

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**RESOLUCIÓN N° 0041-2022/SBN-DGPE**

San Isidro, 14 de marzo de 2022

**VISTO:**

El expediente N° 1172-2020/SBNSDAPE, que contiene el recurso de apelación parcial, interpuesto el **ASENTAMIENTO HUMANO TRES DE OCTUBRE**, representado por su Alcaldesa, Roció del Pilar Paredes Ruiz, presenta recurso de apelación contra la Resolución N° 0274-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de marzo del 2021, por la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal declaró la **EXTINCION PARCIAL DE LA AFECTACION EN USO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 236,40 m<sup>2</sup> ubicado en el lote 4 manzana 11 del Asentamiento Humano Tres de Octubre, distrito y provincia de Ascope, departamento de La Libertad, inscrito en la partida n.º P14098643 del Registro de Predios de Trujillo, Zona Registral n.º V - Sede Trujillo, asignado con el CUS n.º 22725 (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 Estatales<sup>1</sup> (en adelante "TUO de la Ley"), el Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021<sup>2</sup> (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

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

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

a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social;

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 (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 literal k) del artículo 41° 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, mediante Memorando n.° 0578-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 03 de febrero de 2022, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, "SDAPE") remitió el recurso de apelación y sus anexos presentados por **ASENTAMIENTO HUMANO TRES DE OCTUBRE**, representado por su Alcaldesa, Roció del Pilar Paredes Ruiz (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 s/n presentado el 02 de febrero del 2022 (S.I N° 03461-2022) "la administrada" interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 0274-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de marzo del 2021 (en adelante, "la Resolución impugnada"), bajo los siguientes argumentos:

5.1 Que parte del bien en relación al área de 138.70 m<sup>2</sup>, que representa el 58.67% del total del predio se encuentra desocupado y sin uso designado, asimismo, de lo expuesto de las declaraciones del Sr. Rafael Padilla, se expuso que por el momento por las medidas impuestas por el Gobierno del Perú se prohibían las reuniones sociales, y por ende momentáneamente no se usaba el local comunal, empero, se utilizaba el área de 138.70 m<sup>2</sup>, que representa el 58.67%, para reuniones de la junta vecinal debido al COVID19.

5.2 El área que se pretende extinguir de la afectación en uso, venía siendo utilizada para la preparación de ollas comunales, debido a la actual situación económica y de salud que atravesamos, y que a la fecha sigue en uso, pues es menester para la comunidad del asentamiento humano 3 de octubre contar con dicha área para la realización de actividades, pues como se observa el local comunal tiene un área menor, y dejarnos sin aquella área se estaría dejando que nosotros como comunidad nos expongamos a realizar nuestras reuniones y actividades en un área en el cuál se podría propagar el COVID19 de manera más célere.

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, la "Resolución Impugnada" fue notificada a "el Administrado" en fecha 12 de enero del 2022, e interpusieron recurso de apelación en fecha 02 de febrero del 2022, 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;

#### ***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 un área de 138,70 m<sup>2</sup> que forma parte de "el predio"?

#### ***Del procedimiento de Extinción de la Afectación en Uso***

8. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el numeral 3.12) y siguientes de la Directiva n.° 005-2011/SBN y sus modificaciones, denominada "Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público" (en adelante "la Directiva"), en concordancia con la Directiva n.° 001-2018/SBN denominada "Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales" y su modificatoria (en adelante "Directiva de Supervisión"), que derogó la Directiva n.° 003-2016/SBN;

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

10. Que, La Subdirección de Supervisión llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó "el predio" a efectos de determinar si "la Administrada" cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.° 0374-2020/SBNDGPE- SDS del 09 de noviembre de 2020 (foja 5), el Panel Fotográfico (foja 6), que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.° 322-2020/SBN-DGPE-SDS del 30 de noviembre de 2020 (fojas 2 al 4), el

mismo que concluyó que “la Administrada” habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso descrita en el literal a) del octavo considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

“(…)

- Predio de forma irregular, con pendiente plana, ubicado dentro de un entorno urbano que cuenta con acceso a servicios básicos. se encuentra ocupado parcialmente por una edificación de material noble, de un piso, con techo de calamina, con puertas y ventanas de metal. el resto del área se encuentra desocupado, cercado con palos y alambres de púas.

