

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES



RESOLUCIÓN N° 0060-2021/SBN-DGPE

San Isidro, 31 de mayo de 2021

VISTO:

El expediente 177-2021/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación, interpuesto por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARIANO MELGAR**, a través de su procurador público, **VITO AUGUSTO RETAMOZO PACHECO**, contra la Resolución 401-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de abril del 2021, que declara, entre otros, la **EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la referida **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARIANO MELGAR** por incumplimiento de la finalidad, en favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del área de **311,32 m²** que forma parte del lote 1, manzana "H" del Asentamiento Humano "Cerrito Belén", ubicado en el distrito de Mariano Melgar, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida P06120654 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa, anotado con CUS 6848 (en adelante, "el predio"); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, 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"), el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021² (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 Aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

² Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.

2. Que, 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 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.

3. Que, el literal k) del artículo 41º del “ROF de la SBN”, establece, entre otras funciones de 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.

4. Que, a través del Memorando 1855-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de mayo de 2021, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, “SDAPE”) remitió el recurso de apelación y sus anexos presentados por la Municipalidad Distrital de Mariano Melgar, a través de su procurador público, Vito Augusto Retamozo Pacheco (en adelante, “La Municipalidad”), para que sean resueltos en grado de apelación por parte de esta Dirección

Del recurso de apelación y su calificación

5. Que, mediante escrito de apelación presentado el 20 de mayo del 2021 (S.I N° 12728-2021), “La Municipalidad” cuestiona la Resolución 401-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de abril del 2021 (en adelante, “Resolución impugnada”), por disponer la independización y extinción parcial de “el predio” en perjuicio suyo; debiéndose –según dice– conservarse la afectación en uso en su integridad, por lo que solicita que la referida resolución sea revocada; conforme a los fundamentos que se detallan a continuación:

- 5.1. Alega que, con relación a la loza deportiva, que según entrevista con el Secretario General del asentamiento humano “Cerrito Belén”, Vicente Andrés Chacolla Casquino, quién manifestó que tiene la llave de la puerta de la loza deportiva por encargo de “La Municipalidad” y que la mantiene cerrada hasta que pase el estado de emergencia, salvo excepciones. Asimismo, precisó que fueron los vecinos quienes construyeron la referida losa deportiva en 1995 (Informe 056-2021-OCP-GA-MDMM emitido por la Oficina de Control Patrimonial de “La Municipalidad”); y,
- 5.2. Sostiene que, con relación al área ocupada (311.32 m2) por Capilla Santísima Virgen de “Copacabana Cerrito Belén”, ésta habría sido entregada en 1998 por los vecinos del referido asentamiento humano, cuando aún “el predio” no había sido afectado en uso en favor de “La Municipalidad”, según declaración del citado Secretario General del asentamiento humano “Cerrito Belén” (Informe 089-2020-OCP-GA-MDMM emitido por la Oficina de Control Patrimonial de “La Municipalidad”); por lo que no corresponde imputarle dicho incumplimiento de la afectación, en la medida que, la inspección inopinada y demás actos resultan impertinentes por verificar hechos preexistentes.

6. Que, es conveniente precisar que los argumentos de apelación descrito en los numerales 2.1), 2.2) y 2.3) del escrito de apelación presentado por “La Municipalidad” –en rigor– no cuestionan o contradicen el fondo de la “Resoluciones impugnada”, pues describen lo acontecido durante el procedimiento ante la “SDAPE”. Asimismo, el numeral 5.1) del quinto considerando de la presente resolución, no contradice la “Resolución impugnada”, en

la medida que dicha área no fue objeto de extinción, por lo que no serán objeto de mayor análisis por parte de esta Dirección.

7. Que, el artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo 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. Asimismo, el numeral 218.2 del artículo 218° del citado "T.U.O de la LPAG", dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios.

8. Que, de la calificación del recurso de apelación descrito en el quinto considerando de la presente resolución, se concluye que: **a)** cumple con los requisitos previstos en el artículo 221° del "T.U.O de la LPAG"; y, **b)** fue presentado dentro del plazo de 15 días hábiles de notificada la resolución recurrida; conforme lo prevé el numeral 218.2 del artículo 218° del "TUO de la LPAG". Por tanto, "el administrado" ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada.

