

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



## **RESOLUCIÓN N° 0079-2021/SBN-DGPE**

San Isidro, 20 de julio de 2021

**VISTO:**

El expediente: N° **862-2019/SBNSDDI** que contienen el recurso de apelación interpuesto por la **ASOCIACIÓN PRIVADA PATRONATO** debidamente representado por su Presidenta, Lucy Graciela Rodríguez Boluarte de Villar presenta recurso de apelación contra la Resolución N° 0511-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de mayo del 2021, por la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal declaró **INFUNDADO** el recurso de reconsideración contra la Resolución n.° 117-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de febrero de 2021, en la cual se dispuso la **EXTINCION PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO**, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del área de **5 472,93 m<sup>2</sup>**, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado Lote 1, Manzana C, Urbanización Fundo Bocanegra 1era Etapa, distrito y provincia Constitucional del Callao, inscrito en la partida n.° 70248907 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral n.° IX – Sede Lima, con CUS n.° 14834 (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 Estatales<sup>1</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante “el Reglamento”).

2. Que, 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 (en adelante la “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

3. Que, el artículo 217° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), establece que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, *que se interpone cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho*, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico<sup>3</sup>.

4. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (DGPE) resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante “el ROF de la SBN”.

5. Que, en fecha 18 de mayo del 2021, la SDAPE emitió la Resolución N° 0511-2021/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante “la Resolución”) en la cual dispuso:

“ (...)

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto por el **ASOCIACIÓN PRIVADA PATRONATO** representada por su presidenta, Lucy Graciela Rodríguez Boluarte de Villar, contra la Resolución n.º 117-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de febrero de 2021, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución (...).”

6. Que, en fecha, 11 de junio del 2021 mediante escrito s/n “la Administrada” interpone recurso de apelación (S.I N° 14958-2021) contra “la Resolución”, bajo los siguientes argumentos:

- Señala que la resolución impugnada no se ha manifestado con respecto al extremo donde se ha cuestionado el principio de la potestad sancionadora con la que cuenta la SBN para declarar la extinción de la afectación de uso es decir no se ha subsumido el hecho que produzca la sanción.

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

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

<sup>3</sup> Artículo 220 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación

- Existe una indebida motivación al momento de emitirse la resolución ya que se pretende argumentar que “la Administrada” ha impugnado “la resolución” con respecto a la vigencia del nuevo reglamento, cuando dicho argumento no ha sido expuesto.
- No se ha rebatido nuestro argumento con respecto a la diferenciación que se hace entre “Entidades que Conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales” y “Entidades Afectatarias de Predios Estatales” y las atribuciones que le asisten a cada una de ellas, como es el caso de poder otorgar un derecho de uso sobre el predio afectado a fin de procurarse ingresos que se destinen a la conservación y mantenimiento del predio ya que dicho atributo pueden ejercer ambas entidades, así como se hace una diferencia donde la norma no la hace, una interpretación contraria generaría una lesión al derecho de igualdad ante la ley.

7. Que, mediante Memorando n.º 2303-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de junio de 2021, la “SDAPE” remitió los actuados administrativos a esta Dirección, a fin de emitir la resolución correspondiente.

### **Del recurso de apelación**

8. Que, 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 jerárquico<sup>4</sup>.

9. Que, el numeral 218.2 del artículo 218 del “TUO de la LPAG”, dispone que los recursos administrativos deben interponerse en el término de quince (15) días perentorios de haber sido notificados y resolverse en el plazo de treinta (30) días.

10. Que, “la Administrada” fue notificada con “la Resolución” en fecha 24 de mayo del 2021, y ha presentado su recurso en fecha 11 de junio del 2021. Por consiguiente, habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal 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”.

En tanto, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar lo señalado por “el Administrado”.

### **Del procedimiento de extinción**

<sup>4</sup> Artículo 220º del TUO de la LPAG – Recurso de Apelación.

11. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el numeral 3.12 y siguientes de la Directiva n.º 005-2011/SBN, 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” sus modificaciones (en adelante “Directiva n.º 005-2011/SBN”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales” y su modificatoria (en adelante “Directiva de Supervisión”).

12. Que, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 105º de “el Reglamento” y desarrolladas en el numeral 3.13 de la “Directiva n.º 005-2011/SBN” de la siguiente manera: **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; y, g) otras que determine por norma expresa.** A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo).

#### **De los argumentos de “el administrado”**

13. Que, se tiene que, “el predio” inscrito en la partida registral n° 70248907 es un aporte reglamentario destinado a servicios públicos complementarios que proviene de una habilitación urbana otorgada a favor del Estado, por lo que constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2º del Decreto Legislativo n.º 1202, el cual expresamente señala que: *“Constituyen bienes de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público”.* Asimismo, al encontrarse “el predio” bajo administración de un particular está comprendida en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales cuyo ente rector facultado es esta superintendencia.

14. Que, en el presente caso, “la Administrada” fue beneficiaria de la afectación en uso de “el predio” para que sea destinada a la construcción de la Escuela Taller Albergue para Liberados en el marco del Reglamento del Patrimonio Fiscal con Resolución Suprema n° 195-77/VC-4400 del 18 de agosto de 1977, asumiendo la administración de “el predio” en calidad de afectataria la Segunda Disposición Complementaria Transitoria del “TUO de la Ley” señala que: *“Las afectaciones y cesiones en uso otorgadas antes de la vigencia de la Ley, se adecuarán a las normas establecidas en el Reglamento.* De igual manera, la Segunda Disposición Complementaria y Transitoria de “el Reglamento” indica que *“Las afectaciones en uso y cesiones en uso otorgadas sobre predios estatales antes de la vigencia del Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, se rigen conforme a las atribuciones, obligaciones y causales de extinción que regula el presente Reglamento. Los beneficiarios de dichos actos mantienen el derecho conferido en tanto se encuentren cumpliendo la finalidad para la que se les otorgó el predio (...).”*

15. 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 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 (...).”*

16. Que, de las disposiciones legales antes descritas, se concluye que el Informe de Supervisión, *per se*, no constituye un acto administrativo, sino una actuación administrativa, la inspección inopinada de la “SDS”, cabe precisar 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.

17. Que, conforme a la evaluación de los descargos presentados por “la Administrada” y de la información remitida por la Subdirección de Supervisión, se ha corroborado que “el predio” fue afectado en uso desde 1977 a favor de la Asociación Privada Patronato para que sea destinado a la construcción de la Escuela Taller Albergue para Liberados, en efecto se viene cumpliendo con la finalidad otorgada, pero en tan sólo el área de **6 430,40 m<sup>2</sup>** equivalente al 53.30% de “el predio” asimismo respecto a las áreas de **4 860,94 m<sup>2</sup>** y **611,94 m<sup>2</sup>**, ocupadas por la empresa CEDIVE S.A.C. y Data Tools Sucursal-Callao respectivamente, estarían incurriendo en causal de incumpliendo de la finalidad toda vez que, sobre dichas áreas no se estaría brindando ninguna actividad relacionada a la finalidad otorgada; no obstante, ello “la Administrada” argumenta que el ingreso de los convenios celebrados con particulares son en beneficio del mantenimiento, conservación y pago de tributos del predio conforme lo dispuesto en el numeral 2.15 de “la Directiva”.

18. Que, en ese contexto, “la Administrada” no se encuentra cumpliendo con la finalidad de la afectación en uso en la totalidad de “el predio”, pues según manifestó ciertas áreas vienen siendo ocupadas por la empresa CEDIVE SAC, pero que son utilizadas para fines que coadyuvan a la finalidad otorgada; sin embargo, “el predio” debe encontrarse bajo la administración de “la Administrada”, de conformidad con el literal a) del numeral 3.13 de “la Directiva”.

