que notificara la Resolución N° 0084-2021/SBN-DGPE. Se consignó que debía dirigirse al señor Julio César García Herrera como presidente de “la Recurrente” y como dirección “Jr. Tungasuca S/N. Asentamiento Humano Año Nuevo. Comas-Lima”. Se generó la Notificación N° 00247-2021/SBN-GG-UTD (folio 119), la cual fue dejada bajo la puerta por el Notificador conforme se aprecia de su texto, al cual se adjunta el Acta de Primera Visita-Acta de Constancia (folio 119 vuelta) donde señala que la primera visita se realizó el 1 de febrero de 2021 a las 14:50 horas y la segunda visita fue el 2 de febrero de 2021 a las 15:30 horas. Luego se consigna en el Acta de Segunda Visita-Acta de Notificación Bajo Puerta (folio 120), se indicó que se efectuó la segunda visita el 2 de febrero de 2021 pero al no ubicar a la persona a notificar u otra persona, se procedió a dejar la notificación bajo puerta.

1.16 Que, mediante escrito del 19 de febrero de 2021 (S.I. N° 04238-2021), “la Recurrente” ha interpuesto recurso de apelación contra la Resolución N° 1260-2019/SBN-DGPE-SDAPE, alegando que debe revocarse por cuanto ha vulnerado el principio del debido procedimiento administrativo, entre otros aspectos. Adjuntó: i) Oficio N° 2135-2019/SBN-DGPE-SDS del 11 de octubre de 2019 (folio 123 vuelta) dirigido al Presidente de “la Recurrente” con dirección Jr. Sinchi Roca N° 580, 2° piso, Comas; ii) Oficio N° 708-2019/SBN-DGPE-SDS del 2 de abril de 2019 (folio 124) dirigido al Asentamiento Humano Año Nuevo Zona D, con dirección LCD 4, Zona D, Asentamiento Humano Año Nuevo-Zona D (Jr. Tungasuca S/N-Local Comunal “Año Nuevo”); iii) Oficio N° 410-2017/SBN-SG-UTD del 6 de abril de 2017 (folio 125), dirigido al señor Teodosio López Alvarado, con dirección Jr. Tungasuca N° 167, urbanización Año Nuevo; y iv) Notificación N° 00247-2021/SBN-GG-UTD (folio 125 vuelta). Señala entre otros aspectos, lo siguiente:

a) “La Recurrente” señala en resumen, que en todo momento se apersonó a la SBN, ya fuera contestando o haciendo algún requerimiento, para lo cual señaló el domicilio real del local comunal e indicó que prueba de lo expuesto constituye el Oficio N° 708-2019/SBN-DGPE-SDS y otros. La SBN ha contestado notificando resoluciones al domicilio real de “la Recurrente”.

b) “La Recurrente” indica que antes y después de la emisión de la Resolución N° 1260-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de noviembre de 2019, las resoluciones emitidas por la SBN fueron válidamente notificadas al domicilio real del señor Julio César García Herrera como presidente de “la Recurrente”, ubicado en Jr. Sinchi Roca N° 580, 2° piso, distrito de Comas, como se advierte del Oficio N° 2135-2019/SBN-DGPE-SDS del 11 de octubre de 2019 (folio 123 vuelta).

c) “La Recurrente” señala que la Resolución N° 1260-2019/SBN-DGPE-SDAPE nunca fue notificada al domicilio real señalado por los afectatarios, mucho menos a la dirección del local comunal ubicado en el LC4 Zona D del Asentamiento Humano Año Nuevo, del distrito Comas o en Jr. Tungasuca N° 200 del Asentamiento Humano Año Nuevo Zona D-E Sector B, distrito Comas, provincia y departamento Lima, sino que tomaron conocimiento a través de terceros e interpusieron recurso de reconsideración que fue declarado extemporáneo.

1.17 Que, mediante Memorándum N° 00584-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de febrero de 2021, “la SDAPE” remitió el recurso de apelación de “la Recurrente” y los antecedentes administrativos que obran en el expediente N° 872-2019/SBNSDAPE.

