

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0112-2021/SBN-DGPE

San Isidro, 16 de septiembre de 2021

VISTO:

El expediente N° 780-2020/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación, interpuesto por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE MIRAFLORES**, (en adelante, "la Administrada") contra la Resolución N° 740-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de julio del 2021, por la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal declaró **IMPROCEDENTE** por extemporáneo el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución n.º 0748-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de septiembre de 2020, en la que se 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 del predio de 3 337,10 m² ubicado en el Lote 2, Manzana B7', Sector Primero de Mayo del Pueblo Joven Pamplona Alta, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral n.º P03068826 del Registro de Predios de Lima, asignado con CUS n.º 32217 (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 n.º 3084-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 12 de agosto 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 San Juan de Miraflores, (en adelante, “la Administrada”), 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 12 de agosto del 2021 (S.I N° 21003-2021), “la Administrada” cuestiona la Resolución N° 740-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de julio del 2020 (en adelante, “Resolución impugnada”), por disponer improcedente su recurso de reconsideración, así como disponer la desafectación, por lo que, solicita que la referida resolución sea revocada; conforme a los fundamentos que se detallan a continuación:

- 5.1. Como se puede apreciar, nuestra entidad edil a “el campo deportivo”, le ha dado un uso conforme al otorgado por la SBS, en calidad de afectación de uso, asimismo si bien el proyecto total no se ha ejecutado a la fecha es porque no se contaba con presupuesto para su ejecución, la inspección intempestiva en “el campo deportivo” no fue muy prolija, más aún si se tiene en cuenta que la inspección se basa en un informe brindado por un vecino de la zona.
- 5.2. Asimismo la recurrida no ha meritado los medios probatorios que acompañamos en nuestro recurso de reconsideración, a través del cual se acredita la visualización de trabajadores municipales de la entidad edil que hacen un constante mantenimiento del recinto deportivo, a fin de que se encuentre en perfectas condiciones para el uso por parte de los vecinos, cuando se levanten las medidas dictadas por el gobierno en la lucha para evitar la propagación y contagio ocasionado por la Pandemia Covid-19.
- 5.3. La recurrida no ha considerado el “PLAN DE TRABAJO DE DEPORTE 2021, elaborado por la Sub Gerencia de Juventud, Educación, Cultura y Deporte, que acredita que el predio materia de la presente reconsideración se utiliza y se proyecta un uso para la práctica de deportes, que a la fecha no se realiza por las normas sanitarias por el Covid-19, que impiden realizar deportes.
- 5.4. La recurrida no ha considerado que, en el mes de agosto del 2020, cuando nuestra entidad edil recepcionó la notificación de la SBN, habían transcurrido

recién 04 meses del inicio de la pandemia Covid-19 en nuestro país, por tal motivo no se pudo hacer el descargo respectivo, toda vez que el personal de nuestra entidad edil trabajaba en un 20% (Serenazgo y Limpieza Pública) en forma presencial, es decir que nuestra entidad edil se encontraba administrativamente sin laborar.

6. 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;

7. 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;

8. 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 Administrada", respecto de "el predio"?

Respecto del incumplimiento de la finalidad o desnaturalización

9. 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;**

10. 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:

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.

*“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 (...);”*

11. 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”);

12. 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;

13. 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 Administrada” viene cumpliendo con la finalidad para el cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0152-2020/SBNDGPE- SDS del 5 de marzo de 2020 y el respectivo Panel Fotográfico; que sustenta a su vez el Informe de Supervisión n.º 051-2020/SBN-DGPE-SDS del 16 de julio de 2020, 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:

(...)

- El predio está delimitado parcialmente por un muro de material noble de unos tres metros de alto aproximadamente y con ingreso a través de un portón de metal de la misma altura.

-Ingresando al predio se pudo observar que éste sería utilizado como campo deportivo, encontrando una pampa de tierra con pintura de cal y dos arcos de metal en los extremos. Asimismo, se apreciaron algunas graderías de material noble con toldos de tela y una construcción consolidada de un piso con dos puertas de metal la cual estaba cerrada.

- Al momento de la inspección no se encontró a nadie al interior del predio, solicitándole información a los vecinos de la zona, siendo atendidos por el Sr. Antony Vargas Vargas, identificado con DNI N° 45462148, quien manifestó que “el predio” es administrado por la Junta Directiva del Sector 1° de Mayo, presidida por el Sr. Casimiro Quicaño, y que son ellos los encargados en

organizar la limpieza, mantenimiento, custodia y construcción tanto del cerco perimétrico como de las edificaciones realizadas en su interior, ya que la Municipalidad de San Juan de Miraflores nunca se ha apersonado, ni contribuido para la mejora del mismo. El predio es utilizado como área de deporte por los vecinos de la zona, así como para campeonatos deportivos y otras actividades recreativas de la comunidad.