9. Que, asimismo, de la revisión integral del expediente administrativo se ha verificado que éste no se encuentra incurso en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10 del "TUO de la LPAG". En ese sentido, corresponde a esta Dirección pronunciarse por cada uno de los argumentos que sustentan el recurso de apelación que contradicen la resolución impugnada; conforme se detalla a continuación:

Determinación de los cuestionamientos de fondo

¿Determinar si existe o no incumplimiento de la finalidad o desnaturalización de la afectación otorgada a "La Municipalidad", respecto de un área de 311.32m² que forma parte de "el predio"?

Respecto del incumplimiento o no de la finalidad o desnaturalización

10. Que, es conveniente precisar, que la "Resolución impugnada" fue emitida durante la vigencia del derogado Reglamento del "TUO de la Ley", DS 007-2008-VIVIENDA (en adelante, "Reglamento derogado") y el también derogado –parcialmente– "Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público", aprobada mediante la Resolución N° 050-2011/SBN³ y sus modificaciones (en adelante "Directiva N° 005-2011/SBN"); y las "Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales", aprobada mediante la Resolución N° 063-2018/SBN⁴ y sus modificaciones (en adelante, "Directiva 001-2018/SBN"); **disposiciones legales que serán tomadas en cuenta para resolver el presente recurso de apelación.**

11. Que, el literal a) del numeral 3.13) de la "Directiva 001-2018/SBN", define a la causal de incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad, de la forma siguiente: ***"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***

³ Publicado en el diario oficial El Peruano el 17 de agosto de 2011.

⁴ Publicado en el diario oficial El Peruano el 16 de agosto de 2018.

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**, aun 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...”.

12. Que, el numeral 3.12) de la “Directiva 005-2011/SBN”, prescribe que, tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el procedimiento sobre extinción de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE y se inicia cuando se recibe el Informe de Supervisión. Por su parte la SDAPE una vez evaluado el referido informe de supervisión y de coincidir con su recomendación (podría no coincidir y por tanto conservar el acto), procede a dar inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso con la notificación de la imputación de cargos contra la entidad beneficiaria con la afectación en uso (segundo párrafo del numeral 3.15) de la “Directiva 005-2011/SBN”), para luego, con o sin los descargos presentados dentro del plazo de 15 días hábiles, proceder con la emisión de la resolución respectiva (numeral 3.17) de la “Directiva 005-2011/SBN”).

13. Que, de las disposiciones legales antes descritas, se concluye que Informe de Supervisión, *per se*, no constituye un acto administrativo, sino una actuación administrativa, cuyo resultado no es vinculante; **sin embargo, su importancia y peso probatorio radica en la inspección ocular inopinada que la sustenta**, la cual debe ser corroborada con documentación idónea debidamente sustanciada en el procedimiento de extinción de la afectación en uso que –en estricto– inicia ante la “SDAPE” con la imputación de cargos contra el beneficiario de la afectación en uso; procedimiento en donde se garantiza el derecho de defensa y por tanto el debido procedimiento administrativo.

14. Que, en efecto, consta en autos que la “SDS” llevó a cabo la inspección ocular inopinada en “el predio” con la finalidad de determinar si “La Municipalidad” viene cumpliendo con la finalidad para el cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica 0506-2020/SBN-DGPE-SDS del 14 de diciembre de 2020 y el respectivo Panel Fotográfico; que sustenta a su vez el Informe de Supervisión 029-2021/SBN-DGPE-SDS del 4 de febrero de 2021, según el cual, “La Municipalidad” habría incurrido en la causal de extinción de afectación en uso, descrita en el décimo primer considerando de la presente resolución; conforme se detalla a continuación:

“(…)

Área 1 [311.32m2]: ocupada por una construcción de material noble de un solo nivel, cuyo ingreso principal sería a través de una puerta de fierro y vidrio con características de tipo religioso (iglesia). Asimismo, cuenta con otras 4 puertas de acceso hacia los lados que colindan con vías de circulación al momento de la inspección todas estas puertas estaban cerradas no encontrando a persona alguna en posesión del lote en uno de sus frontis se lee: “Capilla Stma. vírgen de Copacabana Cerrito Belén.