II. ANÁLISIS:

Respecto a la competencia de “la DGPE”

2.1 El artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Legislativo N° 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.

2.2 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.

2.3 En ese sentido, corresponde a “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, “ROF de la SBN”).

Sobre el recurso de apelación

1.18 Que, para notificar la Resolución N° 0084-2021/SBN-DGPE, se generó la Notificación N° 00247-2021/SBN-GG-UTD (folio 119) y se consignó que debía dirigirse al señor Julio César García Herrera como presidente de “la Recurrente” y como dirección “Jr. Tungasuca S/N. Asentamiento Humano Año Nuevo. Comas-Lima”. En el Acta de Segunda Visita-Acta de Notificación Bajo Puerta (folio 120), se indicó que se efectuó la segunda visita el 2 de febrero de 2021, pero al no ubicar a la persona a notificar u otra persona, se procedió a dejar la notificación bajo puerta. En ese sentido, “la Recurrente” tuvo plazo de quince (15) días hábiles para presentar el recurso de apelación, es decir, entre el 3 de febrero al 23 de febrero de 2021.

2.4 Que, “la Recurrente” presentó su recurso de apelación el 19 de febrero de 2021 (S.I. N° 04238-2021), dentro del plazo de Ley, conforme a lo establecido en el numeral 218.2, artículo 218° del “T.U.O de la LPAG” en concordancia con lo dispuesto en el numeral 145.1, artículo 145° del “T.U.O de la LPAG” . Además, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de los escritos, previstos en el artículo 124° del “T.U.O de la LPAG” y conforme a lo establecido en el artículo 221° del “T.U.O de la LPAG”, “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”.

2.5 Que, culminado el análisis de los requisitos formales del recurso de apelación, debe indicarse que “la Recurrente” señala en resumen, los siguientes argumentos:

2.6 Primer argumento: “La Recurrente” indicó, en resumen, que en todo momento se apersonó a la SBN, ya fuera contestando o haciendo algún requerimiento, para lo cual señaló el domicilio real del local comunal e indicó que prueba de lo expuesto constituye el Oficio N° 708-2019/SBN-DGPE-SDS y otros. La SBN ha contestado notificando resoluciones al domicilio real de “la Recurrente”.

2.7 Que, en primer lugar debe establecerse el origen de la titularidad del Estado sobre “el predio” y en segundo lugar, si “la Recurrente” tiene la condición de administrada o tercero, en el procedimiento de extinción de la afectación en uso. En relación al primer aspecto a dilucidar, el artículo 58° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC, Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de “COFOPRI” (en adelante, “Decreto Supremo N° 013-99-MTC”), dispuso que “COFOPRI” podrá afectar en uso lotes de equipamiento urbano u otros en favor de entidades públicas y privadas sin fines de lucro, para el cumplimiento de sus fines, por plazo determinado o indefinido, según las circunstancias .

2.8 Que, luego, la octava disposición complementaria y final del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley N° 28687 aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA (en adelante, “Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA”) y sus modificaciones; establece que la SBN podrá emitir resoluciones en donde se dispusiera la inscripción de dominio a favor del Estado, respecto de las partidas registrales de los predios que “COFOPRI” hubiere afectado en uso . Es decir, esta norma precisó lo dispuesto en el “Decreto Supremo N° 013-99-MTC”, en cuya virtud, la SBN asumió competencia en forma automática y por efecto de dicha disposición legal a “el predio”, siendo el único requisito, la conclusión del proceso de formalización de “el predio” a cargo de “COFOPRI” con la emisión e inscripción del título de afectación otorgado en favor de cualquier entidad pública o privada.

2.9 Que, al respecto debe considerarse lo establecido en el artículo 13° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante, “T.U.O de la Ley N° 29151”), que dispone lo siguiente:

“La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN es un organismo público descentralizado y constituye un pliego presupuestal, siendo el ente rector responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia”.

