

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0041-2021/SBN-DGPE

San Isidro, 08 de abril de 2021

VISTO:

El expediente N° **682-2020/SBNSDAPE** que contiene el recurso de apelación interpuesto por el Procurador Público de la Municipalidad Distrital de Ate, abogado César Luis Gálvez Vera, (en adelante “la administrada”) contra la Resolución N° 140-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 12 de febrero de 2021, por la cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante “la SDAPE”) declaró **INFUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución N° 624-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de agosto de 2020, que dispuso la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO POR INCUMPLIMIENTO DE LA FINALIDAD** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto al predio de 80,50 m² ubicado en el Lote 6, Manzana M del Asentamiento Humano Cerro Cruz de Santa Elena II Etapa, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P02163600 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.° IX-Sede Lima, asignado con el CUS n.° 33988 (en adelante “el predio”);

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento² y modificatorias (en adelante “el Reglamento”).

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

² Aprobado con Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

2. Que, el artículo 220° del “Texto Único Ordenado de la Ley 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, en ese sentido, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “la DGPE”) evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante "el ROF de la SBN").

5. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

Antecedentes del Procedimiento:

6. Que, según los antecedentes registrales se advierte en el asiento n.° 00004 de la partida n.° P02163600 del Registro de Predios de Lima (foja 17), la inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a la Resolución N° 0206-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de abril de 2019; asimismo, en el asiento N° 00003 de la citada partida (foja 16) se verifica que “el predio” fue afectado en uso por la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI³ el 30 de marzo de 2000, a favor de la Municipalidad Distrital de Ate; con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: parque.

7. Que, la Subdirección de Supervisión llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio” a efectos de determinar si “la administrada” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica N° 0093-2020/SBN-DGPE-SDS del 28 de febrero de 2020 (foja 9), el Panel Fotográfico (foja 10), que sustentan a su vez el Informe de Supervisión N° 019-2020/SBN-DGPE-SDS del 26 de junio de 2020 (fojas 2 al 5), el mismo que concluyó que “la administrada” habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso descrita en el literal a) Del artículo 105° de “el Reglamento”, toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

“(…)

2.- El predio se encuentra parcialmente ocupado por una edificación de material noble de un (1) piso en regular estado de conservación, teniendo solo el servicio de energía eléctrica, mas no con agua y desagüe, contando el predio con el uso de vivienda. Al momento de la inspección se ubicó al Sr. Rusbel Camasca Conde, con D.N.I. N° 48707117, quien manifiesta ser sobrino del Sr. Antonio Conde Cayllaua, persona que presentó la S.I. N.° 23512-2019, e

³ La Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 28923, modificó la denominación de la “Comisión de Formalización de la Propiedad Informal” por la de “Organismo de Formalización de la Propiedad Informal”

indica que su tío ocupa el predio desde hace aproximadamente 20 años y que por el momento no cuenta con ninguna documentación que acredite su ocupación.

Respecto al área restante, se encuentra libre, sin edificaciones o cerco que permita su delimitación y custodia⁴.

(...)"

8. Que, mediante el Oficio n.º 02693-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de julio del 2020 (en adelante "el oficio"), el cual fue recepcionado por la mesa de partes de la Municipalidad Distrital de Ate el 24 de julio de 2020, conforme consta del cargo de notificación (foja 18), "la SDAPE" imputó cargos a "la administrada" solicitando sus descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación.

9. Que, mediante Oficio n.º 041-2020-MDA/GAF-SGPSG del 29 de julio de 2020 (S.I N.º 11162-2020 [foja 19 al 25]); "la administrada" manifestó su conocimiento de estar subsumida en un procedimiento de extinción de la afectación en uso y comunicó las acciones que realizará ante la Municipalidad Distrital de Lima, a fin de protocolizar en los Registros Públicos la desafectación de "el predio" dispuesta mediante Ordenanza n.º 1710-MML. No remitió sus descargos a "el oficio".

10. Que, en el considerando décimo quinto de la Resolución N.º 624-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de agosto de 2020, "la SDAPE" señaló que [conforme a lo expuesto, está probado objetivamente el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso, toda vez que "el predio" no está siendo destinado a la finalidad establecida en el título de afectación, por lo que, corresponde a esta Subdirección declarar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad de "el predio" a favor del Estado representado por esta Superintendencia].

11. Que, mediante la Resolución N.º 624-2020/SBN-DGPE-SDAPE, la "SDAPE" resolvió lo siguiente:

"(...)

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE**, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 80, 50 m² ubicado en el Lote 6, Manzana M del Asentamiento Humano Cerro Cruz de Santa Elena II Etapa, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P02163600 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX- Sede Lima, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: REMITIR copia de la presente resolución a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en el décimo sexto considerando de la presente resolución

(...)"

12. Que, mediante escrito s/n presentado el 30 de diciembre de 2020 (S.I. n.º 23844-2020 [fojas 40 al 42]) y escrito s/n presentado el 18 de enero de 2021 (S.I. n.º 01024-2021 [fojas 43 al 47]) "la administrada" presentó recurso de reconsideración contra la Resolución N.º 624-2020/SBN-DGPE-SDAPE.

⁴ Información recopilada de la Ficha Técnica n.º 0093-2020/SBN-DGPE-SDS

13. Que, mediante la Resolución N° 140-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de febrero de 2021 (en adelante “la Resolución”), la “SDAPE” resolvió declarar infundado el recurso de reconsideración.

