

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0080-2022/SBN-DGPE

San Isidro, 30 de junio de 2022

VISTO:

El Expediente N° 1249-2020/SBNSDAPE, que contiene el **recurso de apelación** presentado por **Jorge La Rosa Miranda** y **Jaime Hilares Barros** en su calidad de terceros con legítimo interés, **contra la Resolución N° 0425-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de abril de 2021**, que declaró la extinción parcial de la afectación en uso del predio de 1 136,84 m² ubicado en el Lote LC, Zona Sexta, Manzana L del Pueblo Joven Pro Vivienda El Agustino, distrito El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N° P02014724 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima, anotado con CUS N° 52346 (en adelante “el predio”), además **postulan medida cautelar administrativa** sobre “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN (en adelante “la SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante “TUO de la Ley”), y de su Reglamento² aprobado por Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 (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 N° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, de fecha 10 de julio de 2019.

² Deroga el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.

2. Que, según prevé el artículo 3° del "TUO de la Ley", los bienes estatales se circunscriben a los predios, tales como terrenos, áreas de playa, islas y otros de dominio privado y dominio público, que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad pública

conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE);

3. Que, conforme a lo dispuesto en los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de "la SBN", aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA publicado en el diario oficial "El Peruano" del 22 de diciembre de 2010 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante "la SDAPE"), es la órgano encargado - en primera instancia - de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

4. Que, el literal k) del artículo 41° del "ROF de la SBN", asigna - entre otras funciones - a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante "la DGPE"), la de evaluar y resolver - en segunda instancia - los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo;

5. Que, con Memorandum N° 02749-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de junio de 2022, "la SDAPE" elevó el recurso ingresado por Jorge La Rosa Miranda y Jaime Hilares Barros (en adelante "los apelantes"), además el Expediente N° 1197-2021/SBNSDDI, a efecto que - en grado de apelación - sea resuelto por "la DGPE";

De la calificación del escrito presentado por "los apelantes"

6. Que, a través de documento ingresado el 23 de junio de 2022 (S.I. N° 16586-2022) - fojas 607 a 631 - "los apelantes" interponen recurso de apelación y medida cautelar administrativa de innovar "(...) En nuestra calidad de Terceros con legítimo interés.;

(...) Que en primera oportunidad, y haciendo uso del DERECHO A LA PETICIÓN, a la PLURALIDAD DE INSTANCIAS, en ejercicio de la defensa del Interés Difuso y del PRINCIPIO DE PROSCRIPCIÓN DE LA CORRUPCIÓN, nos ADHERIMOS en todos sus extremos respecto del RECLAMO EN VÍA DE OPOSICIÓN CONTRA LA DECISIÓN CONTENIDA EN EL ACTO ADMINISTRATIVO DE LA REFERENCIA (OFICIO 08453-2021/SBN-DGPE-SDAPE DEL 18-10-2021 PERTENECIENTE AL EXPEDIENTE 1249 2020/SBN-SDAPE); y del RECURSO de APELACIÓN de fecha: 08-04-2022 contra la RESOLUCIÓN 0425-2021/SBN-DGPE-SDAPE DEL 27-04-2021, incoado por la administrada Magdalena Vilca Villena. Debiéndonos notificar en el Domicilio Real y Procesal, así como en el correo electrónico y el Whatts Apps consignados, a efecto de ejercer nuestro derecho a la contradicción y la defensa.

(...) La forma de la medida cautelar es la de INNOVAR, que se cierre y clausure definitivamente el Local comunal de la VI ZONA PLANA, que detenta la ASOCIACIÓN ASPROVI, en consecuencia se desaloje a los comerciantes que tienen puestos de venta dentro del local comunal. Y además, se obligue que nadie esté dentro del local comunal para que así no pueda ejercer acto de posesión alguno. Y así mismo, cierre y clausure el COMEDOR que funciona también dentro del local comunal, obligando a que se traslade a otro predio, hasta que termine el presente proceso administrativo. (...)

Pretenden la revocatoria de la Resolución N° 0425-2021/SBN-DGPE-SDAPE fechada el 27 de abril de 2021 - folios 262 a 265 - (en adelante "la Resolución impugnada"), a efecto que reformándola se declare improcedente la **EXTINCIÓN PARCIAL DE LA**

AFECTACIÓN EN USO OTORGADA AL PUEBLO JOVEN PRO VIVIENDA EL AGUSTINO ZONA SEXTA MANZANA L, por incumplimiento de la finalidad, respecto del área de 522,92 m² que forma parte de otra de mayor extensión ubicada en el Lote LC, Zona Sexta, Manzana L del Pueblo Joven Pro Vivienda El Agustino, distrito El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N° P02014724 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima (fojas 209 a 212) - anotado con CUS N° 52346.