(…)”

15. Que, es conveniente precisar que la “SDAPE” dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo, procediendo con la imputación de cargos respectivos contra “La Municipalidad”, la cual pese haber sido válidamente notificada, no presentó sus descargos, inclusive hasta el día de la emisión de la “Resolución impugnada”; situación que no ha sido cuestionada en ningún extremo de la apelación presentada.

16. Que, respecto del **único argumento de la apelación**, “La Municipalidad”, cuestiona la extinción de la afectación en uso respecto del área de 311.32 m2, por la Capilla

Santísima Virgen de “Copacabana Cerrito Belén”, sosteniendo que dicha área fue entregada en 1998 por los vecinos del asentamiento humano “Cerrito Belén”, es decir, antes de la afectación en uso otorgada por COFOPRI en favor suyo, lo que pretende acreditar con el Informe 089-2020-OCP-GA-MDMM emitido por la Oficina de Control Patrimonial de “La Municipalidad”, por lo que no corresponde imputarle dicho incumplimiento de la afectación, en la medida que, la inspección inopinada y demás actos resultan impertinentes por verificar hechos preexistentes. Sobre el particular, esta Dirección debe precisar lo siguiente:

16.1. En efecto, la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI⁵, mediante Título de Afectación en Uso del **30 de mayo de 2000**, afectó en uso “el predio” a favor de “La Municipalidad” para **finés de campo deportivo**, conforme obra inscrito en el asiento 00003 de la partida P06120654 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral XIII– Sede Arequipa; y de acuerdo al asiento 00004 de la citada partida “el predio” se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

16.2. “La Municipalidad” no ha probado con documento alguno que efectivamente el área de 311.32 m² haya sido entregada con anterioridad a la afectación en uso de “el predio” en favor suyo (30 de mayo de 2000), y siendo que, corresponde a los administrados aportar pruebas mediante la presentación de documentos e informes, proponer pericias, testimonios, inspecciones y demás diligencias permitidas, o aducir alegaciones (numeral 173.2) del artículo 173 del “TUO de la LPAG”); sin perjuicio de ello, en el supuesto negado que se pruebe que efectivamente terceros entregados dicha área, no incide en lo absoluto en el resultado de la extinción de la afectación en uso parcial, en la medida que, desde el 30 de mayo de 2000, “La Municipalidad” como afectatario contaba con las facultades para custodiar, defender y recuperar dicha área extra o judicialmente; situación que tampoco está probado en autos; razones más que suficientes para desvirtuar dicho extremo de su apelación.

16.3. Respecto al cuestionamiento de la inspección inopinada de la “SDS”, cabe precisar que esta constituye una garantía del Sistema Nacional de Bienes Estatales, pues se trata de la **supervisión permanente**, a cargo del ente rector (SBN), de los actos de adquisición, administración y disposición ejecutados por los organismos que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales (literal c) del artículo 7 del “TUO de la Ley”). Por tanto, es legítima y puede realizarse sobre cualquier predio estatal, acto otorgado sobre predios estatales e incluso sobre procedimientos administrativos que recaigan sobre predios estatales; razones más que suficientes para desvirtuar dicho extremo de la apelación.

17. Que, en atención a lo expuesto, para esta Dirección los argumentos que sustentan el recurso de apelación presentado por “La Municipalidad” han quedado desvirtuados, por lo que corresponde declararlo infundado y confirmar la “Resolución impugnada”.

⁵ 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”.

De conformidad con lo previsto por el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “Directiva N° 006-2014/SBN”, “TUO de la LPAG” y la Resolución 0042-2021/SBN, y;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARIANO MELGAR**, a través de su procurador público, **VITO AUGUSTO RETAMOZO PACHECO**, contra la Resolución 401-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de abril del 2021, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal; por los fundamentos expuestos en la presente resolución; dándose por agotada la vía administrativa.

Artículo 2.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley; debiendo además publicarse el íntegro de ésta en la página web de la SBN.

Regístrese, comuníquese y publíquese

VISADO POR

Especialista Legal

FIRMADO POR

DIRECTOR (e) DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

INFORME PERSONAL N° 00037-2021/SBN-DGPE-JACV

PARA : **OSWALDO MANOLO ROJAS ALVARADO**
Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ**
Especialista legal de la DGPE

ASUNTO : Recurso de apelación interpuesto por Vito Augusto Retamozo Pacheco contra la resolución N° 0401-2021/SBN-DGPE-SDAPE.