14. Que, en fecha 09 de marzo del 2021, “la administrada” presentó su recurso de apelación (S.I. N° 05791-2021) bajo los siguientes argumentos que de forma sucinta se exponen:

1. Indicó que inició el procedimiento administrativo sancionador contra el ocupante del predio, conforme a lo dispuesto en la Ordenanza N° 481-MDA, por haber incurrido en la infracción registrada bajo el código 06-6040 “Por construir en áreas de dominio público”, que tiene como sanción pecuniaria una multa de 1 UIT.
2. La Resolución N° 0140-2021/SBN-DGPE-SDAPE, incurre en error en al indicar que su representada no cumplió con realizar la defensa y protección del predio materia del presente procedimiento administrativo.
3. Sostuvo que la entidad edil ha cumplido con su función de defensa del predio, dando inicio al procedimiento administrativo sancionador contra el infractor, el mismo que ha sido efectuado por la Sub Gerencia de Control, Operaciones y Sanciones.
4. Afirmó que aún no se ha procedido con ejecutar ninguna medida complementaria por lo establecido en el Decreto Supremo N° 044-2020-PCM mediante la cual el Gobierno Central declara el Estado de Emergencia Nacional y Aislamiento Social Obligatorio por las graves circunstancias que afectan la vida de la Nación a consecuencia del brote del COVID-19.

Asimismo, adjuntó el Informe N° 326-2021-SGCOS-GSC de fecha 09 de marzo de 2021, emitido por la Sub Gerente de Control, Operaciones y Sanciones de la Municipalidad Distrital de Ate.

15. Que, en fecha 15 de marzo del 2021 (S.I. N° 06521-2021), “la administrada” presentó medios probatorios extemporáneos, entre ellos: Informe N° 240-2021-SGCOS-GSC, Informe Resolutivo N° 179-2021-MDA/GSC-SGCOS-AR, Cargo de Notificación, Resolución de Sanción N° 01M, Resolución de la Sub Gerencia de Control, Operaciones y Sanciones N° 119.

16. Que, con Memorando N° 0815-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 10 de marzo de 2021, “la SDAPE” remitió los actuados administrativos a esta Dirección, a fin de emitir la resolución correspondiente.

Del recurso de apelación

17. Que, “la Resolución” fue notificada el 16 de febrero de 2021, mediante Notificación N° 0416-2021 SBN-GG-UTD del 15 de febrero de 2021, por lo que “la administrada” han interpuesto el recurso de apelación el 9 de marzo de 2021 (S.I. N° 05791-2021), es decir dentro del plazo legal establecido en el numeral 218.2 del artículo 218° del “TUO de la LPAG”.

18. Que, además, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de los escritos, previstos en el artículo 221° del “T.U.O de la LPAG” que señala que “el escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124° de la presente Ley”.

19. Que, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar los cuestionamientos de fondos planteados por “la administrada”.

Del procedimiento de extinción de la afectación

20. 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”⁵ (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.° 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”⁶ y su modificatoria⁷ (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.° 003-2016/SBN.

21. Que, el numeral 3.12) de “la Directiva”, señala que el inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se produce con la inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad orgánica competente, efectúa sobre el predio afectado en uso a fin de determinar la situación física y legal del mismo, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los que fue afectado. Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el procedimiento para la extinción de la afectación en uso está a cargo de “la SDAPE”, se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la SDS; con excepción de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia a pedido de parte.

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

23. Que, el numeral 3.13 de “la Directiva”, en concordancia con la “Directiva de Supervisión”, señala que la causal de incumplimiento y/o desnaturalización de la 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 (…)”

24. Que, además, sobre la evaluación del descargo, el numeral 3.17 de “la Directiva” señala que:

⁵ Aprobado por Resolución n.° 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de agosto de 2011.

⁶ Aprobado por Resolución n.° 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 16 de agosto de 2018.

⁷ Aprobado por Resolución n.° 069-2019/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 13 de diciembre de 2019

(...)

“Tratándose de predios del Estado, bajo administración de la SBN corresponderá a la SDAPE, efectuar la evaluación del descargo emitido por la entidad afectaría y en caso fuere suficiente determinar la viabilidad de que la afectación en uso permanezca, elaborándose el informe técnico legal correspondiente. Asimismo, en caso el descargo no se hubiere producido, éste fuera insuficiente o se hubiese efectuado de manera extemporánea, los profesionales a cargo del trámite deberán elaborar el informe técnico legal que sustenta la extinción de la afectación en uso, el que deberá estar visado por el Jefe de la unidad orgánica competente, adjuntando el Proyecto de Resolución que aprueba la extinción de la afectación en uso”.

(...)

25. Que, “la SDAPE” en el octavo considerando de Resolución N° 624-2020/SBN-DGPE-SDAPE ha señalado los resultados de la supervisión realizada a “el predio”, por parte de la SDS (Ficha Técnica n.° 093-2020/SBN-DGPE-SDS de fecha 28 de febrero de 2020). En atención a ello, “la administrada” habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso descrita en el literal a) del artículo 105 de “el Reglamento”, al haberse constatándose en la inspección realizada el día 21 de febrero de 2020, lo siguiente:

“(...)

2.- El predio se encuentra parcialmente ocupado por una edificación de material noble de un (1) piso en regular estado de conservación, teniendo solo el servicio de energía eléctrica, mas no con agua y desagüe, contando el predio con el uso de vivienda. Al momento de la inspección se ubicó al Sr. Rusbel Camasca Conde, con D.N.I. N° 48707117, quien manifiesta ser sobrino del Sr. Antonio Conde Cayllaua, persona que presentó la S.I. N.° 23512-2019 e indica que su tío ocupa el predio desde hace aproximadamente 20 años y que por el momento no cuenta con ninguna documentación que acredite su ocupación. Respecto al área restante, se encuentra libre, sin edificaciones o cerco que permita su delimitación y custodia⁸.

(...)

26. Que, en el décimo considerando de la Resolución N° 624-2020/SBN-DGPE-SDAPE, “la SDAPE” refiere que:

“(...)

Como parte del presente procedimiento y en aplicación del segundo párrafo del numeral 3.15) de “la Directiva”, mediante el Oficio n.° 02693-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de julio del 2020 (en adelante “el oficio”), el cual fue recepcionado por su mesa de partes el 24 de julio de 2020, conforme consta del cargo de notificación (foja 18), esta Subdirección imputó cargos a “la afectataria” solicitando sus descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación.