- Nos encontramos con el Sr. Máximo Rafael Padilla Márquez, con DNI N° 18825843, quien manifestó ser el Presidente del Asentamiento Humano Tres de Octubre, inscrito en la Municipalidad Distrital de Casa Grande;

- Asimismo, mostró las llaves de la puerta del local, sin embargo, pese a los reiterados intentos la puerta no pudo abrirse. a pesar de ello, se pudo apreciar a través de sus ventanas el interior del local, donde se observó mobiliario pre escolar (mesas, sillas y estantes de madera) y un letrero que dice “Tesoritos de Jesús – Pronoei”.

- Al respecto, el Sr. Rafael Padilla manifiesta que el local es usado para realizar reuniones de los moradores y de forma provisional para el funcionamiento del Pronoei, el mismo que no funciona desde la declaración del estado de emergencia. asimismo, precisa que la Municipalidad Provincial de Ascope realizó la construcción del local comunal. El resto del área aún no es construida por falta de financiamiento.

- Finalmente, el Sr. Padilla informa que el predio no cuenta con los servicios básicos.”

11. Que, en el Informe de Supervisión n.º 322-2020/SBN-DGPE-SDS la SDS indica que como resultado de las actuaciones de supervisión efectuadas sobre el acto administrativo de afectación en uso que recae sobre el predio, se puede advertir que “la administrada” vendría cumpliendo en forma parcial con la finalidad asignada, ya que, sobre el área de 97.70 m<sup>2</sup>, que representa el 41.33% del total de “el predio” existe una edificación de material noble la cual viene siendo usada para reuniones de los moradores, apreciándose en su interior mobiliario en estado de abandono relativo a un PRONEI; y con relación al área de 138.70 m<sup>2</sup>, que representa el 58.67% del total de “el predio” se encuentra desocupado y sin uso designado;

12. Que, la SDAPE, estando a la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n° 374- 2020/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.º 322-2020/SBN-DGPE-SDS) y de los actuados ha evidenciado que “la Administrada” vendría cumpliendo parcialmente con destinar a la finalidad asignada el área de **97,70 m<sup>2</sup>** (41.33%) puesto que cuenta con la administración y custodia de dicha área, aunado a ello dicha área se encuentra cercada y con edificación de material noble; por lo tanto, ha quedado probado objetivamente que “la Administrada” demostró interés como administrador; sin embargo, cabe señalar que, deberá continuar ejerciendo el funcionamiento propio y exclusivo al uso comunal, sin perjuicio de que, vuelva a ser objeto de inspecciones periódicas intempestivas. En tal sentido, corresponde a esta Subdirección declarar la conservación de la afectación en

uso del área señalada. De igual forma, corresponde disponer la extinción parcial de la afectación en uso del área de **138,70 m<sup>2</sup>** (58,67%) por haber demostrado en autos, el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso otorgada debido a que, dicha área se encuentra desocupada y sin un uso asignado, conforme al Plano Perimétrico Ubicación n.º 548- 021/SBN-DGPE-SDAPE) (foja 21) y Memoria Descriptiva n.º 352-2021/SBN-DGPE-SDAPE;

### **Respecto de los argumentos de “la Administrada”**

13. Que, con respecto al primer argumento, cabe señalar que, de lo expuesto en el acta de inspección su representada no ha señalado el uso sobre el área materia de extinción, ello consta en los actuados administrativos, asimismo, tampoco su representada ha respondido la imputación de cargos en el plazo establecido, siendo así, queda desvirtuado su primer argumento;

14. Que, con respecto al segundo argumento, cabe destacar que la inspección inopinada que realiza la SDS, 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;