19. Que, con respecto al segundo argumento, se tiene, el artículo 47° de “el Reglamento” estipula *“Del mantenimiento y conservación Excepcional y temporalmente, **las entidades públicas** están facultadas para otorgar el derecho de uso que permitan obtener recursos que serán destinados exclusivamente al mantenimiento y conservación del bien a su cargo, a la mejora del servicio o al pago de los tributos que correspondan, comunicando a la SBN o a los Gobiernos Regionales según sus respectivas competencias”, en ese orden de ideas el numeral 2.15 de “la Directiva” establece: **“Las entidades afectarias pueden de manera excepcional y temporal otorgar el derecho de uso sobre los predios afectados a su favor, a fin de obtener recurso***

que deben ser destinados exclusivamente al mantenimiento y conservación de bien a su cargo, a la mejora del servicio”. (negrita y subrayado nuestro)

20. Que, la Dirección de Normas y Registro (en adelante, la DNR), emitió el Informe n.º 142-2017/SBN-DNR-SDNC del 28 de setiembre de 2017, donde concluyó, entre otros, lo siguiente: “(...) 4.5 El otorgamiento del derecho de uso, regulado por el artículo 47º del Reglamento de la Ley n.º 29151, concordante con el subnumeral 2.15 de la Directiva n.º 005-2011/SBN, **es potestad de las entidades públicas a cargo del bien** (...)”. (negrita y subrayado nuestro).

21. Que, con base a lo expuesto, la facultad de otorgar el derecho de uso sobre el predio corresponde a las entidades públicas, mas no a las de personería privada como es el caso de “la Administrada”, en ese sentido, las normas no hacen distinción sobre los derechos de las entidades ya que “la Directiva” al referirse a entidades parte del supuesto normativo de “el Reglamento” al señalar entidades entiéndase a estas como las entidades públicas.

22. Que, finalmente, dado que “la Administrada” no ha presentado documento o argumento que desvirtué lo señalado por la SDAPE en “la Resolución”, y habiendo observado que esta ha sido emitida con base a la normativa vigente y elaborado sobre los informes técnicos, por lo que, no se advierte una falta de motivación en la emisión de “la Resolución”.

23. Que, ello en virtud, a lo señalado en el Principio de Legalidad<sup>5</sup>, establecido en nuestro “TUO de la LPAG”, debiendo entenderse que **la legalidad del acto administrativo está en función del tipo de norma legal que le sirva de sustento**, ya que las normas que rigen los procedimientos de esta Superintendencia deben ceñirse a las facultades con las que cuenta por mandato legal **y por la garantía que ejerce como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales**<sup>6</sup>.

De conformidad con lo previsto por el TUO de la Ley N° 29151, aprobado con el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el TUO de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN”, aprobado Decreto Supremo N° 016-2010/SBN, “la Directiva” e Informe Personal N° 0049-2021/SBN-DGPE-JACV; y

## **SE RESUELVE:**

**Artículo Primero.** - Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por la ASOCIACIÓN **PRIVADA PATRONATO** contra la Resolución N° 0511-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de mayo del 2021, por la cual la Subdirección de

<sup>5</sup> ARTÍCULO IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual dispone:  
**Principio de legalidad.** - Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.

<sup>6</sup> Artículo 7.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las siguientes:

a) La primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementarias, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse (...).

Administración del Patrimonio Estatal, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, dándose por agotada la vía administrativa.

**Artículo Segundo.** - **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 de Gestión del Patrimonio Estatal**

## **INFORME PERSONAL N° 00049-2021/SBN-DGPE-JACV**

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

DE : JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ  
Especialista legal de la DGPE

ASUNTO : Recurso de apelación interpuesto por la ASOCIACION PRIVADA  
PATRONATO contra la Resolución N° 0511-2021/SBN-DGPE-  
SDAPE.