(...)

27. Que, en el décimo tercer considerando de la Resolución N° 624-2020/SBN-DGPE-SDAPE, se deja constancia que mediante Oficio N° 041-2020-MDA/GAF-SGPSG del 29 de julio de 2020 (S.I n. ° 11162-2020), “la administrada” no cumplió con realizar los descargos solicitados mediante “el oficio”; sin embargo, manifestó estar subsumida en un procedimiento de extinción de la afectación en uso, asimismo comunicó las acciones que realizará ante la Municipalidad Distrital de Lima, a fin de protocolizar en los Registros Públicos la desafectación de “el predio” dispuesta mediante Ordenanza n.° 1710-MML. Por lo expuesto, mediante la referida resolución se dispuso respecto de “el predio” la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado.

⁸ Información recopilada de la Ficha Técnica n.° 0093-2020/SBN-DGPE-SDS

28. Que, mientras que, en el décimo tercer considerando de “la Resolución”, que resuelve el recurso de reconsideración presentado por “la administrada”, “la SDAPE” sostuvo que [en atención a lo expuesto, en los considerandos que anteceden, para esta Subdirección “la administrada” no ha cumplido con la finalidad otorgada y los argumentos señalados no han cambiado el estado físico de “el predio” ni se ha verificado acciones concretas de recuperación del mismo; además se debe considerar que los informes presentados por “la administrada” son meramente informativos respecto al estado actual de “el predio” y las acciones a realizar en un futuro, los cuales fueron emitidos con posterioridad al inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso; por lo tanto, las pruebas nuevas presentada en su recurso de reconsideración no desvirtúan los argumentos que sustentan “la Resolución”, correspondiendo a esta Subdirección desestimar el recurso de reconsideración interpuesto por “la administrada”]. Por lo expuesto, “la SDAPE” resolvió declarar infundado el recurso de reconsideración.

29. Que, por otro lado, en su recurso de apelación “la administrada” sostiene que la SDAPE incurre en error al indicar que su representada no cumplió con realizar la defensa y protección de “el predio”. Asimismo, indicó que inició el procedimiento administrativo sancionador contra el ocupante de “el predio”.

30. Que, en los antecedentes administrativos, obra el documento siguiente:

30.1 Mediante Oficio N° 041-2020-MDA/GAF-SGPSG del 29 de julio de 2020, “la administrada” manifestó estar subsumida en un procedimiento de extinción de la afectación en uso, asimismo comunicó las acciones que realizará ante la Municipalidad Distrital de Lima, a fin de protocolizar en los Registros Públicos la desafectación de “el predio” dispuesta mediante Ordenanza n.º 1710-MML.

30.2 En el recurso de reconsideración, se adjuntan los siguientes documentos:

- Mediante Memorando N° 1150-2020/MDA-PPM de fecha 14.12.2020, la Procuraduría Pública de la Municipalidad Distrital de Ate solicita a la Subgerencia de Áreas Verdes y Control Ambiental, un informe – entre otros – respecto a si existe plan de defensa, protección y mantenimiento de las áreas verdes de uso público ubicadas en las áreas objeto de procedimiento.
- Mediante Memorando N° 1149-2020/MDA-PPM de fecha 14.12.2020, la Procuraduría Pública de la Municipalidad Distrital de Ate solicita al Subgerencia de Control, Operaciones y Sanciones, un informe sobre las acciones de fiscalización conforme a lo establecido por la Ordenanza N° 481-MDA.
- Mediante Informe N° 436-2020-MDA-GGAO-SGAVCA de fecha 23.12.2020, la Subgerencia de Áreas Verdes y Control Ambiental de la Municipalidad Distrital de Ate remite al Procurador Público Municipal el Informe N° 131-2020-OMAA/SGAVCA/GGAO/MDA de fecha 21.12.2020, por el cual se indica que el área evaluada se encuentra asentado en un área PTP de alto riesgo, pese a ello en el lugar hay una edificación de un piso. Asimismo, se indicó que en el lugar se requiere realizar trabajos de arborización, construcción de muros de contención y promover la sensibilidad del poblador.

30.3 Además, en el recurso de apelación, se adjuntaron los siguientes documentos:

- Informe N° 236-2021-SGCOS-GSC de fecha 09.03.2021, mediante el cual la Subgerencia de Control, Operaciones y Sanciones de la Municipalidad Distrital de Ate informa al Procurador Público Municipal, que ha llevado a cabo diligencias de inspección y fiscalización en “el predio”, según lo señalado en la Ordenanza N° 481-MDA (Ordenanza que Aprueba el Nuevo Régimen de Aplicación de Sanciones Administrativas (RAS) y el Cuadro Único de Infracciones y Sanciones (CUIS) de la Municipalidad Distrital de Ate Asimismo, precisó que ha iniciado el procedimiento administrativo sancionador contra el ocupante de “el predio”.
- Informe N° 240-2021-SGCOS-GSC de fecha 10.03.2021, mediante el cual la Subgerencia de Control, Operaciones y Sanciones de la Municipalidad Distrital de Ate remite al Procurador Público Municipal, lo siguiente:
 - Informe Resolutivo N° 179-2021-MDA/GSC-SGCOS-AR, por el cual recomienda la imposición de la resolución de sanción correspondiente.
 - Resolución de Sanción N° 3812-2021, mediante la cual se establece como medida complementaria la demolición de la edificación existente en “el predio”.
 - Resolución de Sub Gerencia de Control, Operaciones y Sanciones N° 119, mediante la cual se resuelve en el artículo primero dar cumplimiento a la medida complementaria de la Resolución de Sanción N° 3812-2021, en consecuencia, ejecútese la demolición, reparación y/o retiro que debe ser realizado en la Mz. M, Lote 06, AA.HH. Cerro Cruz de Santa Elena II Etapa – distrito de Ate, en mérito a la sanción impuesta y de conformidad a lo establecido en la Ordenanza N° 481-MDA. Asimismo, en el artículo segundo se autorizó la ejecución de las medidas de retiro de lo ilegalmente instalado o construido en áreas de uso público.