15. Que, en ese sentido, 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;

16. Que, con base en ello, se tiene que a la fecha de inspección no se viene realizando actividad alguna sobre parte de “el predio” (área de 138.70 m<sup>2</sup>), situación que fue corroborada en el desarrollo del procedimiento de supervisión que realiza la SBN y no desvirtuada por “la Administrada” en su oportunidad; de otro lado, “la Administrada” en vía recursiva argumenta que en la referida parte de “el predio” (área de 138.70 m<sup>2</sup>) viene dándole un uso actual, ello no justifica la inobservancia corroborada en el acta de inspección, siendo así, queda desvirtuado su segundo argumento;

17. Que, finalmente, es menester señalar que “la Administrada” puede volver a solicitar la afectación en uso sobre “el predio” una vez quede firme el procedimiento, debiendo solicitarlo en observancia a la normativa vigente con la cual cuenta esta superintendencia;

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, la Ley 30327, Ley de Promoción de las Inversiones para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Sostenible, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo 002-2016-VIVIENDA; el T.U.O. 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;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por el **ASENTAMIENTO HUMANO TRES DE OCTUBRE**, contra la Resolución N° 0274-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de marzo del 2021, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal; dándose por agotada la vía administrativa.

**Artículo 2°.- NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley; debiendo además publicarse el íntegro de ésta en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)).

**Regístrese, comuníquese y publíquese**

**Visado Por:**

**Especialista Legal**

**Firmado Por:**


**Directora de Gestión del Patrimonio Estatal**

## **INFORME PERSONAL N° 00029-2022/SBN-DGPE-JACV**

PARA : **MARINA AGLAE SUBIRIA FRANCO**  
Directora de Gestión del Patrimonio Estatal

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

ASUNTO : Recurso de apelación interpuesto por el Asentamiento Humano Tres de Octubre contra la Resolución N° 0274-2021/SBN-DGPE-SDAPE.

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso N° 03461-2022  
b) Expediente N° 1172-2020/SBNSDAPE

FECHA : San Isidro, 14 de marzo del 2022

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), por el cual, el **ASENTAMIENTO HUMANO TRES DE OCTUBRE**, representado por su Alcaldesa, Roció del Pilar Paredes Ruiz (en adelante, "la Administrada"), presenta recurso de apelación contra la Resolución N° 0274-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de marzo del 2021, por la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la "SDAPE") declaro la **EXTINCION PARCIAL DE LA AFECTACION EN USO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 236,40 m<sup>2</sup> ubicado en el lote 4 manzana 11 del Asentamiento Humano Tres de Octubre, distrito y provincia de Ascope, departamento de La Libertad, inscrito en la partida n.º P14098643 del Registro de Predios de Trujillo, Zona Registral n.º V - Sede Trujillo, asignado con el CUS n.º 22725 (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 encargado 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>, aprobado con Decreto Supremo n° 019-2019/VIVIENDA (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> aprobado con Decreto Supremo n.º 008- 2021-VIVIENDA (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.
- 1.3. En fecha, 18 de marzo del 2021, la SDAPE emitió la Resolución N° 0274-2021/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante "la Resolución impugnada") en la cual

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo 019-2019/VIVIENDA del 09 de julio de 2019, publicado en el diario "El Peruano" el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.º. 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril del 2021

resolvió:

“ (...)”

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del área de **138,70 m<sup>2</sup>** que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en el lote 4 manzana 11 del Asentamiento Humano Tres de Octubre, distrito y provincia de Ascope, departamento de La Libertad, inscrito en la partida n.º P14098643 del Registro de Predios de Trujillo, Zona Registral n.º V - Sede Trujillo, asignado con el CUS n.º 22725, de conformidad con la información técnica descrita en el décimo sexto considerando de la presente resolución.

**SEGUNDO.-** Disponer la **EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **ASENTAMIENTO HUMANO TRES DE OCTUBRE** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto al área de **138,70 m<sup>2</sup>** que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en el lote 4 manzana 11 del Asentamiento Humano Tres de Octubre, distrito y provincia de Ascope, departamento de La Libertad, inscrito en la partida n.º P14098643 del Registro de Predios de Trujillo, Zona Registral n.º V – Sede Trujillo, asignado con el CUS n.º 22725, por los fundamentos expuestos en la presente resolución. (...)”