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso N° 14958-2021  
b) Expediente N° 862-2019/SBNSDAPE

FECHA : San Isidro, 20 de julio del 2021

---

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), por el cual, la ASOCIACIÓN PRIVADA PATRONATO debidamente representado por su Presidenta, Lucy Graciela Rodríguez Boluarte de Villar (en adelante, "la Administrada") presenta recurso de apelación contra la Resolución N° 0511-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de mayo del 2021, por la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la "SDAPE") declaro INFUNDADO el recurso de reconsideración contra la Resolución n.° 117-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de febrero de 2021, en la cual se Dispuso la EXTINCION PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO , por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del área de 5 472,93 m<sup>2</sup>, que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado Lote 1, Manzana C, Urbanización Fundo Bocanegra 1era Etapa, distrito y provincia Constitucional del Callao, inscrito en la partida n.° 70248907 del Registro de Predios de la Oficina Registral del Callao, Zona Registral n.° IX – Sede Lima, con CUS n.° 14834 (en adelante, "el predio").

Al respecto, informo lo siguiente:

### I. ANTECEDENTES:

- 1.1. 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 Estatales<sup>1</sup> (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante "el Reglamento").
- 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.

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

- 1.3. Mediante Resolución n.º 117-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de febrero de 2021 la SDAPE resolvió disponer la extinción parcial de la afectación en uso de "el predio" otorgada a "la Administrada" por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado.
- 1.4. Mediante escrito s/n presentado el 05 de marzo de 2021 (S.I. n.º 05535-2021) la "la Administrada" interpuso recurso de reconsideración contra el acto administrativo contenido en la antes citada resolución.
- 1.5. Que, en fecha 18 de mayo del 2021, la SDAPE emitió la Resolución N° 0511-2021/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante "la Resolución") en la cual dispuso:  
" (...)  
SE RESUELVE:  
PRIMERO: Declarar INFUNDADO el recurso de reconsideración interpuesto por el ASOCIACIÓN PRIVADA PATRONATO representada por su presidenta, Lucy Graciela Rodríguez Boluarte de Villar, contra la Resolución n.º 117-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de febrero de 2021, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución (...)"
- 1.6. En fecha, 11 de junio del 2021 mediante escrito s/n "la Administrada" interpone recurso de apelación (S.I N° 14958-2021) contra "la Resolución", bajo los siguientes argumentos:
  - Señala que la resolución impugnada no se ha manifestado con respecto al extremo donde se ha cuestionado el principio de la potestad sancionadora con la que cuenta la SBN para declarar la extinción de la afectación de uso es decir no se ha subsumido el hecho que produzca la sanción.
  - Existe una indebida motivación al momento de emitirse la resolución ya que se pretende argumentar que "la Administrada" ha impugnado "la resolución" con respecto a la vigencia del nuevo reglamento, cuando dicho argumento no ha sido expuesto.
  - No se ha rebatido nuestro argumento con respecto a la diferenciación que se hace entre "Entidades que Conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales" y "Entidades Afectatarias de Predios Estatales" y las atribuciones que le asisten a cada una de ellas, como es el caso de poder otorgar un derecho de uso sobre el predio afectado a fin de procurarse ingresos que se destinen a la conservación y mantenimiento del predio ya que dicho atributo pueden ejercer ambas entidades, así como se hace una diferencia donde la norma no la hace, una interpretación contraria generaría una lesión al derecho de igualdad ante la ley.
- 1.7. Mediante Memorando n.º 2303-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de junio de 2021, la SDAPE remitió el escrito de apelación con todos los actuados contenidos en el expediente a esta Dirección.

## 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 jerárquico<sup>3</sup>.

- 2.1 Con base a lo señalado, es menester verificar los requisitos de admisibilidad del escrito, previstos en el artículo 221° 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 124° de la presente Ley". El numeral 218.2 del artículo 218° 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, 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 Se tiene, que el recurso de Apelación: "(...) Busca obtener un segundo parecer jurídico de la Administración Pública sobre los mismos hechos y evidencias, no requiere nueva prueba, pues se trata fundamentalmente de una revisión integral del procedimiento desde una perspectiva fundamentalmente de puro derecho"<sup>4</sup>.

Del procedimiento de extinción.