31. Que, sobre los documentos presentados en el recurso de reconsideración, “la SDAPE” señaló en “la Resolución” que los informes presentados por “la administrada” son meramente informativos respecto al estado actual de “el predio” y las acciones a realizar en un futuro, los cuales fueron emitidos con posterioridad al inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso.

32. Que, en tal sentido, evaluados los documentos presentados en el recurso de reconsideración, estos en modo alguno justifican u otorgan razones, por los cuales “la administrada” no ha cumplido con la finalidad para lo cual “el predio” fue afectado en uso a su favor por la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI el 30 de marzo de 2000 (para que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: parque). En consecuencia, “la administrada” no ha demostrado que dio inicio a acciones judiciales ni extrajudiciales ni procedimiento administrativo sancionador con la finalidad de lograr el retiro, reparación y/o demolición de la ocupación ilegal.

33. Que, bajo ese contexto, la emisión de “la Resolución” no tiene vicios que acarren su nulidad, o que la tornen ineficaz ya que la declaración de nulidad del acto administrativo se dará cuando este adolezca de cualquiera de sus requisitos esenciales o requisitos de validez: autoridad competente, objeto o contenido legal, finalidad pública, motivación

adecuada y procedimiento regular previsto por la ley. Las causales de nulidad se encuentran establecidas en el artículo 10⁹ del “TUO de la LPAG”, se observa que estas son siempre originarias y no sobrevenidas, es decir, deben presentarse al momento de la emisión del acto administrativo.

34. Que, sin embargo, de los documentos remitidos por “la administrada” en su recurso de apelación, descritos en el numeral 2.17.3 del presente informe, se advierte que la Sub Gerencia de Control, Operaciones y Sanciones de la Municipalidad Distrital de Ate, como órgano competente para llevar a cabo los procedimientos regulados en la Ordenanza N° 481-MDA¹⁰ de conformidad con lo señalado en el artículo 56° de la citada Ordenanza, ha emitido la Resolución de Sub Gerencia de Control, Operaciones y Sanciones N° 119, que resuelve en el artículo primero dar cumplimiento a la medida complementaria de la Resolución de Sanción N° 3812-2021, en consecuencia, ejecútese la demolición, reparación y/o retiro que debe ser realizado en la Mz. M, Lote 06, AA.HH. Cerro Cruz de Santa Elena II Etapa – distrito de Ate en mérito a la sanción impuesta y de conformidad a lo establecido en la Ordenanza N° 481-MDA¹¹. Asimismo, en el artículo segundo se autorizó la ejecución de las medidas de retiro de lo ilegalmente instalado o construido en áreas de uso público.

35. Que, como se ha mencionado, el recurso de apelación busca un segundo parecer de la administración sobre la base de los hechos y evidencias que se emitan durante el procedimiento y no posterior a este. Sin embargo, estando a los informes y resoluciones emitidos por “la administrada” y con base al principio de informalismo¹² debe dejarse sin efecto “la Resolución”, a fin de que la SDAPE evalúe dicha información conforme a sus facultades.

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

SE RESUELVE:

Artículo Primero.- Declarar FUNDADO el recurso de apelación presentado por el Procurador Público de la Municipalidad Distrital de Ate, César Luis Gálvez Vera contra la Resolución N° 140-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 12 de febrero de 2021.

⁹ Artículo 10.- Causales de nulidad

Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes:

1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias. 2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14. 3. Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o tramites esenciales para su adquisición. 4. Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma.

¹⁰ Artículo 3°.- ÓRGANO COMPETENTE

La Sub Gerencia de Control, Operaciones y Sanciones y la Subgerencia de Transito, Transporte y Vialidad, de conformidad con el Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad de Ate, son las encargadas de llevar a cabo los procedimientos regulados en la presente Ordenanza.

¹¹ Artículo 56°.- DE LA IMPOSICIÓN DE LAS MEDIDAS COMPLEMENTARIAS

El Órgano de Fiscalización, en la resolución de sanción, dispondrá la aplicación de las medidas de manera complementaria a la multa impuesta. Este Órgano podrá disponer con la sola aplicación de la multa las medidas complementarias que conlleven a la misma de acuerdo al RAS y CUIS, mediante decisión motivada y con elementos de juicio suficientes; en este supuesto, la interposición de recursos administrativos no suspenderá la ejecución de la medida ordenada; siendo que éstas podrán ser levantadas o modificadas durante el curso del procedimiento sancionador, de oficio o a instancia de parte, en virtud de circunstancias sobrevenidas o que no pudieron ser consideradas en el momento de su adopción

¹² Principio De Informalismo. - Las normas de procedimientos deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público”

Artículo Segundo. - DEJAR SIN EFECTO la Resolución N° 140-2021/SBN-DGPE-SDAPE y la Resolución N° 624-2020/SBN-DGPE-SDAPE, que dispuso la EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO POR INCUMPLIMIENTO DE LA FINALIDAD a favor del Estado, debiendo retrotraer sus actuaciones hasta antes de la emisión de la Resolución 624-2020/SBN-DGPE-SDAPE, a fin de evaluar los nuevos elementos probatorios presentados por el Procurador Público de la Municipalidad Distrital de Ate.