-Cabe indicar que una parte del área inscrita se encuentra desocupada y corresponde a parte del cerro que colinda con el predio.(...)"

14. Que, es conveniente precisar que la "SDAPE" dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo, procediendo con la imputación de cargos respectivos contra "la Administrada", la cual pese haber sido válidamente notificada, no presentó sus descargos, inclusive hasta el día de la emisión de la "Resolución impugnada";

15. Que, con respecto al primer argumento se advierte que del informe de supervisión se advierte que una parte de "el predio" se encuentra desocupada, asimismo el predio viene siendo administrado por la Junta Directiva del Sector 1º de Mayo, presidida por el Sr. Casimiro Quicaño, y que son ellos los encargados en organizar la limpieza, mantenimiento, custodia y construcción tanto del cerco perimétrico, dicha situación se ha constando in situ, por lo que se advierte que "la Administrada" no viene cumpliendo con las obligaciones impuestas sobre "el predio";

16. Que, cabe precisar que las inspecciones inopinadas constituyen 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 tanto, al extremo de que "la Administrada" no ha concluido el proyecto para que solicito "el predio" por falta de recursos, cabe señalar que la afectación de uso se encuentra sometida a un conjunto de obligaciones, las mismas que son de **ejecución continua**, siendo la principal obligación cumplir con la finalidad por la cual se afecta en uso "el predio";

18. Que, conforme a lo señalado por "la Administrada" que, la SDAPE no ha tenido en cuenta las pruebas adjuntas, así como el "Plan De Trabajo De Deporte 2021" a su recurso de reconsideración, son respecto a ello, dicho recurso fue presentado en fecha el 18 de junio de 2021, es decir, fuera del plazo legal, por lo que, ha superado el plazo legal para impugnar ya sea vía reconsideración o apelación la "resolución impugnada" vencido el plazo tiene como consecuencia que el acto administrativo adquiere firmeza de conformidad con lo previsto por el artículo 222º del "TUO de la LPAG";

19. Que, finalmente, con respecto a lo señalado en el extremo de que, en el mes de agosto del 2020, cuando "la Administrada" recepcionó la notificación de la SBN, habían transcurrido recién 04 meses del inicio de la pandemia Covid-19 en nuestro país, por tal motivo no se pudo hacer el descargo respectivo. Al respecto, se tiene que el Gobierno Nacional, ha decretado el estado de emergencia nacional por el COVID19, disponiendo una cuarentena, por consecuencia, mediante los Decretos de Urgencia: 026,029-2020, se

suspendió los plazos de los procedimientos administrativos de: “toda índole”, hasta el 6 de mayo; mediante Decreto de Urgencia N° 053-2020, se amplió los plazos de suspensión hasta el 27 de mayo del 2020, finalmente con la emisión del Decreto Supremo N° 087-2020, se amplió la suspensión de los plazos hasta el 10 de junio del 2020;

20. Que, en ese sentido esta Superintendencia, ha implementado canales digitales a fin de poder atender las solicitudes y procedimientos a su cargo, por lo que, las notificaciones se realizaran a los correos electrónicos, que consignen los Administrados en sus escritos conforme a lo señalado en las Disposiciones Finales del Decreto Legislativo N° 1497-2020, habilitando de ese modo su mesa de partes virtual, ya que a partir del día 11 de junio del 2020 los plazos procedimentales se encontraban vigentes nuevamente. Siendo así, 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”;

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, “Directiva 005-2011/SBN” e Informe Personal N° 066-2021/SBN-DGPE-JACV, y;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE MIRAFLORES**, contra la Resolución N° 740-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de julio 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 DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

INFORME PERSONAL N° 00066-2021/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 Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores contra la resolución N° 0740-2021/SBN-DGPE-SDAPE.

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso N° 21003-2021
b) Expediente N° 780-2020/SBNSDAPE

FECHA : San Isidro, 16 de septiembre del 2021

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), por el cual, José Manuel Corimanya Mamani en su condición de procurador público de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE MIRAFLORES**, (en adelante, "la Administrada") presenta recurso de apelación contra la Resolución N° 740-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de julio del 2021, por la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la "SDAPE") declaro **IMPROCEDENTE** por extemporáneo el recurso de reconsideración interpuesto contra la Resolución n.º 0748-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de septiembre de 2020, en la que se 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 del predio de 3 337,10 m² ubicado en el Lote 2, Manzana B7', Sector Primero de Mayo del Pueblo Joven Pamplona Alta, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral n.º P03068826 del Registro de Predios de Lima, asignado con CUS n.º 32217 (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

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.

administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión y racionalizando su uso y valor.