- 2.4 El procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el numeral 3.12 y siguientes de la Directiva n.º 005-2011/SBN, 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" sus modificaciones (en adelante "Directiva n.º 005-2011/SBN"), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada "Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales" y su modificatoria (en adelante "Directiva de Supervisión").
- 2.5 Las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 105° de "el Reglamento" y desarrolladas en el numeral 3.13 de la "Directiva n.º 005-2011/SBN" de la siguiente manera: 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; y, g) otras que determine por norma expresa. A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo).
- 2.6 Al respecto, el numeral 3.12 de la "Directiva n.º 005-2011/SBN", 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

<sup>3</sup> Artículo 220° del TUO de la LPAG – Recurso de Apelación.

<sup>4</sup> MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Página 183

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.

- 2.7 De acuerdo con la inspección realizada por la Subdirección de supervisión, conforme consta en la Ficha Técnica n.º 0308-2019/SBN-DGPE-SDS del 08 de abril de 2019 (foja 58), Panel Fotográfico (fojas 59 al 62) y Plano Diagnóstico-Ubicación n.º 1062-2019/SBNDGPE-SDS del 15 de abril de 2019 (foja 63), se advierte, respecto a "el predio" que el área de 6 430,40 m<sup>2</sup> se encuentra ocupada por la Asociación Privada Patronato quien viene cumpliendo con la finalidad otorgada. Asimismo, las áreas de 4 860,94 m<sup>2</sup> y 611,94 m<sup>2</sup> se encuentran ocupadas por las empresas Centro de Diagnóstico Vehicular – CEDIVE S.A.C. y Data Tools Sucursal - Callao respectivamente, sumadas dichas áreas es un total de 11 903,28 m<sup>2</sup> (en adelante "predio SBN"), constituyendo ello causal de extinción sobre dicha parte del predio que, al no encontrarse asignadas o destinadas a una entidad pública para un fin institucional.
- 2.8 Al respecto la Subdirección de Supervisión, mediante Oficio n.º 777-2019/SBN-DGPE-SDS recepcionado el 08 de abril de 2019 (foja 57) notificó a "la afectataria" el Acta de Inspección n.º 153-2019/SBN-DGPE-SDS del 28 de marzo de 2019 (foja 56) además de otorgarle el plazo de diez (10) días hábiles para adjuntar información relevante respecto a las ocupaciones encontradas y al cumplimiento de la finalidad de conformidad a lo señalado en el literal i) del numeral 7.2.1.4 de la "Directiva de Supervisión".
- 2.9 En atención a lo solicitado "la Administrada" presentó el escrito del 24 de abril del 2019 (S.I. n.º 13307-2019, [fojas 64 al 69]) recepcionado con la misma fecha por esta Superintendencia, mediante la cual precisó entre otros, lo siguiente: i) el predio se encuentra principalmente ocupado por su representada cumpliendo con la finalidad por el cual le fue cedido, siendo totalmente gratuito a favor de los que gozan de los servicios que brindan, ii) respecto a el área ocupada por el INPE, manifiesta que, de acuerdo a la finalidad de la asociación y el trabajo con los liberados de los establecimientos penitenciarios, necesariamente tienen un nexo indisoluble con el Instituto Nacional Penitenciario organismo descentralizado del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, iii) en cuanto a la ocupación del Centro de Inspección Técnico Vehicular-CEDIVE y la empresa Data Tools Sucursal Callao señaló que, dada la función de los servicios que brinda su representada son de forma gratuita, mantienen un convenio con dichas empresas para financiar los gastos en los que incurre la asociación para cumplir con sus fines; y, iv) los convenios celebrados con las empresa y la finalidad coincide con la nuestra y el INPE con la cual se coordina casos de liberados se encuentran dentro del marco legal que permite el cumplimiento de la finalidad, conservación, mantenimiento y tributos del predio.
- 2.10 Conforme a la evaluación de los descargos presentados por "la Administrada" y de la información remitida por la Subdirección de Supervisión, se ha corroborado que "el predio" fue afectado en uso desde 1977 a favor de la Asociación Privada Patronato para que sea destinado a la construcción de la Escuela Taller Albergue para Liberados, en efecto se viene cumpliendo con la finalidad otorgada, pero en tan sólo el área de 6 430,40 m<sup>2</sup> equivalente al 53.30% de "el predio" asimismo respecto a las áreas de 4 860,94 m<sup>2</sup> y 611,94 m<sup>2</sup>, ocupadas por la empresa CEDIVE S.A.C. y Data Tools Sucursal-Callao respectivamente, estarían incurriendo en causal de incumpliendo de la