Regístrese y comuníquese. -

Visado por:

Asesor Legal

Firmado por:

DIRECTOR DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

INFORME PERSONAL N° 00014-2021/SBN-DGPE-MDH

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

DE : **MARÍA DEL ROSARIO DELGADO HEREDIA**
Asesor Legal

ASUNTO : Recurso de apelación presentado por la Municipalidad Distrital de Ate
contra la Resolución N° 140-2021/SBN-DGPE-SDAPE

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso N° 05791-2021
b) Solicitud de Ingreso N° 06521-2021
c) Expediente: N° 682-2020/SBNSDAPE

FECHA : San Isidro, 08 de abril de 2021

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia a), complementado con el documento de la referencia b), mediante los cuales el Procurador Público de la Municipalidad Distrital de Ate, abogado César Luis Gálvez Vera, (en adelante "la administrada") interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 140-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 12 de febrero de 2021, por la cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante "la SDAPE") declaró **INFUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución N° 624-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de agosto de 2020, que dispuso la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO POR INCUMPLIMIENTO DE LA FINALIDAD** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto al predio de 80,50 m² ubicado en el Lote 6, Manzana M del Asentamiento Humano Cerro Cruz de Santa Elena II Etapa, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P02163600 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX- Sede Lima, asignado con el CUS n.º 33988 (en adelante "el predio").

Al respecto, informo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento"); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.
- 1.2. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 47º y 48º del Reglamento de Organización y Funciones de la "SBN", aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante, "ROF de la SBN"), "la SDDI" es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.
- 1.3. Según los antecedentes registrales se advierte en el asiento n.º 00004 de la partida n.º P02163600 del Registro de Predios de Lima (foja 17), la inscripción de dominio de

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

² Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

“el predio” a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a la Resolución N° 0206-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de abril de 2019; asimismo, en el asiento N° 00003 de la citada partida (foja 16) se verifica que “el predio” fue afectado en uso por la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI³ el 30 de marzo de 2000, a favor de la Municipalidad Distrital de Ate; con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: parque.

- 1.4. La Subdirección de Supervisión llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio” a efectos de determinar si “la administrada” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica N° 0093-2020/SBN-DGPE-SDS del 28 de febrero de 2020 (foja 9), el Panel Fotográfico (foja 10), que sustentan a su vez el Informe de Supervisión N° 019-2020/SBN-DGPE-SDS del 26 de junio de 2020 (fojas 2 al 5), el mismo que concluyó que “la administrada” habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso descrita en el literal a) Del artículo 105° de “el Reglamento”, toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

“(…)

2.- El predio se encuentra parcialmente ocupado por una edificación de material noble de un (1) piso en regular estado de conservación, teniendo solo el servicio de energía eléctrica, mas no con agua y desagüe, contando el predio con el uso de vivienda. Al momento de la inspección se ubicó al Sr. Rusbel Camasca Conde, con D.N.I. N° 48707117, quien manifiesta ser sobrino del Sr. Antonio Conde Cayllaua, persona que presentó la S.I. N.° 23512-2019, e indica que su tío ocupa el predio desde hace aproximadamente 20 años y que por el momento no cuenta con ninguna documentación que acredite su ocupación.

Respecto al área restante, se encuentra libre, sin edificaciones o cerco que permita su delimitación y custodia⁴.

- 1.5. Mediante el Oficio n.º 02693-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de julio del 2020 (en adelante “el oficio”), el cual fue recepcionado por la mesa de partes de la Municipalidad Distrital de Ate el 24 de julio de 2020, conforme consta del cargo de notificación (foja 18), “la SDAPE” imputó cargos a “la administrada” solicitando sus descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación.
- 1.6. Mediante Oficio n.º 041-2020-MDA/GAF-SGPSG del 29 de julio de 2020 (S.I N.º 11162-2020 [foja 19 al 25]); “la administrada” manifestó su conocimiento de estar subsumida en un procedimiento de extinción de la afectación en uso y comunicó las acciones que realizará ante la Municipalidad Distrital de Lima, a fin de protocolizar en los Registros Públicos la desafectación de “el predio” dispuesta mediante Ordenanza n.º 1710-MML. No remitió sus descargos a “el oficio”.
- 1.7. En el considerando décimo quinto de la Resolución N° 624-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de agosto de 2020, “la SDAPE” señaló que [conforme a lo expuesto, está probado objetivamente el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso, toda vez que “el predio” no está siendo destinado a la finalidad establecida en el título de afectación, por lo que, corresponde a esta Subdirección declarar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad de “el predio” a favor del Estado representado por esta Superintendencia].
- 1.8. Mediante la Resolución N° 624-2020/SBN-DGPE-SDAPE, la “SDAPE” resolvió lo siguiente:

“(…)

SE RESUELVE:

³ La Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 28923, modificó la denominación de la “Comisión de Formalización de la Propiedad Informal” por la de “Organismo de Formalización de la Propiedad Informal”

⁴ Información recopilada de la Ficha Técnica n.º 0093-2020/SBN-DGPE-SDS

PRIMERO: Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE**, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 80, 50 m² ubicado en el Lote 6, Manzana M del Asentamiento Humano Cerro Cruz de Santa Elena II Etapa, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º P02163600 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX- Sede Lima, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO: REMITIR copia de la presente resolución a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, conforme a lo expuesto en el décimo sexto considerando de la presente resolución (...).”

- 1.9. Mediante escrito s/n presentado el 30 de diciembre de 2020 (S.I. n.º 23844-2020 [fojas 40 al 42]) y escrito s/n presentado el 18 de enero de 2021 (S.I. n.º 01024-2021 [fojas 43 al 47]) “la administrada” presentó recurso de reconsideración contra la Resolución N° 624-2020/SBN-DGPE-SDAPE.
- 1.10. Mediante la Resolución N° 140-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de febrero de 2021 (en adelante “la Resolución”), la “SDAPE” resolvió declarar infundado el recurso de reconsideración.
- 1.11. En fecha 09 de marzo del 2021, “la administrada” presentó su recurso de apelación (S.I. N° 05791-2021) bajo los siguientes argumentos que de forma sucinta se exponen:
 1. Indicó que inició el procedimiento administrativo sancionador contra el ocupante del predio, conforme a lo dispuesto en la Ordenanza N° 481-MDA, por haber incurrido en la infracción registrada bajo el código 06-6040 “Por construir en áreas de dominio público”, que tiene como sanción pecuniaria una multa de 1 UIT.
 2. La Resolución N° 0140-2021/SBN-DGPE-SDAPE, incurre en error en al indicar que su representada no cumplió con realizar la defensa y protección del predio materia del presente procedimiento administrativo.
 3. Sostuvo que la entidad edil ha cumplido con su función de defensa del predio, dando inicio al procedimiento administrativo sancionador contra el infractor, el mismo que ha sido efectuado por la Sub Gerencia de Control, Operaciones y Sanciones.
 4. Afirmó que aún no se ha procedido con ejecutar ninguna medida complementaria por lo establecido en el Decreto Supremo N° 044-2020-PCM mediante la cual el Gobierno Central declara el Estado de Emergencia Nacional y Aislamiento Social Obligatorio por las graves circunstancias que afectan la vida de la Nación a consecuencia del brote del COVID-19.