### Del recurso de apelación y su calificación

1.4. Mediante escrito de apelación presentado el 02 de febrero del 2022 (S.I N° 03461-2022), “la Administrada” interpone recurso de apelación contra “la Resolución impugnada”; por lo que, solicita que la referida resolución sea revocada o declarada nula, conforme a los fundamentos que se detallan a continuación:

- Que parte del bien en relación al área de 138.70 m<sup>2</sup> , que representa el 58.67% del total del predio se encuentra desocupado y sin uso designado, asimismo, de lo expuesto de las declaraciones del Sr. Rafael Padilla, se expuso que por el momento por la medidas impuestas por el Gobierno del Perú se prohibían las reuniones sociales, y por ende momentáneamente no se usaba el local comunal, empero, se utilizaba el área de 138.70 m<sup>2</sup> ,que representa el 58.67%, para reuniones de la junta vecinal debido al COVID19.
- El área que se pretende extinguir de la afectación en uso, venía siendo utilizada para la preparación de ollas comunales, debido a la actual situación económica y de salud que atravesamos, y que a la fecha sigue en uso, pues es menester para la comunidad del asentamiento humano 3 de octubre contar con dicha área para la realización de actividades, pues como se observa el local comunal tiene un área menor, y dejarnos sin aquella área se estaría dejando que nosotros como comunidad nos expongamos a realizar nuestras reuniones y actividades en un área en el cuál se podría propagar el COVID19 de manera más célere.

1.5. Mediante Memorando n.º 0578-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 03 de febrero de 2022, 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 217° 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>.
- 2.2 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.
- 2.3 Se tiene que, la “Resolución Impugnada” fue notificada a “el Administrado” en fecha 12 de enero del 2022, e interpusieron recurso de apelación en fecha 02 de febrero del 2022, dentro del plazo legal. Por consecuencia, y habiéndose observado que el escrito cumple con los requisitos exigidos por ley y habiendo sido presentado en el plazo correspondiente, 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”.

### **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 un área de 138,70 m<sup>2</sup> que forma parte de “el predio”?

### **Análisis de la cuestión controvertida**

#### ***Respecto al Procedimiento de Extinción de la Afectación en Uso***

- 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 y sus modificaciones, denominada “Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público” (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales” y su modificatoria (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN.
- 2.5 Que, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 105° de “el Reglamento” y desarrolladas en el numeral 3.13) de “la Directiva”, tales como: **a) incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad; b) renuncia a la afectación en uso; c) extinción de la entidad afectataria; d) destrucción del bien; e) consolidación de dominio; f) cese de la finalidad; g) otras que determine por norma expresa.** A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones

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

que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo).

- 2.6 La Subdirección de Supervisión llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio” a efectos de determinar si “la afectataria” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0374-2020/SBNDGPE-SDS del 09 de noviembre de 2020 (foja 5), el Panel Fotográfico (foja 6), que sustentan a su vez el Informe de Supervisión n.º 322-2020/SBN-DGPE-SDS del 30 de noviembre de 2020 (fojas 2 al 4), el mismo que concluyó que “la afectataria” habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso descrita en el literal a) del octavo considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

“(…)

- Predio de forma irregular, con pendiente plana, ubicado dentro de un entorno urbano que cuenta con acceso a servicios básicos. se encuentra ocupado parcialmente por una edificación de material noble, de un piso, con techo de calamina, con puertas y ventanas de metal. el resto del área se encuentra desocupado, cercado con palos y alambres de púas.

- Nos encontramos con el Sr. Máximo Rafael Padilla Márquez, con DNI N° 18825843, quien manifestó ser el Presidente del Asentamiento Humano Tres de Octubre, inscrito en la Municipalidad Distrital de Casa Grande;

- Asimismo, mostró las llaves de la puerta del local, sin embargo, pese a los reiterados intentos la puerta no pudo abrirse. a pesar de ello, se pudo apreciar a través de sus ventanas el interior del local, donde se observó mobiliario pre escolar (mesas, sillas y estantes de madera) y un letrero que dice “Tesoritos de Jesús – Pronoei”.