“La Resolución impugnada” además, dispuso la independización del área de 522,92 m² y la conservación de la afectación en uso a favor del Pueblo Joven Pro Vivienda El Agustino Zona Sexta Manzana L, respecto de un área de 613,92 m²; las 2 áreas forman parte de “el predio”.

“Los apelantes” anexan al escrito, copias de sus documentos nacionales de identidad, 5 fotos del “Local Comunal ASPROVI” y 5 fotos del “Comedor”; fundamentándolo como sigue:

- 6.1. “La Resolución impugnada” contraviene el inciso 5 del artículo 139° de la Constitución Política del Estado, al estar ineficazmente motivada, porque en ninguno de sus extremos señala haber emplazado al Alcalde Distrital de El Agustino en el proceso de investigación de oficio previo a su emisión *“(…) diligencia de trámite obligatoria en el presente caso, porque como Gobierno Local tiene bajo su autoridad la conducción, administración y la defensa legal de todos los locales comunales del Distrito, y el local de la VI ZONA PLANA no escapa de esta responsabilidad. E inclusive debió de emplazar a esta Comuna para que su alcalde remita su descargos y debida documentación, para esclarecer los hechos materia de controversia, por este hecho advertido, resulta nulo la impugnada ipso jure. Máxime si la precitada Comuna ha expedido 02 Constancias de posesión a favor de la ASOCIACIÓN ASPROVI (Del 2007 y del 2014), por lo que su responsabilidad es más que evidente por su falta de fiscalización a esta Asociación Asprovi y al Comedor. (...)”*.
- 6.2. En los Considerandos 9. y 10. de “la Resolución impugnada” se advierte, que servidores de esta superintendencia inspeccionaron “el predio”, indicando solamente quien lo ocupaba (Asprovi y el comedor), sin embargo, en ningún momento requirieron al comedor exhibir documentación justificatoria de su presencia en el local comunal *“(…) al extremo de que al omitirse esta diligencia probatoria, lo que se ha logrado es desarrollar una motivación ineficaz e inválida en el acto administrativo que se apela. (...)”*.
- 6.3. Del Considerando 11. de “la Resolución impugnada” se tiene, que simplemente solicitaron información - a la Procuraduría Pública de la SBN - sobre la existencia de algún proceso judicial respecto a “el predio”, cuando debieron *“(…) requerir mediante oficio al Procurador Público de la Municipalidad Distrital El Agustino si la Comuna, habían interpuesto alguna acción judicial contra los comerciantes instalados en el local comunal de ASPROVI, toda vez que el gobierno local estaba obligado en salvaguardar la integridad del local comunal como tal, evitando que estos locales se vuelvan mercados de comercio informal. De haberlo hecho, se hubiese verificado que la Comuna sea sustraído de dicha obligación y esto ha coadyuvado a que en el local comunal de la VI ZONA PLANA proliferen actos de corrupción, como el permitirse que se pague una renta al presidente de la Asociación Asprovi, por permitirles tener un puesto en el local comunal, sin darse cuenta de estos ingresos al Alcalde precitado, y que este de manera muy coincidente no fiscalice y cierre el local comunal. (...)”*.

6.4. En cuanto a los descargos de ASPROVI, del Considerando 18. de “la Resolución impugnada” se desprende “(...) que no justifica porque se han construido puestos de comercio en el interior del local comunal, además no manifiesta cuanto percibe por el alquiler de estos puestos y cuanto percibe por guardar carretillas y carros en dicho local (Llegando a una suma promedio de DIEZ MIL SOLES del cual no se da cuenta, solo se benefician los directivos de ASPROVI y mientras tanto la Comuna de El Agustino se hace indiferente, lo cual evidencia que estos ingresos no son declarados a ninguna autoridad, lo que configura actos de corrupción de ASPROVI con la anuencia de la Comuna local. (...);”

7. Que, se consideran administrados - respecto de algún procedimiento administrativo concreto - según dispone el artículo 62° del “TUO de la LPAG”: “(...) 1. Quienes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos. 2. Aquellos que, sin haber iniciado el procedimiento, posean derechos o intereses legítimos que pueden resultar afectados por la decisión a adoptarse. (...)”;

8. Que, el numeral 71.1) del artículo 71° del TUO citado en el anterior considerando indica, que de advertirse en el procedimiento administrativo la presencia de terceros determinados no comparecientes, cuyos derechos o intereses legítimos puedan resultar afectados con la resolución que sea expedida, dicha tramitación y actuaciones les deben ser comunicados en el domicilio que resulte conocido sin interrumpir el procedimiento.