Asimismo, adjuntó el Informe N° 326-2021-SGCOS-GSC de fecha 09 de marzo de 2021, emitido por la Sub Gerente de Control, Operaciones y Sanciones de la Municipalidad Distrital de Ate.
- 1.12. En fecha 15 de marzo del 2021 (S.I. N° 06521-2021), “la administrada” presentó medios probatorios extemporáneos, entre ellos: Informe N° 240-2021-SGCOS-GSC, Informe Resolutivo N° 179-2021-MDA/GSC-SGCOS-AR, Cargo de Notificación, Resolución de Sanción N° 01M, Resolución de la Sub Gerencia de Control, Operaciones y Sanciones N° 119.
- 1.13. Con Memorando N° 0815-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 10 de marzo de 2021, “la SDAPE” remitió los actuados administrativos a esta Dirección, a fin de emitir la resolución correspondiente.

ANÁLISIS

- 2.1 El artículo 220° del “Texto Único Ordenado de la Ley 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.
- 2.2 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.
- 2.3 En ese sentido, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “la DGPE”) evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante “el ROF de la SBN”).

Recurso de apelación

- 2.4 “La Resolución” fue notificada el 16 de febrero de 2021, mediante Notificación N° 0416-2021 SBN-GG-UTD del 15 de febrero de 2021, por lo que “la administrada” han interpuesto el recurso de apelación el 9 de marzo de 2021 (S.I. N° 05791-2021), es decir dentro del plazo legal establecido en el numeral 218.2 del artículo 218° del “TUO de la LPAG”.
- 2.5 Además, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de los escritos, previstos en el artículo 221° del “T.U.O de la LPAG” que señala que “el escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124° de la presente Ley”.
- 2.6 Cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar los cuestionamientos de fondos planteados por “la administrada”.

Del procedimiento de extinción de la afectación

- 2.7 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”⁵ (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.° 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”⁶ y su modificatoria⁷ (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.° 003-2016/SBN.
- 2.8 El numeral 3.12) de “la Directiva”, señala que el inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se produce con la inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad orgánica competente, efectúa sobre el predio afectado en uso a fin de determinar la situación física y legal del mismo, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los que fue afectado. Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el procedimiento para la extinción de la

⁵ Aprobado por Resolución n.° 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de agosto de 2011.

⁶ Aprobado por Resolución n.° 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 16 de agosto de 2018.

⁷ Aprobado por Resolución n.° 069-2019/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 13 de diciembre de 2019

afectación en uso está a cargo de “la SDAPE”, se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la SDS; con excepción de la extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia a pedido de parte.

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

2.10 El numeral 3.13 de “la Directiva”, en concordancia con la “Directiva de Supervisión”, señala que la causal de incumplimiento y/o desnaturalización de la 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 (…)”

2.11 Además, sobre la evaluación del descargo, el numeral 3.17 de “la Directiva” señala que:

“Tratándose de predios del Estado, bajo administración de la SBN corresponderá a la SDAPE, efectuar la evaluación del descargo emitido por la entidad afectaría y en caso fuere suficiente determinar la viabilidad de que la afectación en uso permanezca, elaborándose el informe técnico legal correspondiente. Asimismo, en caso el descargo no se hubiere producido, éste fuera insuficiente o se hubiese efectuado de manera extemporánea, los profesionales a cargo del trámite deberán elaborar el informe técnico legal que sustenta la extinción de la afectación en uso, el que deberá estar visado por el Jefe de la unidad orgánica competente, adjuntando el Proyecto de Resolución que aprueba la extinción de la afectación en uso”.

2.12 “La SDAPE” en el octavo considerando de Resolución N° 624-2020/SBN-DGPE-SDAPE ha señalado los resultados de la supervisión realizada a “el predio”, por parte de la SDS (Ficha Técnica n.° 093-2020/SBN-DGPE-SDS de fecha 28 de febrero de 2020). En atención a ello, “la administrada” habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso descrita en el literal a) del artículo 105 de “el Reglamento”, al haberse constatándose en la inspección realizada el día 21 de febrero de 2020, lo siguiente:

“(…)

2.- El predio se encuentra parcialmente ocupado por una edificación de material noble de un (1) piso en regular estado de conservación, teniendo solo el servicio de energía eléctrica, mas no con agua y desagüe, contando el predio con el uso de vivienda. Al momento de la inspección se ubicó al Sr. Rusbel Camasca Conde, con D.N.I. N° 48707117, quien manifiesta ser sobrino del Sr. Antonio Conde Cayllaua, persona que presentó la S.I. N.° 23512-2019 e indica que su tío ocupa el predio desde hace aproximadamente 20 años y que por el momento no cuenta con ninguna documentación que acredite su ocupación. Respecto al área restante, se encuentra libre, sin edificaciones o cerco que permita su delimitación y custodia⁸.