finalidad toda vez que, sobre dichas áreas no se estaría brindando ninguna actividad relacionada a la finalidad otorgada; no obstante, ello "la Administrada" argumenta que el ingreso de los convenios celebrados con particulares son en beneficio del mantenimiento, conservación y pago de tributos del predio conforme lo dispuesto en el numeral 2.15 de "la Directiva". Con base en ello la SDAPE declaro la extinción de la afectación de uso.

#### Determinación de los cuestionamientos de fondo

¿Determinar si la SBN tiene una potestad sancionadora a fin de declarar la extinción de la afectación en uso?

¿Determinar si la emisión de la "resolución impugnada" no cuenta con la debida motivación?

#### Sobre la potestad sancionadora

2.11 Se tiene que, "el predio" inscrito en la partida registral n° 70248907 es un aporte reglamentario destinado a servicios públicos complementarios que proviene de una habilitación urbana otorgada a favor del Estado, por lo que constituye un bien de dominio público de conformidad con el literal g) del numeral 2.2 del artículo 2° del Decreto Legislativo n.° 1202, el cual expresamente señala que: "Constituyen bienes de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía, y otros destinados al uso o servicio público". Asimismo, al encontrarse "el predio" bajo administración de un particular está comprendida en el marco del Sistema Nacional de Bienes Estatales cuyo ente rector facultado es esta superintendencia.

2.12 En el presente caso, "la Administrada" fue beneficiaria de la afectación en uso de "el predio" para que sea destinada a la construcción de la Escuela Taller Albergue para Liberados en el marco del Reglamento del Patrimonio Fiscal con Resolución Suprema n° 195-77/VC-4400 del 18 de agosto de 1977, asumiendo la administración de "el predio" en calidad de afectataria la Segunda Disposición Complementaria Transitoria del "TUO de la Ley" señala que: Las afectaciones y cesiones en uso otorgadas antes de la vigencia de la Ley, se adecuarán a las normas establecidas en el Reglamento. De igual manera, la Segunda Disposición Complementaria y Transitoria de "el Reglamento" indica que "Las afectaciones en uso y cesiones en uso otorgadas sobre predios estatales antes de la vigencia del Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, se rigen conforme a las atribuciones, obligaciones y causales de extinción que regula el presente Reglamento. Los beneficiarios de dichos actos mantienen el derecho conferido en tanto se encuentren cumpliendo la finalidad para la que se les otorgó el predio (...)".

2.13 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 (...)".