2.10 Que, revisado el asiento 0004 de la partida N° P01166493 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima (folio 32), se advierte que “el predio” constituye un bien de dominio público al ser equipamiento urbano destinado a local comunal y fue afectado en uso a favor del Asentamiento Humano Año Nuevo Zona D por “COFOPRI”, y en virtud a dicha legitimidad registral, la acción de supervisión de “la SDS” e imputación de cargos en el procedimiento de extinción de la afectación de uso que corresponde a “la SDAPE” se realizaron frente al Asentamiento Humano Año Nuevo Zona D como afectatario. Respecto a “la Recurrente”, no se evidencia en la partida N° P01166493 que “COFOPRI” o la SBN le hayan otorgado la afectación en uso sobre “el predio”.

2.11 Que, debe señalarse que el procedimiento de extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad en favor del Estado, es un procedimiento que se inicia de oficio y tiene como administrada a la entidad a favor de la cual, se afectó en uso un predio, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 2.17 de la Directiva N° 005-2011-SBN “Procedimientos para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de dominio público” (en adelante la “Directiva”). En este caso, “la SDS” comunicó a “la SDAPE” mediante Informe de Brigada N° 636-2019/SBN-DGPE-SDS del 26 de junio de 2019 (folio 2) que el Asentamiento Humano Año Nuevo Zona D como afectatario habría incumplido con dar a “el predio”, la finalidad correspondiente de local comunal, asignada por “COFOPRI”, por cuanto parte de su área, de 551,18 m² se encuentra ocupado por una edificación de material noble, techado con calamina, donde observa un cartel con la leyenda “Asociación de Propietarios de Vivienda Año Nuevo Sector B Zona D-E Comas-Local Comunal D-4”, que corresponde a “la Recurrente”; y el área de 248,82 m² se encuentra sin uso y con montículos de desmonte, basura, escombros y restos de un pozo de agua en desuso. Asimismo, “la SDS” señala que el área ocupada vendría siendo alquilada para el funcionamiento de un taller de fabricación de muebles y eventualmente para la reunión de los pobladores de la zona y cuenta con todos los servicios básicos. Es decir, el Asentamiento Humano Año Nuevo Zona D aparece como afectatario de acuerdo a la partida N° P01166493 y no “la Recurrente”, a pesar que ésta ocupa parte de “el predio”.

2.12 Que, de lo expuesto, se advierte que “la Recurrente” no tiene la condición de administrado que exige el literal a), numeral 3.13 de “la Directiva” y el artículo 62° del “T.U.O de la LPAG”, en especial éste, quien exige a los promotores de un procedimiento administrativo ser titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos o que sin haberlo promovido, posean tales elementos. Es decir, que “la Recurrente” no demuestra la condición de propietaria o poseedora legítima de “el predio”, por cuanto su ocupación de “el predio” no está basada en título alguno.

2.13 Que, asimismo, la condición de tercero a la cual hace referencia el numeral 71.1, artículo 71° del “T.U.O de la LPAG” también le es ajena porque carece de derechos e intereses legítimos sobre “el predio” como ya se explicó respecto a la situación de administrado, requisitos sin los cuales, no se

configura la mencionada calidad y no resulta exigible a “la SDS” y “la SDAPE” incluirla dentro del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso iniciado contra el Asentamiento Humano Año Nuevo Zona D como afectatario.

2.14 Que, de la revisión del expediente administrativo y de los documentos que presentó “la Recurrente” en su recurso de apelación, como los siguientes:

2.14.1 El Oficio N° 410-2017/SBN-SG-UTD del 6 de abril de 2017 (folio 125), dirigido al señor Teodosio López Alvarado, con dirección Jr. Tungasuca N° 167, urbanización Año Nuevo. Este Oficio fue presentado por “la Recurrente” en su recurso de apelación. Si bien es cierto, el documento está relacionado a un pedido de desafectación de “el predio” inscrito en la partida N° P01166493, sin embargo, se trata de una petición de acceso a la información pública, amparada por la Ley N° 27806, Ley de transparencia y acceso a la información pública”, materia ajena al procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso.