(…)”

2.13 En el décimo considerando de la Resolución N° 624-2020/SBN-DGPE-SDAPE, “la SDAPE” refiere que:

“(…)

Como parte del presente procedimiento y en aplicación del segundo párrafo del numeral 3.15) de “la Directiva”, mediante el Oficio n.° 02693-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de julio del

⁸ Información recopilada de la Ficha Técnica n.° 0093-2020/SBN-DGPE-SDS

2020 (en adelante “el oficio”), el cual fue recepcionado por su mesa de partes el 24 de julio de 2020, conforme consta del cargo de notificación (foja 18), esta Subdirección imputó cargos a “la afectataria” solicitando sus descargos correspondientes, otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, computados desde el día siguiente de su notificación. (...)

- 2.14 En el décimo tercer considerando de la Resolución N° 624-2020/SBN-DGPE-SDAPE, se deja constancia que mediante Oficio N° 041-2020-MDA/GAF-SGPSG del 29 de julio de 2020 (S.I n. ° 11162-2020), “la administrada” no cumplió con realizar los descargos solicitados mediante “el oficio”; sin embargo, manifestó estar subsumida en un procedimiento de extinción de la afectación en uso, asimismo comunicó las acciones que realizará ante la Municipalidad Distrital de Lima, a fin de protocolizar en los Registros Públicos la desafectación de “el predio” dispuesta mediante Ordenanza n.º 1710-MML. Por lo expuesto, mediante la referida resolución se dispuso respecto de “el predio” la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado.
- 2.15 Mientras que, en el décimo tercer considerando de “la Resolución”, que resuelve el recurso de reconsideración presentado por “la administrada”, “la SDAPE” sostuvo que [en atención a lo expuesto, en los considerandos que anteceden, para esta Subdirección “la administrada” no ha cumplido con la finalidad otorgada y los argumentos señalados no han cambiado el estado físico de “el predio” ni se ha verificado acciones concretas de recuperación del mismo; además se debe considerar que los informes presentados por “la administrada” son meramente informativos respecto al estado actual de “el predio” y las acciones a realizar en un futuro, los cuales fueron emitidos con posterioridad al inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso; por lo tanto, las pruebas nuevas presentada en su recurso de reconsideración no desvirtúan los argumentos que sustentan “la Resolución”, correspondiendo a esta Subdirección desestimar el recurso de reconsideración interpuesto por “la administrada”]. Por lo expuesto, “la SDAPE” resolvió declarar infundado el recurso de reconsideración.
- 2.16 Por otro lado, en su recurso de apelación “la administrada” sostiene que la SDAPE incurre en error al indicar que su representada no cumplió con realizar la defensa y protección de “el predio”. Asimismo, indicó que inició el procedimiento administrativo sancionador contra el ocupante de “el predio”.
- 2.17 En los antecedentes administrativos, obra el documento siguiente:
- 2.17.1 Mediante Oficio N° 041-2020-MDA/GAF-SGPSG del 29 de julio de 2020, “la administrada” manifestó estar subsumida en un procedimiento de extinción de la afectación en uso, asimismo comunicó las acciones que realizará ante la Municipalidad Distrital de Lima, a fin de protocolizar en los Registros Públicos la desafectación de “el predio” dispuesta mediante Ordenanza n.º 1710-MML.
- 2.17.2 En el recurso de reconsideración, se adjuntan los siguientes documentos:
- Mediante Memorando N° 1150-2020/MDA-PPM de fecha 14.12.2020, la Procuraduría Pública de la Municipalidad Distrital de Ate solicita a la Subgerencia de Áreas Verdes y Control Ambiental, un informe – entre otros – respecto a si existe plan de defensa, protección y mantenimiento de las áreas verdes de uso público ubicadas en las áreas objeto de procedimiento.
 - Mediante Memorando N° 1149-2020/MDA-PPM de fecha 14.12.2020, la Procuraduría Pública de la Municipalidad Distrital de Ate solicita al Subgerencia de Control, Operaciones y Sanciones, un informe sobre las acciones de fiscalización conforme a lo establecido por la Ordenanza N° 481-MDA.

- Mediante Informe N° 436-2020-MDA-GGAO-SGAVCA de fecha 23.12.2020, la Subgerencia de Áreas Verdes y Control Ambiental de la Municipalidad Distrital de Ate remite al Procurador Público Municipal el Informe N° 131-2020-OMAA/SGAVCA/GGAO/MDA de fecha 21.12.2020, por el cual se indica que el área evaluada se encuentra asentado en un área PTP de alto riesgo, pese a ello en el lugar hay una edificación de un piso. Asimismo, se indicó que en el lugar se requiere realizar trabajos de arborización, construcción de muros de contención y promover la sensibilidad del poblador.

2.17.3 Además, en el recurso de apelación, se adjuntaron los siguientes documentos:

- Informe N° 236-2021-SGCOS-GSC de fecha 09.03.2021, mediante el cual la Subgerencia de Control, Operaciones y Sanciones de la Municipalidad Distrital de Ate informa al Procurador Público Municipal, que ha llevado a cabo diligencias de inspección y fiscalización en “el predio”, según lo señalado en la Ordenanza N° 481-MDA (Ordenanza que Aprueba el Nuevo Régimen de Aplicación de Sanciones Administrativas (RAS) y el Cuadro Único de Infracciones y Sanciones (CUIS) de la Municipalidad Distrital de Ate Asimismo, precisó que ha iniciado el procedimiento administrativo sancionador contra el ocupante de “el predio”.
- Informe N° 240-2021-SGCOS-GSC de fecha 10.03.2021, mediante el cual la Subgerencia de Control, Operaciones y Sanciones de la Municipalidad Distrital de Ate remite al Procurador Público Municipal, lo siguiente:
 - Informe Resolutivo N° 179-2021-MDA/GSC-SGCOS-AR, por el cual recomienda la imposición de la resolución de sanción correspondiente.
 - Resolución de Sanción N° 3812-2021, mediante la cual se establece como medida complementaria la demolición de la edificación existente en “el predio”.
 - Resolución de Sub Gerencia de Control, Operaciones y Sanciones N° 119, mediante la cual se resuelve en el artículo primero dar cumplimiento a la medida complementaria de la Resolución de Sanción N° 3812-2021, en consecuencia, ejecútese la demolición, reparación y/o retiro que debe ser realizado en la Mz. M, Lote 06, AA.HH. Cerro Cruz de Santa Elena II Etapa – distrito de Ate, en mérito a la sanción impuesta y de conformidad a lo establecido en la Ordenanza N° 481-MDA. Asimismo, en el artículo segundo se autorizó la ejecución de las medidas de retiro de lo ilegalmente instalado o construido en áreas de uso público.