- 2.14 De las disposiciones legales antes descritas, se concluye que el Informe de Supervisión, per se, no constituye un acto administrativo, sino una actuación administrativa, la inspección inopinada de la "SDS", cabe precisar 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.
- 2.15 Conforme a la evaluación de los descargos presentados por "la Administrada" y de la información remitida por la Subdirección de Supervisión, se ha corroborado que "el predio" fue afectado en uso desde 1977 a favor de la Asociación Privada Patronato para que sea destinado a la construcción de la Escuela Taller Albergue para Liberados, en efecto se viene cumpliendo con la finalidad otorgada, pero en tan sólo el área de 6 430,40 m<sup>2</sup> equivalente al 53.30% de "el predio" asimismo respecto a las áreas de 4 860,94 m<sup>2</sup> y 611,94 m<sup>2</sup>, ocupadas por la empresa CEDIVE S.A.C. y Data Tools Sucursal-Callao respectivamente, estarían incurriendo en causal de incumpliendo de la finalidad toda vez que, sobre dichas áreas no se estaría brindando ninguna actividad relacionada a la finalidad otorgada; no obstante, ello "la Administrada" argumenta que el ingreso de los convenios celebrados con particulares son en beneficio del mantenimiento, conservación y pago de tributos del predio conforme lo dispuesto en el numeral 2.15 de "la Directiva".
- 2.16 En ese contexto, "la Administrada" no se encuentra cumpliendo con la finalidad de la afectación en uso en la totalidad de "el predio", pues según manifestó ciertas áreas vienen siendo ocupadas por la empresa CEDIVE SAC, pero que son utilizadas para fines que coadyuvan a la finalidad otorgada; sin embargo, "el predio" debe encontrarse bajo la administración de "la Administrada", de conformidad con el literal a) del numeral 3.13 de "la Directiva".
- 2.17 Con respecto al segundo argumento, se tiene, el artículo 47° de "el Reglamento" estipula "Del mantenimiento y conservación Excepcional y temporalmente, las entidades públicas están facultadas para otorgar el derecho de uso que permitan obtener recursos que serán destinados exclusivamente al mantenimiento y conservación del bien a su cargo, a la mejora del servicio o al pago de los tributos que correspondan, comunicando a la SBN o a los Gobiernos Regionales según sus respectivas competencias", en ese orden de ideas el numeral 2.15 de "la Directiva" establece: "Las entidades afecta arias pueden de manera excepcional y temporal otorgar el derecho de uso sobre los predios afectados a su favor, a fin de obtener recurso que deben ser destinados exclusivamente al mantenimiento y conservación de bien a su cargo, a la mejora del servicio". (negrita y subrayado nuestro)
- 2.18 La Dirección de Normas y Registro (en adelante, la DNR), emitió el Informe n.° 142-2017/SBN-DNR-SDNC del 28 de setiembre de 2017, donde concluyó, entre otros, lo siguiente: "(...) 4.5 El otorgamiento del derecho de uso, regulado por el artículo 47° del Reglamento de la Ley n.° 29151, concordante con el subnumeral 2.15 de la Directiva n.° 005-2011/SBN, es potestad de las entidades públicas a cargo del bien (...)". (negrita y subrayado nuestro)

- 2.19 Con base a lo expuesto, la facultad de otorgar el derecho de uso sobre el predio corresponde a las entidades públicas, mas no a las de personería privada como es el caso de "la Administrada", en ese sentido, las normas no hacen distinción sobre los derechos de las entidades ya que "la Directiva" al referirse a entidades parte del supuesto normativo de "el Reglamento" al señalar entidades entiéndase a estas como las entidades públicas.
- 2.20 Finalmente, dado que "la Administrada" no ha presentado documento o argumento que desvirtúe lo señalado por la SDAPE en "la resolución", y habiendo observado que esta ha sido emitida con base a la normativa vigente y elaborado sobre los informes técnicos, por lo que, no se advierte una falta de motivación en la emisión de "la resolución".
- 2.21 Ello en virtud, a lo señalado en el Principio de Legalidad<sup>5</sup>, establecido en nuestro "TUO de la LPAG", debiendo entenderse que la legalidad del acto administrativo está en función del tipo de norma legal que le sirva de sustento, ya que las normas que rigen los procedimientos de esta Superintendencia deben ceñirse a las facultades con las que cuenta por mandato legal y por la garantía que ejerce como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>6</sup>.

#### CONCLUSIONES:

- 3.1. Por las razones expuestas, se recomienda declarar INFUNDADO el recurso de apelación presentado por la ASOCIACIÓN PRIVADA PATRONATO contra la Resolución N° 0511-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de mayo del 2021, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, dándose por agotada la vía administrativa.

 Firmado digitalmente por:  
CARDENAS VALDEZ Jose Antonio FAU  
20131057823 soft  
Fecha: 20/07/2021 12:48:22-0500

---

Especialista legal de la DGPE

<sup>5</sup> ARTÍCULO IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual dispone:  
Principio de legalidad. - Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.

<sup>6</sup> Artículo 7.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las siguientes:

a) La primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementarias, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse (...).