2.14.2 El Oficio N° 1258-2018/SBN-DGPE-SDS del 28 de marzo de 2018 (folio 10), fue emitido por “la SDS” y dirigido al Presidente de “la Recurrente”, con dirección Jirón Tungasuca S/N, Asentamiento Humano Año Nuevo. Fue originado en respuesta la Carta S/N presentada el 2 de octubre de 2017 (S.I. N° 33549-2017) consultada en Sistema Integrado Documentario de la SBN, en donde “la Recurrente” solicitó la desafectación y cambio de uso de “el predio” para la venta directa del mismo. “La SDS” señaló que realizaría las acciones de supervisión que le corresponden por función, las cuales se inician de oficio; aunque se aceptan comunicaciones o denuncias de parte de particulares o entidades públicas, las cuales no generan por sí mismas, el trámite solicitado. En ese sentido, se advierte que dicho documento sólo tuvo carácter informativo y no generó procedimiento de extinción de la afectación en uso, por cuanto éste se inicia de oficio y “la Recurrente” constituye una entidad diferente al Asentamiento Humano Año Nuevo Zona D, que aparece en como afectatario en la partida N° P01166493.

2.14.3 El Oficio N° 708-2019/SBN-DGPE-SDS del 2 de abril de 2019 (folio 17) fue emitido por “la SDS” a consecuencia de la inspección realizada a “el predio” y se dirigió al Asentamiento Humano Año Nuevo Zona D y no a “la Recurrente”, debido a que ésta no tiene la calidad de afectataria de “el predio”, lo que generó que fuera enviado a la dirección LCD 4, Zona D, Asentamiento Humano Año Nuevo-Zona D en Jr. Tungasuca S/N-Local Comunal “Año Nuevo”. De lo expuesto, “la Recurrente” no ha sido considerada como afectataria, porque no ostenta título que le otorgue dicha condición. “La SDS” a través de dicho Oficio, solicitó información respecto al cumplimiento de la finalidad dada a el predio”.

2.14.4 La Notificación N° 00247-2021/SBN-GG-UTD (folio 125 vuelta), está dirigida a “la Recurrente” en atención a la Resolución N° 0084-2021/SBN-DGPE del 27 de enero de 2021 (folio 115), que declaró improcedente el recurso de reconsideración interpuesto con Oficio N° 025-2020-APVAN presentado el 17 de febrero de 2020 (folio 67), contra la Resolución N° 1260-2019/SBN-DGPE-SDAPE (S.I. N° 03803-2020). Es decir, sólo se le notificó a causa del recurso de reconsideración.

2.14.5 El Oficio N° 6917-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de septiembre de 2019 (folio 34), “la SDAPE” solicitó a los representantes del Asentamiento Humano Año Nuevo Zona D que presentaran sus descargos, debido a su condición de afectatario de acuerdo a la partida N° P01166493 (folio 32). Frente a dicho documento, “la Recurrente” carece de título que le otorgue la calidad de afectatario u otro derecho o interés legítimos para participar en procedimiento.