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso N° 12728-2021
b) Expediente N° 177-2021/SBNSDAPE

FECHA : San Isidro, 31 de mayo del 2021

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), por el cual, **Vito Augusto Retamozo Pacheco** en su condición de procurador público de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARIANO MELGAR**, (en adelante, "la Administrada") presenta recurso de apelación contra la Resolución N° 401-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de abril del 2021, por la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la "SDAPE") declaro la **extinción parcial de la afectación en uso** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARIANO MELGAR**, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del área de **311,32 m²** que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en la Manzana H', Lote 1, Asentamiento Humano Cerrito Belén, distrito Mariano Melgar, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06120654 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa, anotado con CUS n.º 6848 (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 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) es el órgano competente para sustentar y aprobar los actos de administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión y racionalizando su uso y valor.

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.

- 1.3. En fecha, 22 de abril del 2021, la SDAPE emitió la Resolución N° 0401-2021/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante "la Resolución") en la cual resolvió:

" (...)

SE RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la **INDEPENDIZACION** del área de **311,32 m2** que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en la Manzana H', Lote 1, Asentamiento Humano Cerrito Belén, distrito Mariano Melgar, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06120654 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa, anotado con CUS n.º 6848, de conformidad con la información técnica descrita en el décimo quinto considerando de la presente resolución.

SEGUNDO. - Disponer la **EXTINCION PARCIAL DE LA AFECTACION EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARIANO MELGAR**, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del área de **311,32 m2** que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en la Manzana H', Lote 1, Asentamiento Humano Cerrito Belén, distrito Mariano Melgar, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la partida n.º P06120654 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral n.º XII – Sede Arequipa, anotado con CUS n.º 6848, por los fundamentos expuestos en la presente resolución. (...)"

Del recurso de apelación y su calificación

- 1.4. Mediante escrito de apelación presentado el 20 de mayo del 2021 (S.I N° 12728-2021), "La Municipalidad" cuestiona la Resolución 401-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de abril del 2021 (en adelante, "Resolución impugnada"), por disponer la independización y extinción parcial de "el predio" en perjuicio suyo; debiéndose –según dice– conservarse la afectación en uso en su integridad, por lo que solicita que la referida resolución sea revocada; conforme a los fundamentos que se detallan a continuación:

- Alega que, con relación a la loza deportiva, que según entrevista con el Secretario General del asentamiento humano "Cerrito Belén", Vicente Andrés Chacolla Casquino, quién manifestó que tiene la llave de la puerta de la loza deportiva por encargo de "La Municipalidad" y que la mantiene cerrada hasta que pase el estado de emergencia, salvo excepciones. Asimismo, precisó que fueron los vecinos quienes construyeron la referida losa deportiva en 1995 (Informe 056-2021-OCP-GA-MDMM emitido por la Oficina de Control Patrimonial de "La Municipalidad"); y,
- Sostiene que, con relación al área ocupada (311.32 m2) por Capilla Santísima Virgen de "Copacabana Cerrito Belén", ésta habría sido entregada en 1998 por los vecinos del referido asentamiento humano, cuando aún "el predio" no había sido afectado en uso en favor de "La Municipalidad", según declaración del citado Secretario General del asentamiento humano "Cerrito Belén" (Informe 089-2020-OCP-GA-MDMM emitido por la Oficina de Control Patrimonial de "La Municipalidad"); por lo que no corresponde imputarle dicho incumplimiento de la afectación, en la medida que, la inspección inopinada y demás actos resultan impertinentes por

verificar hechos preexistentes.

- 1.5. Mediante Memorando n.º 1855-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 21 de mayo de 2021, la SDAPE remitió el escrito de apelación con todos los actuados administrativos contenidos en el expediente de la referencia.