Bajo ese contexto, dentro del procedimiento administrativo deberán estar considerados como administrados y terceros legitimados, aquellos a quienes la ley especial les reconoce los atributos de legitimidad para intervenir;

9. Que, para el caso submateria es necesario tomar debida cuenta que - a mérito de “la Resolución impugnada” - “la SDAPE” resolvió, entre otros:

“(....) **PRIMERO:** Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del área de **522,92 m²** que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en el Lote LC, Zona Sexta, Manzana L, del Pueblo Joven Pro Vivienda El Agustino, distrito El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P02014724 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.° IX - Sede Lima, anotado con CUS n.° 52346, de conformidad con la información técnica descrita en el décimo quinto considerando de la presente resolución.

SEGUNDO. - Disponer la **EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACION EN USO** otorgada al **PUEBLO JOVEN PRO VIVIENDA EL AGUSTINO ZONA SEXTA MANZANA L**, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del área de **522,92 m²** que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en el Lote LC, Zona Sexta, Manzana L, del Pueblo Joven Pro Vivienda El Agustino, distrito El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P02014724 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.° IX - Sede Lima, anotado con CUS n.° 52346, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

TERCERO: Disponer la **CONSERVACIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO a favor del PUEBLO JOVEN PRO VIVIENDA EL AGUSTINO ZONA SEXTA MANZANA L** respecto del área de **613,92 m²** que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en el Lote LC, Zona Sexta, Manzana L, del Pueblo Joven Pro Vivienda El Agustino, distrito El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P02014724 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.° IX - Sede Lima, anotado con CUS n.° 52346, por los fundamentos expuestos en la presente resolución. (...).”

La **EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **PUEBLO JOVEN PRO VIVIENDA EL AGUSTINO ZONA SEXTA MANZANA L**, fue sustentada en el

Expediente N° 1249-2020/SBNSDAPE y, “los apelantes” son personas naturales que no ha acreditado legitimidad para intervenir como terceros; luego, no tiene objeto evaluar los argumentos presentados por los señores La Rosa Miranda e Hilaes Barros;

10. Que, resaltamos que, “la Resolución impugnada” fue notificada al Pueblo Joven Pro Vivienda El Agustino Zona Sexta Manzana L, el **3 de mayo de 2021**, según consta del cargo de recepción que obra en la Notificación N° 01094-2021 SBN-GG-UTD (folio 268).

Dicha asociación formuló recurso de reconsideración contra “la Resolución impugnada”, mismo que fue declarado infundado por Resolución N° 0653-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de junio de 2021 (fojas 287 a 289), notificada al Pueblo Joven Pro Vivienda El Agustino Zona Sexta Manzana L, el **6 de julio de 2021**, tal como se desprende del cargo de recepción obrante en la Notificación N° 01676-2021 SBN-GG-UTD (folio 291).

Posteriormente, la asociación interpuso recurso de apelación contra la Resolución N° 0653-2021/SBN-DGPE-SDAPE, declarado infundado por el mérito de la Resolución N° 0107-2021/SBN-DGPE de fecha 2 de septiembre de 2021 - fojas 551 a 555 -, dándose por agotada la vía administrativa; esta última se notificó al Pueblo Joven Pro Vivienda El Agustino Zona Sexta Manzana L, por correo electrónico del **3 de setiembre de 2021** (folio 558);

11. Que, para la doctrina, las medidas cautelares son instrumentos jurídicos cuya finalidad es asegurar la ejecución o el cumplimiento de la resolución que se expida en un momento posterior, resultado de un procedimiento administrativo. En determinadas circunstancias, las medidas cautelares se emplean a efecto de evitar la configuración de un daño irreparable como resultado de la demora en la tramitación del procedimiento administrativo³;

12. Que, estando a lo descrito en el considerando precedente, respecto al pedido efectuado por “los apelantes” no cabe la adopción de medida cautelar administrativa; máxime si nos sujetamos a lo normado en el artículo 157° del “TUO de la LPAG”: “(...) **Medidas cautelares**;

157.1 Iniciado el procedimiento, la autoridad competente mediante decisión motivada y con elementos de juicio suficientes puede adoptar, provisoriamente bajo su responsabilidad, las medidas cautelares establecidas en esta Ley u otras disposiciones jurídicas aplicables, mediante decisión fundamentada, si hubiera posibilidad de que sin su adopción se arriesga la eficacia de la resolución a emitir.