2.14.6 El Oficio N° 2135-2019/SBN-DGPE-SDS del 11 de octubre de 2019 (folio 123 vuelta) está dirigido al Presidente de “la Recurrente” con dirección Jr. Sinchi Roca N° 580, 2° piso, Comas; en atención a la solicitud de audiencia presentada el 27 de septiembre de 2019 (S.I. N° 28546-2019), así como precisó que había presentado pruebas con escrito del 29 de abril de 2019 (S.I. N° 13917-2019), en donde “la Recurrente” (folio 17), señaló en atención a lo requerido por “la SDS” en el Oficio N° 708-2019/SBN-DGPE-SDS del 2 de abril de 2019 (folio 17), que realizó obras en “el predio” por cuanto la anterior Directiva lo había dejado abandonado. Sin embargo, “la SDS” mediante Informe de Brigada N° 636-2019/SBN-DGPE-SDS del 26 de junio de 2019 (folio 2), indicó que “la Recurrente” no era el Asentamiento Humano Año Nuevo Zona D, quien ostentaba el título de afectatario, quien habría incumplido con la finalidad para la cual se le otorgó en afectación en uso “el predio”. Asimismo, “la SDS” señaló que mediante Oficio N° 994-2019/SBN-DGPE-SDS del 7 de mayo de 2019, solicitó información a la Municipalidad Distrital de Comas (en adelante, “la Municipalidad”) sobre si en el Registro Único de Organizaciones Sociales (R.U.O.S) de su jurisdicción se encontraba registrada la Organización de Bases denominada Asentamiento Humano Año Nuevo Zona D y si hubo algún cambio de la denominación en esta organización (folio 23). En atención a este requerimiento, “la Municipalidad” mediante Carta N° 091-2019-SGAOS-GPV-MC (folio 27) del 22 de mayo de 2019 (S.I. 16588-2019), señaló que no se encontró registro alguno respecto al reconocimiento del Asentamiento Humano Año Nuevo Zona D, aunque sí figura registrada “la Recurrente”. De lo expuesto, se concluye que ambas organizaciones son diferentes, a pesar de que una no se encuentra inscrita en “la Municipalidad” y la otra, que es “la Recurrente” sí lo está a partir de la Resolución de Sub Gerencia N° 155-2017-SGAOS-GPV/MC del 25 de abril de 2017 que la reconoció como organización social con vigencia anticipada de dos (2) años, que comprende desde el 12 de febrero de 2017 (sic) al Consejo Directivo de “la Recurrente” y que no tiene implicancia en el reconocimiento de derechos de posesión o propiedad, según dicha Resolución; lo que se verificó en el Sistema Integrado Documentario-SID de la SBN.

2.15 Que, en consecuencia, el Asentamiento Humano Año Nuevo Zona D recibió en su oportunidad “el predio” en afectación en uso por parte de “COFOPRI” y fue inscrito en la partida N° P01166493 (folio 32), en virtud del asiento de presentación del 25 de julio de 2000, antes del reconocimiento municipal otorgado a “la Recurrente” con Resolución de Sub Gerencia N° 155-2017-SGAOS-GPV/MC del 25 de abril de 2017. En ese sentido, no se evidencia que ambas organizaciones sociales sean lo mismo y que haya existido un cambio de denominación entre ambas, lo que implica que “la Recurrente” carece de título de afectataria u otro similar que le otorgue legitimidad para su reconocimiento como administrada o tercero con derechos e intereses legítimos, para participar en dichas condiciones en el procedimiento de extinción de la afectación en uso iniciada contra el Asentamiento Humano Año Nuevo Zona D, por lo cual debe desestimarse el primer argumento.

2.16 Segundo argumento: “La Recurrente” indica que antes y después de la emisión de la Resolución N° 1260-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de noviembre de 2019, las resoluciones emitidas por la SBN fueron válidamente notificadas al domicilio real del señor Julio César García Herrera como presidente de “la Recurrente”, ubicado en Jr. Sinchi Roca N° 580, 2° piso, distrito de Comas, como se advierte del Oficio N° 2135-2019/SBN-DGPE-SDS del 11 de octubre de 2019 (folio 123 vuelta).

2.17 Que, respecto a este argumento, debe señalarse que “la SDS” sólo emitió los Oficios señalados en el desarrollo del primer argumento y “la SDAPE” emitió la Resolución N° 1260-2019/SBN-DGPE-

SDAPE que declaró la extinción de la afectación en uso a favor del Asentamiento Humano Año Nuevo Zona D y la Resolución N° 0084-2021/SBN-DGPE desestimó el recurso de reconsideración presentada por “la Recurrente”. Además, debe indicarse que la intervención de “la Recurrente” en el procedimiento fue a causa del recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución N° 1260-2019/SBN-DGPE-SDAPE que está dirigida a otra organización social, la cual, aparecía como afectataria de “el predio”, situación distinta respecto a “la Recurrente”, quien no ostenta dicho título. En ese sentido, no se evidencia que se haya vulnerado el derecho alguno de “la Recurrente”, porque no se encuentra como afectataria de “el predio” u ostenta otro derecho o interés legítimos, careciendo de objeto pronunciarse respecto a los demás extremos del segundo argumento.