II. ANÁLISIS:

- 2.1 El artículo 217º del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), señala que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, que se interpone cuando la impugnación se 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 jerárquico³.
- 2.1 Con base a lo señalado, es menester verificar los requisitos de admisibilidad del escrito, previstos en el artículo 221º del "T.U.O de la LPAG" que señala: "*El escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124º de la presente Ley*". El numeral 218.2 del artículo 218º del TUO de la LPAG, dispone que en el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.
- 2.2 Se tiene que, "la Resolución" fue notificada a "la Administrada" el día 29 de abril del 2021, y presento su recurso de apelación en fecha 20 de mayo del 2021. Por consecuencia, y habiéndose observado que el escrito cumple con los requisitos exigidos por ley y habiendo sido presentado en el plazo correspondiente, debe de resolverse su escrito de apelación, por ello corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal "DGPE" 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 "ROF de la SBN".
- 2.3 Asimismo, de la revisión integral del expediente administrativo se ha verificado que éste no se encuentra incurso en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10 del "TUO de la LPAG". En ese sentido, corresponde a esta Dirección pronunciarse por cada uno de los argumentos que sustentan el recurso de apelación que contradicen la resolución impugnada; conforme se detalla a continuación.

Determinación de los cuestionamientos de fondo

- 2.4 ¿Determinar si existe o no incumplimiento de la finalidad o desnaturalización de la afectación otorgada a "La Municipalidad", respecto de un área de 311.32m² que forma parte de "el predio"?

Respecto del incumplimiento o no de la finalidad o desnaturalización

- 2.5 Es conveniente precisar, que la "Resolución impugnada" fue emitida durante la vigencia del derogado Reglamento del "TUO de la Ley", DS 007-2008-VIVIENDA (en adelante, "Reglamento derogado") y el también derogado –

³ Artículo 220º del TUO de la LPAG – Recurso de Apelación.

parcialmente– “Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público”, aprobada mediante la Resolución N° 050-2011/SBN⁴ y sus modificaciones (en adelante “Directiva N° 005-2011/SBN”); y las “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”, aprobada mediante la Resolución N° 063-2018/SBN⁵ y sus modificaciones (en adelante, “Directiva 001-2018/SBN”); **disposiciones legales que serán tomadas en cuenta para resolver el presente recurso de apelación.**

- 2.6 El literal a) del numeral 3.13) de la “Directiva 001-2018/SBN”, define a la causal de incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad, de la forma siguiente: *“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, aun 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 (...)***”:
- 2.7 El numeral 3.12) de la “Directiva 005-2011/SBN”, prescribe que, tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el procedimiento sobre extinción de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE y se inicia cuando se recibe el Informe de Supervisión. Por su parte la SDAPE una vez evaluado el referido informe de supervisión y de coincidir con su recomendación (podría no coincidir y por tanto conservar el acto), procede a dar inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso con la notificación de la imputación de cargos contra la entidad beneficiaria con la afectación en uso (segundo párrafo del numeral 3.15) de la “Directiva 005-2011/SBN”), para luego, con o sin los descargos presentados dentro del plazo de 15 días hábiles, proceder con la emisión de la resolución respectiva (numeral 3.17) de la “Directiva 005-2011/SBN”).
- 2.8 De las disposiciones legales antes descritas, se concluye que Informe de Supervisión, *per se*, no constituye un acto administrativo, sino una actuación administrativa, cuyo resultado no es vinculante; **sin embargo, su importancia y peso probatorio radica en la inspección ocular inopinada que la sustenta**, la cual debe ser corroborada con documentación idónea debidamente sustanciada en el procedimiento de extinción de la afectación en uso que – en estricto– inicia ante la “SDAPE” con la imputación de cargos contra el beneficiario de la afectación en uso; procedimiento en donde se garantiza el derecho de defensa y por tanto el debido procedimiento administrativo.
- 2.9 En efecto, consta en autos que la “SDS” llevó a cabo la inspección ocular inopinada en “el predio” con la finalidad de determinar si “La Municipalidad” viene cumpliendo con la finalidad para el cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica 0506-2020/SBN-DGPE-SDS del 14 de diciembre de 2020 y el respectivo Panel Fotográfico; que sustenta a su vez el Informe de Supervisión 029-2021/SBN-DGPE-SDS del 4 de febrero de 2021, según el cual, “La Municipalidad” habría incurrido en la causal de extinción de afectación en uso, descrita en el décimo primer considerando de la presente resolución; conforme se detalla a continuación.

⁴ Publicado en el diario oficial El Peruano el 17 de agosto de 2011.

⁵ Publicado en el diario oficial El Peruano el 16 de agosto de 2018.

"(...)