157.2 Las medidas cautelares podrán ser modificadas o levantadas durante el curso del procedimiento, de oficio o a instancia de parte, en virtud de circunstancias sobrevenidas o que no pudieron ser consideradas en el momento de su adopción.

157.3 Las medidas caducan de pleno derecho cuando se emite la resolución que pone fin al procedimiento, cuando haya transcurrido el plazo fijado para su ejecución, o para la emisión de la resolución que pone fin al procedimiento.

157.4 No se podrán dictar medidas que puedan causar perjuicio de imposible reparación a los administrados. (...);

13. Que, por las razones líneas arriba expresadas, corresponde declarar improcedente el recurso impugnatorio ingresado por “los apelantes” e infundada la

³ Cf. Guzmán Napurí, Christian (2011). Tratado de la Administración Pública y del procedimiento administrativo. Lima: Ediciones Caballero Bustamante, p. 618.

pretensión de medida cautelar administrativa sobre “el predio”; dejando a salvo su derecho para que, de considerarlo pertinente, acudan a la vía jurisdiccional;

De conformidad con lo prescrito en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, en su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, y en el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 016-2010/SBN;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DECLARAR IMPROCEDENTE el recurso de apelación interpuesto por **JORGE LA ROSA MIRANDA** y **JAIME HILARES BARROS**, contra la Resolución N° 0425-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de abril de 2021, que declaró la extinción parcial de la afectación en uso del predio de 1 136,84 m² ubicado en el Lote LC, Zona Sexta, Manzana L del Pueblo Joven Pro Vivienda El Agustino, distrito El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N° P02014724 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima, anotado con CUS N° 52346, e **INFUNDADA** la pretensión de medida cautelar administrativa sobre el indicado predio.

Artículo 2°.- NOTIFICAR la presente Resolución conforme a Ley y **DISPONER** que se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese, comuníquese y publíquese

Firmado por:

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

INFORME N° 00250-2022/SBN-DGPE

PARA : HÉCTOR MANUEL CHÁVEZ ARENAS
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : MARCO ANTONIO PEREYRA DEBERNARDI
Abogado - Orden de Servicio 218-2022

ASUNTO : Recurso de apelación

REFERENCIA : a) Memorandum N° 02749-2022/SBN-DGPE-SDAPE
b) S.I. N° 16586-2022
c) Expediente N° 1249-2020/SBNSDAPE

FECHA : San Isidro, 30 de junio de 2022

A través del presente pongo en su conocimiento, que mediante documento de referencia a) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante "la SDAPE"), elevó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante "la DGPE"), el escrito presentado con fecha 23 de junio de 2022 por **JORGE LA ROSA MIRANDA** y **JAIME HILARES BARROS** - documento del 23 de junio de 2022 (S.I. N° 16586-2022) - que contiene **RECURSO DE APELACIÓN** contra la **Resolución N° 0425-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de abril de 2021**, misma que declaró la extinción parcial de la afectación en uso del predio de 1 136,84 m² ubicado en el Lote LC, Zona Sexta, Manzana L del Pueblo Joven Pro Vivienda El Agustino, distrito El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N° P02014724 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima, anotado con CUS N° 52346 (en adelante "el predio") postulando además, **medida cautelar administrativa sobre "el predio"**.

I. ANTECEDENTE

Mediante Memorándum N° 02749-2022/SBN-DGPE-SDAPE fechado el 27 de junio de 2022, "la SDAPE" remitió el documento ingresado por los señores Jorge La Rosa Miranda y Jaime Hilares Barros (en adelante "los apelantes"), y el Expediente N° 1249-2020/SBNSDAPE, a efecto que "la DGPE" resuelva en grado de apelación.