- Al respecto, el Sr. Rafael Padilla manifiesta que el local es usado para realizar reuniones de los moradores y de forma provisional para el funcionamiento del Pronoei, el mismo que no funciona desde la declaración del estado de emergencia. asimismo, precisa que la Municipalidad Provincial de Ascope realizó la construcción del local comunal. El resto del área aún no es construida por falta de financiamiento.

- Finalmente, el Sr. Padilla informa que el predio no cuenta con los servicios básicos.”

- 2.7 En el Informe de Supervisión n.º 322-2020/SBN-DGPE-SDS la SDS indica que como resultado de las actuaciones de supervisión efectuadas sobre el acto administrativo de afectación en uso que recae sobre el predio, se puede advertir que “la administrada” vendría cumpliendo en forma parcial con la finalidad asignada, ya que, sobre el área de 97.70 m<sup>2</sup>, que representa el 41.33% del total de “el predio” existe una edificación de material noble la cual viene siendo usada para reuniones de los moradores, apreciándose en su interior mobiliario en estado de abandono relativo a un PRONEI; y con relación al área de 138.70 m<sup>2</sup>, que representa el 58.67% del total de “el predio” se encuentra desocupado y sin uso designado.
- 2.8 La SDAPE, estando a la información remitida por la Subdirección de Supervisión (Ficha Técnica n° 374- 2020/SBN-DGPE-SDS e Informe de Supervisión n.º 322-2020/SBN-DGPE-SDS) y de los actuados ha evidenciado que “la Administrada” vendría cumpliendo parcialmente con destinar a la finalidad asignada el área de **97,70 m<sup>2</sup>** (41.33%) puesto que cuenta con la administración y custodia de dicha área, aunado a ello dicha área se encuentra cercada y con edificación de material noble; por lo tanto, ha quedado probado objetivamente que “la Administrada” demostró interés

como administrador; sin embargo, cabe señalar que, deberá continuar ejerciendo el funcionamiento propio y exclusivo al uso comunal, sin perjuicio de que, vuelva a ser objeto de inspecciones periódicas intempestivas. En tal sentido, corresponde a esta Subdirección declarar la conservación de la afectación en uso del área señalada. De igual forma, corresponde disponer la extinción parcial de la afectación en uso del área de **138,70 m<sup>2</sup>** (58,67%) por haber demostrado en autos, el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso otorgada debido a que, dicha área se encuentra desocupada y sin un uso asignado, conforme al Plano Perimétrico Ubicación n.º 548- 021/SBN-DGPE-SDAPE) (foja 21) y Memoria Descriptiva n° 352-2021/SBN-DGPE-SDAPE.

### **Respecto de los argumentos de “la Administrada”**


- 2.9 Con respecto al primer argumento, cabe señalar que, de lo expuesto en el acta de inspección su representada no ha señalado el uso sobre el área materia de extinción, ello consta en los actuados administrativos, asimismo, tampoco su representada ha respondido la imputación de cargos en el plazo establecido, siendo así, queda desvirtuado su primer argumento.
- 2.10 Con respecto al segundo argumento, cabe destacar que la inspección inopinada que realiza la SDS, 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.
- 2.11 En ese sentido, 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.
- 2.12 Con base en ello, se tiene que a la fecha de inspección no se viene realizando actividad alguna sobre “el predio”, situación que fue corroborada al momento, si bien es cierto que “la Administrada” venga dándole un uso actual no justifica la inobservancia corroborada en el acta de inspección, siendo así, queda desvirtuado su segundo argumento.
- 2.13 Finalmente, es menester señalar que “la Administrada” puede volver a solicitar la afectación en uso sobre “el predio” una vez quede firme el procedimiento, debiendo solicitarlo en observancia a la normativa vigente con la cual cuenta esta superintendencia.

### **CONCLUSIONES:**

- 3.1. Por las razones expuestas, se recomienda declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por el **ASENTAMIENTO HUMANO TRES DE OCTUBRE**,

“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

contra la Resolución N° 0274-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 18 de marzo 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 hard  
Fecha: 14/03/2022 11:01:20-0500

---

Especialista legal de la DGPE