Área 1 [311.32m2]: ocupada por una construcción de material noble de un solo nivel, cuyo ingreso principal sería a través de una puerta de fierro y vidrio con características de tipo religioso (iglesia). Asimismo, cuenta con otras 4 puertas de acceso hacia los lados que colindan con vías de circulación al momento de la inspección todas estas puertas estaban cerradas no encontrando a persona alguna en posesión del lote en uno de sus frentes se lee: "Capilla Stma. vírgen de Copacabana Cerrito Belén.

(...)"


- 2.10 Es conveniente precisar que la "SDAPE" dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo, procediendo con la imputación de cargos respectivos contra "La Municipalidad", la cual pese haber sido válidamente notificada, no presentó sus descargos, inclusive hasta el día de la emisión de la "Resolución impugnada"; situación que no ha sido cuestionada en ningún extremo de la apelación presentada.
- 2.11 Respecto del **único argumento de la apelación**, "La Municipalidad", cuestiona la extinción de la afectación en uso respecto del área de 311.32 m2, por la Capilla Santísima Virgen de "Copacabana Cerrito Belén", sosteniendo que dicha área fue entregada en 1998 por los vecinos del asentamiento humano "Cerrito Belén", es decir, antes de la afectación en uso otorgada por COFOPRI en favor suyo, lo que pretende acreditar con el Informe 089-2020-OCP-GA-MDMM emitido por la Oficina de Control Patrimonial de "La Municipalidad", por lo que no corresponde imputarle dicho incumplimiento de la afectación, en la medida que, la inspección inopinada y demás actos resultan impertinentes por verificar hechos preexistentes. Sobre el particular, esta Dirección debe precisar lo siguiente.
- 2.12 En efecto, la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI⁶, mediante Título de Afectación en Uso del **30 de mayo de 2000**, afectó en uso "el predio" a favor de "La Municipalidad" para **finés de campo deportivo**, conforme obra inscrito en el asiento 00003 de la partida P06120654 del Registro de Predios de Arequipa, Zona Registral XIII– Sede Arequipa; y de acuerdo al asiento 00004 de la citada partida "el predio" se encuentra inscrito a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- 2.13 "La Municipalidad" no ha probado con documento alguno que efectivamente el área de 311.32 m2 haya sido entregada con anterioridad a la afectación en uso de "el predio" en favor suyo (30 de mayo de 2000), y siendo que, corresponde a los administrados aportar pruebas mediante la presentación de documentos e informes, proponer pericias, testimonios, inspecciones y demás diligencias permitidas, o aducir alegaciones (numeral 173.2) del artículo 173 del "TUO de la LPAG"); sin perjuicio de ello, en el supuesto negado que se pruebe que efectivamente terceros entregados dicha área, no incide en lo absoluto en el resultado de la extinción de la afectación en uso parcial, en la medida que, desde el 30 de mayo de 2000, "La Municipalidad" como afectatario contaba con las facultades para custodiar, defender y recuperar dicha área extra o judicialmente; situación que tampoco está probado en autos; razones más que suficientes para desvirtuar dicho extremo de su apelación.

⁶ 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".

- 2.14 Respecto al cuestionamiento de la inspección inopinada de la "SDS", cabe precisar que esta constituye una garantía del Sistema Nacional de Bienes Estatales, pues se trata de la **supervisión permanente**, a cargo del ente rector (SBN), de los actos de adquisición, administración y disposición ejecutados por los organismos que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales (literal c) del artículo 7 del "TUO de la Ley"). Por tanto, es legítima y puede realizarse sobre cualquier predio estatal, acto otorgado sobre predios estatales e incluso sobre procedimientos administrativos que recaigan sobre predios estatales; razones más que suficientes para desvirtuar dicho extremo de la apelación. Con base a lo previsto por el "TUO de la Ley", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", "Directiva N° 006-2014/SBN", "TUO de la LPAG" y la Resolución 0042-2021/SBN.

CONCLUSIONES:

- 3.1. Por las razones expuestas, se recomienda declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por **Vito Augusto Retamozo Pacheco** en su condición de procurador público de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE MARIANO MELGAR**, contra la Resolución N° 401-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de abril del 2021.

 Firmado digitalmente por:
CARDENAS VALDEZ Jose Antonio FAU
20131057823 soft
Fecha: 31/05/2021 11:49:10-0500

Especialista legal de la DGPE