II. ANÁLISIS

De la calificación del escrito presentado por "los apelantes"

- 2.1. Mediante documento ingresado el 23 de junio de 2022 (S.I. N° 16586-2022) - fojas 607 a 631 del referencial c) - "los apelantes" interponen recurso de apelación y medida cautelar administrativa de innovar "(...) *En nuestra calidad de Terceros con legítimo interés.*

(...) Que en primera oportunidad, y haciendo uso del DERECHO A LA PETICIÓN, a la PLURALIDAD DE INSTANCIAS, en ejercicio de la defensa del Interés Difuso y del PRINCIPIO DE PROSCRIPCIÓN DE LA CORRUPCIÓN, nos ADHERIMOS en todos sus extremos respecto del RECLAMO EN VÍA DE OPOSICIÓN CONTRA LA DECISIÓN CONTENIDA EN EL ACTO ADMINISTRATIVO DE LA REFERENCIA (OFICIO 08453-2021/SBN-DGPE-SDAPE DEL 18-10-2021 PERTENECIENTE AL EXPEDIENTE 1249 2020/SBN-SDAPE); y del RECURSO de APELACIÓN de fecha: 08-04-2022 contra la RESOLUCIÓN 0425-2021/SBN-DGPE-SDAPE DEL 27-04-2021, incoado por la administrada Magdalena Vilca Villena. Debiéndonos notificar en el Domicilio Real y Procesal, así como en el correo electrónico y el Whatts Apps consignados, a efecto de ejercer nuestro derecho a la contradicción y la defensa.

(...) La forma de la medida cautelar es la de INNOVAR, que se cierre y clausure definitivamente el Local comunal de la VI ZONA PLANA, que detenta la ASOCIACIÓN ASPROVI, en consecuencia se desaloje a los comerciantes que tienen puestos de venta dentro del local comunal. Y además, se obligue que nadie esté dentro del local comunal para que así no pueda ejercer acto de posesión

alguno. Y así mismo, cierre y clausura el COMEDOR que funciona también dentro del local comunal, obligando a que se traslade a otro predio, hasta que termine el presente proceso administrativo. (...)"

Pretenden la revocatoria de la Resolución N° 0425-2021/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de abril de 2021 - folios 262 a 265 del referencial c) - (en adelante "la Resolución impugnada"), a efecto que reformándola se declare improcedente la **EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO OTORGADA AL PUEBLO JOVEN PRO VIVIENDA EL AGUSTINO ZONA SEXTA MANZANA L**, por incumplimiento de la finalidad, respecto del área de 522,92 m² que forma parte de otra de mayor extensión ubicada en el Lote LC, Zona Sexta, Manzana L del Pueblo Joven Pro Vivienda El Agustino, distrito El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N° P02014724 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima - fojas 209 a 212 del referencial c) - anotado con CUS N° 52346.

"La Resolución impugnada" también dispuso la independización del área de 522,92 m² y la conservación de la afectación en uso a favor del Pueblo Joven Pro Vivienda El Agustino Zona Sexta Manzana L, respecto de un área de 613,92 m²; las 2 áreas forman parte de "el predio".

"Los apelantes" anexan al escrito, copias de sus documentos nacionales de identidad, 5 fotos del "Local Comunal ASPROVI" y 5 fotos del "Comedor"; fundamentándolo como sigue:

- 2.1.1. "La Resolución impugnada" contraviene el inciso 5 del artículo 139° de la Constitución Política del Estado, al estar ineficazmente motivada, porque en ninguno de sus extremos señala haber emplazado al Alcalde Distrital de El Agustino en el proceso de investigación de oficio previo a su emisión "(...) diligencia de trámite obligatoria en el presente caso, porque como Gobierno Local tiene bajo su autoridad la conducción, administración y la defensa legal de todos los locales comunales del Distrito, y el local de la VI ZONA PLANA no escapa de esta responsabilidad. E inclusive debió de emplazar a esta Comuna para que su alcalde remita su descargos y debida documentación, para esclarecer los hechos materia de controversia, por este hecho advertido, resulta nulo la impugnada ipso jure. Máxime si la precitada Comuna ha expedido 02 Constancias de posesión a favor de la ASOCIACIÓN ASPROVI (Del 2007 y del 2014), por lo que su responsabilidad es más que evidente por su falta de fiscalización a esta Asociación Asprovi y al Comedor. (...)".
- 2.1.2. En los Considerandos 9. y 10. de "la Resolución impugnada" se advierte, que servidores de esta superintendencia inspeccionaron "el predio", indicando solamente quien lo ocupaba (Asprovi y el comedor), sin embargo, en ningún momento requirieron al comedor exhibir documentación justificatoria de su presencia en el local comunal "(...) al extremo de que al omitirse esta diligencia probatoria, lo que se ha logrado es desarrollar una motivación ineficaz e inválida en el acto administrativo que se apela. (...)".
- 2.1.3. Del Considerando 11. de "la Resolución impugnada" se tiene, que simplemente solicitaron información - a la Procuraduría Pública de la SBN - sobre la existencia de algún proceso judicial respecto a "el predio", cuando debieron "(...) requerir mediante oficio al Procurador Público de la Municipalidad Distrital El Agustino si la Comuna, habían interpuesto alguna acción judicial contra los comerciantes instalados en el local comunal de ASPROVI, toda vez que el gobierno local estaba obligado en salvaguardar la integridad del local comunal como tal, evitando que estos locales se vuelvan mercados de comercio informal. De haberlo hecho, se hubiese verificado que la Comuna sea sustraído de dicha obligación y esto ha coadyuvado a que en el local comunal de la VI ZONA PLANA proliferen actos de corrupción, como el permitirse que se pague una renta al presidente de la Asociación Asprovi, por permitirles tener un puesto en el local comunal, sin darse cuenta de estos ingresos al Alcalde precitado, y que este de manera muy coincidente no fiscalice y cierre el local comunal. (...)".
- 2.1.4. En cuanto a los descargos de ASPROVI, del Considerando 18. de "la Resolución impugnada" se desprende "(...) que no justifica porque se han construido puestos de comercio en el interior del local comunal, además no manifiesta cuanto percibe por el alquiler de estos puestos y cuanto percibe por guardar carretillas y carros en dicho local (Llegando a una suma promedio de DIEZ MIL SOLES del cual no se

da cuenta, solo se benefician los directivos de ASPROVI y mientras tanto la Comuna de El Agustino se hace indiferente, lo cual evidencia que estos ingresos no son declarados a ninguna autoridad, lo que configura actos de corrupción de ASPROVI con la anuencia de la Comuna local. (...)”.

- 2.2. Se consideran administrados - respecto de algún procedimiento administrativo concreto - según dispone el artículo 62° del “TUO de la LPAG”: “(...) 1. *Quiénes lo promuevan como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.* 2. *Aquellos que, sin haber iniciado el procedimiento, posean derechos o intereses legítimos que pueden resultar afectados por la decisión a adoptarse. (...)*”.
- 2.3. El numeral 71.1) del artículo 71° del TUO citado en el numeral anterior indica, que de advertirse en el procedimiento administrativo la presencia de terceros determinados no comparecientes, cuyos derechos o intereses legítimos puedan resultar afectados con la resolución que sea expedida, dicha tramitación y actuaciones les deben ser comunicados en el domicilio que resulte conocido sin interrumpir el procedimiento. Bajo ese contexto, dentro del procedimiento administrativo deberán estar considerados como administrados y terceros legitimados, aquellos a quienes la ley especial les reconoce los atributos de legitimidad para intervenir.
- 2.4. Para el caso submateria es necesario tomar debida cuenta que - a mérito de “la Resolución impugnada” - “la SDAPE” resolvió, entre otros:

*“(...) PRIMERO: Aprobar la **INDEPENDIZACIÓN** del área de **522,92 m²** que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en el Lote LC, Zona Sexta, Manzana L, del Pueblo Joven Pro Vivienda El Agustino, distrito El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P02014724 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.° IX - Sede Lima, anotado con CUS n.° 52346, de conformidad con la información técnica descrita en el décimo quinto considerando de la presente resolución.*

***SEGUNDO.** - Disponer la **EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **PUEBLO JOVEN PRO VIVIENDA EL AGUSTINO ZONA SEXTA MANZANA L**, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del área de **522,92 m²** que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en el Lote LC, Zona Sexta, Manzana L, del Pueblo Joven Pro Vivienda El Agustino, distrito El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P02014724 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.° IX - Sede Lima, anotado con CUS n.° 52346, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.*

***TERCERO:** Disponer la **CONSERVACIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO a favor del PUEBLO JOVEN PRO VIVIENDA EL AGUSTINO ZONA SEXTA MANZANA L** respecto del área de **613,92 m²** que forma parte de uno de mayor extensión, ubicado en el Lote LC, Zona Sexta, Manzana L, del Pueblo Joven Pro Vivienda El Agustino, distrito El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P02014724 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.° IX - Sede Lima, anotado con CUS n.° 52346, por los fundamentos expuestos en la presente resolución. (...)*”.