- 1.3. Mediante Resolución n.º 0748-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de septiembre de 2020 (en adelante, "la Resolución" [fojas 42 y 43]), la SDAPE resolvió disponer la extinción de la afectación en uso otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE MIRAFLORES** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, respecto a "el predio".
- 1.4. En fecha, 20 de julio del 2021, la SDAPE emitió la Resolución N° 0740-2021/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante la "Resolución impugnada") en la cual resolvió:

" (...)

SE RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO. - IMPROCEDENTE por extemporáneo el recurso de reconsideración interpuesto por la **PROCURADURÍA PÚBLICA MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE MIRAFLORES**, representada por su Procurador Público Municipal, José Manual Corimanya Mamani, contra la Resolución n.º 0748-2020/SBN-DGPE-SDAPE, por los argumentos expuestos en la presente Resolución. (...)"

Del recurso de apelación y su calificación

- 1.5. Mediante escrito de apelación presentado el 12 de agosto del 2021 (S.I N° 21003-2021), "la Administrada" la "Resolución impugnada", por disponer improcedente su recurso de reconsideración, así como disponer la desafectación, por lo que, solicita que la referida resolución sea revocada; conforme a los fundamentos que se detallan a continuación:

- Como se puede apreciar, nuestra entidad edil a "el campo deportivo", le ha dado un uso conforme al otorgado por la SBS, en calidad de afectación de uso, asimismo si bien el proyecto total no se ha ejecutado a la fecha es porque no se contaba con presupuesto para su ejecución, la inspección intempestiva en "el campo deportivo" no fue muy prolija, más aún si se tiene en cuenta que la inspección se basa en un informe brindado por un vecino de la zona.
- Asimismo la recurrida no ha meritado los medios probatorios que acompañamos en nuestro recurso de reconsideración, a través del cual se acredita la visualización de trabajadores municipales de la entidad edil que hacen un constante mantenimiento del recinto deportivo, a fin de que se encuentre en perfectas condiciones para el uso por parte de los vecinos, cuando se levanten las medidas dictadas por el gobierno en la lucha para evitar la propagación y contagio ocasionado por la Pandemia Covid-19.
- La recurrida no ha considerado el "PLAN DE TRABAJO DE DEPORTE 2021, elaborado por la Sub Gerencia de Juventud, Educación, Cultura y Deporte, que acredita que el predio materia de la presente reconsideración se utiliza y se proyecta un uso para la práctica de deportes, que a la fecha no se realiza por las normas sanitarias por el Covid-19, que impiden realizar deportes.

- La recurrida no ha considerado que, en el mes de agosto del 2020, cuando nuestra entidad edil recepcionó la notificación de la SBN, habían transcurrido recién 04 meses del inicio de la pandemia Covid-19 en nuestro país, por tal motivo no se pudo hacer el descargo respectivo, toda vez que el personal de nuestra entidad edil trabajaba en un 20% (Serenazgo y Limpieza Pública) en forma presencial, es decir que nuestra entidad edil se encontraba administrativamente sin laborar.

1.6. Mediante Memorando n.º 3084-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 12 de agosto 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 05 de agosto del 2021, y presento su recurso de apelación en fecha 12 de agosto 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

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

de la afectación otorgada a "la Administrada", respecto de "el predio"?

Respecto del incumplimiento 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 – 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 el 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 Administrada"

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.

viene cumpliendo con la finalidad para el cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0152-2020/SBNDGPE- SDS del 5 de marzo de 2020 y el respectivo Panel Fotográfico; que sustenta a su vez el Informe de Supervisión n.º 051-2020/SBN-DGPE-SDS del 16 de julio de 2020, 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:

"(...)

- El predio está delimitado parcialmente por un muro de material noble de unos tres metros de alto aproximadamente y con ingreso a través de un portón de metal de la misma altura.

-Ingresando al predio se pudo observar que éste sería utilizado como campo deportivo, encontrando una pampa de tierra con pintura de cal y dos arcos de metal en los extremos. Asimismo, se apreciaron algunas graderías de material noble con toldos de tela y una construcción consolidada de un piso con dos puertas de metal la cual estaba cerrada.