2.18 Tercer argumento: “La Recurrente” señala que la Resolución N° 1260-2019/SBN-DGPE-SDAPE nunca fue notificada al domicilio real señalado por los afectatarios, mucho menos a la dirección del local comunal ubicado en el LC4 Zona D del Asentamiento Humano Año Nuevo, del distrito Comas o en Jr. Tungasuca N° 200 del Asentamiento Humano Año Nuevo Zona D-E Sector B, distrito Comas, provincia y departamento Lima, sino que tomaron conocimiento a través de terceros e interpusieron recurso de reconsideración que fue declarado extemporáneo.

2.19 Que, en relación a este argumento, debe indicarse que la Resolución N° 1260-2019/SBN-DGPE-SDAPE no le fue notificada en forma personal a “la Recurrente” porque no tiene la calidad de afectataria de “el predio” o que haya demostrado tener derecho o interés legítimos que emanen de un título que revelase su condición de propietaria o poseedora legítima de “el predio”, por cuanto su ocupación no está basada en título alguno. Por otro lado, debe precisarse que la falta de ubicación del domicilio del Asentamiento Humano Año Nuevo Zona D como titular del derecho de afectación en uso y como organización social, motivó que “la SDAPE” solicitara a “la UTD” la notificación vía publicación, según lo señalado por “la UTD” con Memorándum N° 3237-2019/SBN-GG-UTD del 10 de diciembre de 2019 (folio 51) y si bien es cierto, el plazo de quince (15) días hábiles para presentar el recurso de reconsideración que concernía sólo a dicho Afectatario, había prescrito; no debe olvidarse que “la Recurrente” carece de la condición de afectataria u otro título legítimo sobre “el predio” y por esta causa, “la SDAPE” también declaró la improcedencia del recurso de reconsideración presentado por aquélla. Ambos fundamentos son compartidos por “la DGPE”, ya que la publicación surte efectos generales frente a la colectividad, de la cual forma parte “la Recurrente”, aún sin tener la calidad de afectataria de “el predio”. En ese sentido, debe desestimarse el tercer argumento.

2.20 Por tanto, debe declararse infundado el recurso de apelación presentado con escrito del 19 de febrero de 2021 (S.I. N° 04238-2021) por la Asociación de Propietarios de Vivienda Año Nuevo Zona D-E Sector B Distrito de Comas, representada por su directiva, el señor Julio César García Herrera como su presidente y el señor Bernabé Chicasaca Bautista como secretario de economía; contra la Resolución N° 1260-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de noviembre de 2019, por cuanto ha sido emitida conforme a ley, sin evidenciarse causal de nulidad alguna; y dar por agotada la vía administrativa; sin perjuicio que “la Recurrente” acuda a la vía correspondiente para salvaguardar sus derechos, si así lo considera necesario.

III. CONCLUSIÓN:


Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por la Asociación de Propietarios de Vivienda Año Nuevo Zona D-E Sector B Distrito de Comas, representada por su directiva, el señor Julio César García Herrera como su presidente y el señor Bernabé Chicasaca Bautista como secretario de economía; contra la Resolución N° 1260-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de noviembre de 2019, conforme a las consideraciones

expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

IV. RECOMENDACIÓN

Notificar una vez emitida la correspondiente resolución a la Asociación de Propietarios de Vivienda Año Nuevo Zona D-E Sector B Distrito de Comas, representada por su directiva, el señor Julio César García Herrera como su presidente y el señor Bernabé Chicasaca Bautista como secretario de economía.

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:
PRECIADO UMERES Manuel Antonio FAU
20131057823 soft
Fecha: 17/03/2021 10:04:47-0500

Especialista en bienes estatales III

P.O.I N° 17.1.2.1