1.14. Sobre los documentos presentados en el recurso de reconsideración, “la SDAPE” señaló en “la Resolución” que los informes presentados por “la administrada” son meramente informativos respecto al estado actual de “el predio” y las acciones a realizar en un futuro, los cuales fueron emitidos con posterioridad al inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso.

2.18 En tal sentido, evaluados los documentos presentados en el recurso de reconsideración, estos en modo alguno justifican u otorgan razones, por los cuales “la administrada” no ha cumplido con la finalidad para lo cual “el predio” fue afectado en uso a su favor por la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI el 30 de marzo de 2000 (para que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: parque). En consecuencia, “la administrada” no ha demostrado que dio inicio a acciones judiciales ni extrajudiciales ni procedimiento administrativo sancionador con la finalidad de lograr el retiro, reparación y/o demolición de la ocupación ilegal.

2.19 Bajo ese contexto, la emisión de “la Resolución” no tiene vicios que acarren su nulidad, o que la tornen ineficaz ya que la declaración de nulidad del acto

administrativo se dará cuando este adolezca de cualquiera de sus requisitos esenciales o requisitos de validez: autoridad competente, objeto o contenido legal, finalidad pública, motivación adecuada y procedimiento regular previsto por la ley. Las causales de nulidad se encuentran establecidas en el artículo 10⁹ del “TUO de la LPAG”, se observa que estas son siempre originarias y no sobrevenidas, es decir, deben presentarse al momento de la emisión del acto administrativo.

- 2.20 Sin embargo, de los documentos remitidos por “la administrada” en su recurso de apelación, descritos en el numeral 2.17.3 del presente informe, se advierte que la Sub Gerencia de Control, Operaciones y Sanciones de la Municipalidad Distrital de Ate, como órgano competente para llevar a cabo los procedimientos regulados en la Ordenanza N° 481-MDA¹⁰ de conformidad con lo señalado en el artículo 56° de la citada Ordenanza, ha emitido la Resolución de Sub Gerencia de Control, Operaciones y Sanciones N° 119, que resuelve en el artículo primero dar cumplimiento a la medida complementaria de la Resolución de Sanción N° 3812-2021, en consecuencia, ejecútese la demolición, reparación y/o retiro que debe ser realizado en la Mz. M, Lote 06, AA.HH. Cerro Cruz de Santa Elena II Etapa – distrito de Ate en mérito a la sanción impuesta y de conformidad a lo establecido en la Ordenanza N° 481-MDA¹¹. Asimismo, en el artículo segundo se autorizó la ejecución de las medidas de retiro de lo ilegalmente instalado o construido en áreas de uso público.
- 2.21 Como se ha mencionado, el recurso de apelación busca un segundo parecer de la administración sobre la base de los hechos y evidencias que se emitan durante el procedimiento y no posterior a este. Sin embargo, estando a los informes y resoluciones emitidos por “la administrada” y con base al principio de informalismo¹² debe dejarse sin efecto “la Resolución” y remitirse los informes y resoluciones expedidos por “la administrada” a fin de que la SDAPE evalúe dicha información conforme a sus facultades.
- 2.22 De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y al Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y

⁹ Artículo 10.- Causales de nulidad

Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes:

1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias. 2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14. 3. Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o tramites esenciales para su adquisición. 4. Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma.

¹⁰ Artículo 3º.- ÓRGANO COMPETENTE

La Sub Gerencia de Control, Operaciones y Sanciones y la Subgerencia de Transito, Transporte y Vialidad, de conformidad con el Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad de Ate, son las encargadas de llevar a cabo los procedimientos regulados en la presente Ordenanza.

¹¹ Artículo 56º.- DE LA IMPOSICIÓN DE LAS MEDIDAS COMPLEMENTARIAS

El Órgano de Fiscalización, en la resolución de sanción, dispondrá la aplicación de las medidas de manera complementaria a la multa impuesta. Este Órgano podrá disponer con la sola aplicación de la multa las medidas complementarias que conlleven a la misma de acuerdo al RAS y CUIS, mediante decisión motivada y con elementos de juicio suficientes; en este supuesto, la interposición de recursos administrativos no suspenderá la ejecución de la medida ordenada; siendo que éstas podrán ser levantadas o modificadas durante el curso del procedimiento sancionador, de oficio o a instancia de parte, en virtud de circunstancias sobrevenidas o que no pudieron ser consideradas en el momento de su adopción

¹² Principio De Informalismo. - Las normas de procedimientos deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público”

CONCLUSIONES:

Por las razones expuestas, se recomienda declarar FUNDADO el recurso de apelación presentado por el Procurador Público de la Municipalidad Distrital de Ate, César Luis Gálvez Vera contra la Resolución N° 140-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 12 de febrero de 2021.

En ese sentido, debe dejarse sin efecto la Resolución N° 140-2021/SBN-DGPE-SDAPE y la Resolución N° 624-2020/SBN-DGPE-SDAPE, que dispuso la EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO POR INCUMPLIMIENTO DE LA FINALIDAD a favor del Estado, debiendo retrotraer sus actuaciones hasta antes de la emisión de la Resolución 624-2020/SBN-DGPE-SDAPE, a fin de evaluar los nuevos elementos probatorios presentados por el Procurador Público de la Municipalidad Distrital de Ate.

 Firmado digitalmente por:
DELGADO HEREDIA Maria Del Rosario
Irene FAU 20131057823 hard
Fecha: 08/04/2021 09:28:01-0500

Asesor Legal