- Al momento de la inspección no se encontró a nadie al interior del predio, solicitándole información a los vecinos de la zona, siendo atendidos por el Sr. Antony Vargas Vargas, identificado con DNI N° 45462148, quien manifestó que "el predio" es administrado por la Junta Directiva del Sector 1° de Mayo, presidida por el Sr. Casimiro Quicaño, y que son ellos los encargados en organizar la limpieza, mantenimiento, custodia y construcción tanto del cerco perimétrico como de las edificaciones realizadas en su interior, ya que la Municipalidad de San Juan de Miraflores nunca se ha apersonado, ni contribuido para la mejora del mismo. El predio es utilizado como área de deporte por los vecinos de la zona, así como para campeonatos deportivos y otras actividades recreativas de la comunidad.

- Cabe indicar que una parte del área inscrita se encuentra desocupada y corresponde a parte del cerro que colinda con el predio." (...)".

- 2.10 Es conveniente precisar que la "SDAPE" dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo, procediendo con la imputación de cargos respectivos contra "la Administrada", la cual pese haber sido válidamente notificada, no presentó sus descargos, inclusive hasta el día de la emisión de la "Resolución impugnada".
- 2.11 Con respecto al primer argumento se advierte que del informe de supervisión se advierte que una parte de "el predio" se encuentra desocupada, asimismo el predio viene siendo administrado por la Junta Directiva del Sector 1° de Mayo, presidida por el Sr. Casimiro Quicaño, y que son ellos los encargados en organizar la limpieza, mantenimiento, custodia y construcción tanto del cerco perimétrico, dicha situación se ha constando in situ, por lo que se advierte que "la Administrada" no viene cumpliendo con las obligaciones impuestas sobre "el predio".
- 2.12 Cabe precisar que las inspecciones inopinadas constituyen 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.

- 2.13 En tanto, al extremo de que "la Administrada" no ha concluido el proyecto para que solicite "el predio" por falta de recursos, cabe señalar que la afectación de uso se encuentra sometida a un conjunto de obligaciones, las mismas que son de **ejecución continua**, siendo la principal obligación cumplir con la finalidad por la cual se afecta en uso "el predio".
- 2.14 Con respecto a que la SDAPE no ha tenido en cuenta las pruebas adjuntas, así como el "Plan De Trabajo De Deporte 2021" a su recurso de reconsideración, son respecto a ello, dicho recurso fue presentado en fecha el 18 de junio de 2021, es decir, fuera del plazo legal, por lo que, ha superado el plazo legal para impugnar ya sea vía reconsideración o apelación la "resolución impugnada" vencido el plazo tiene como consecuencia que el acto administrativo adquiere firmeza de conformidad con lo previsto por el artículo 222° del "TUO de la LPAG".
- 2.15 Finalmente, con respecto a lo señalado en el extremo de que, en el mes de agosto del 2020, cuando "la Administrada" recibió la notificación de la SBN, habían transcurrido recién 04 meses del inicio de la pandemia Covid-19 en nuestro país, por tal motivo no se pudo hacer el descargo respectivo. Al respecto, se tiene que el Gobierno Nacional, ha decretado el estado de emergencia nacional por el COVID19, disponiendo una cuarentena, por consecuencia, mediante los Decretos de Urgencia: 026,029-2020, se suspendió los plazos de los procedimientos administrativos de: "toda índole", hasta el 6 de mayo; mediante Decreto de Urgencia N° 053-2020, se amplió los plazos de suspensión hasta el 27 de mayo del 2020, finalmente con la emisión del Decreto Supremo N° 087-2020, se amplió la suspensión de los plazos hasta el 10 de junio del 2020.
- 2.16 En ese sentido esta Superintendencia, ha implementado canales digitales a fin de poder atender las solicitudes y procedimientos a su cargo, por lo que, las notificaciones se realizarán a los correos electrónicos, que consignen los Administrados en sus escritos conforme a lo señalado en las Disposiciones Finales del Decreto Legislativo N° 1497-2020, habilitando de ese modo su mesa de partes virtual, ya que a partir del día 11 de junio del 2020 los plazos procedimentales se encontraban vigentes nuevamente. Siendo así, no existe argumento que desvirtúe lo señalado en la "Resolución impugnada". 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".

CONCLUSIONES:

- 3.1. Por las razones expuestas, se recomienda declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE MIRAFLORES**, contra la Resolución N° 740-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 20 de julio del 2021, dándose por agotada la vía administrativa.

Firmado digitalmente por:
CARDENAS VALDEZ Jose Antonio FAU
20131057823 soft
Fecha: 16/09/2021 10:09:47-0500

Especialista legal de la DGPE