La **EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada al **PUEBLO JOVEN PRO VIVIENDA EL AGUSTINO ZONA SEXTA MANZANA L**, fue sustentada en el Expediente N° 1249-2020/SBNSDAPE y, “los apelantes” son personas naturales que no ha acreditado legitimidad para intervenir como terceros; luego, no tiene objeto evaluar los argumentos presentados por los señores La Rosa Miranda e Hilares Barros.

- 2.5. Resaltamos que, “la Resolución impugnada” fue notificada al Pueblo Joven Pro Vivienda El Agustino Zona Sexta Manzana L, el **3 de mayo de 2021**, según consta del cargo de recepción que obra en la Notificación N° 01094-2021 SBN-GG-UTD - folio 268 del referencial c) -.

Dicha asociación formuló recurso de reconsideración contra “la Resolución impugnada”, mismo que fue declarado infundado por Resolución N° 0653-2021/SBN-DGPE-SDAPE fechada el 22 de junio de 2021 - fojas 287 a 289 del referencial c) -, notificada al Pueblo Joven Pro Vivienda El Agustino Zona Sexta Manzana L, el **6 de julio de 2021**, tal como se desprende del cargo de recepción obrante en la Notificación N° 01676-2021 SBN-GG-UTD - folio 291 del referencial c) -.

Posteriormente, la asociación interpuso recurso de apelación contra la Resolución

N° 0653-2021/SBN-DGPE-SDAPE, declarado infundado por el mérito de la Resolución N° 0107-2021/SBN-DGPE de fecha 2 de septiembre de 2021 - fojas 551 a 555 del referencial c) -, dándose por agotada la vía administrativa; esta última se notificó al Pueblo Joven Pro Vivienda El Agustino Zona Sexta Manzana L, por correo electrónico del **3 de setiembre de 2021** - foja 558 del referencial c) -.

- 2.6. Para la doctrina, las medidas cautelares son instrumentos jurídicos cuya finalidad es asegurar la ejecución o el cumplimiento de la resolución que se expida en un momento posterior, resultado de un procedimiento administrativo. En determinadas circunstancias, las medidas cautelares se emplean a efecto de evitar la configuración de un daño irreparable como resultado de la demora en la tramitación del procedimiento administrativo.¹
- 2.7. Estando a lo descrito en el numeral precedente, respecto al pedido efectuado por "los apelantes" no cabe la adopción de medida cautelar administrativa; máxime si nos sujetamos a lo normado en el artículo 157° del "TUO de la LPAG": "(...) **Medidas cautelares**
- 157.1 Iniciado el procedimiento, la autoridad competente mediante decisión motivada y con elementos de juicio suficientes puede adoptar, provisoriamente bajo su responsabilidad, las medidas cautelares establecidas en esta Ley u otras disposiciones jurídicas aplicables, mediante decisión fundamentada, si hubiera posibilidad de que sin su adopción se arriesga la eficacia de la resolución a emitir.*
- 157.2 Las medidas cautelares podrán ser modificadas o levantadas durante el curso del procedimiento, de oficio o a instancia de parte, en virtud de circunstancias sobrevenidas o que no pudieron ser consideradas en el momento de su adopción.*
- 157.3 Las medidas caducan de pleno derecho cuando se emite la resolución que pone fin al procedimiento, cuando haya transcurrido el plazo fijado para su ejecución, o para la emisión de la resolución que pone fin al procedimiento.*
- 157.4 No se podrán dictar medidas que puedan causar perjuicio de imposible reparación a los administrados. (...)".*
- 2.8. Por las razones líneas arriba expresadas, corresponde declarar improcedente el recurso impugnatorio ingresado por "los apelantes" e infundada la pretensión de medida cautelar administrativa sobre "el predio"; dejando a salvo su derecho para que, de considerarlo pertinente, acudan a la vía jurisdiccional.

III. CONCLUSIÓN

Teniendo en cuenta lo desarrollado en este documento, procede declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de apelación presentado - el 23 de junio de 2022 - por los señores **JORGE LA ROSA MIRANDA** y **JAIME HILARES BARROS**, contra la Resolución N° 0425-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de abril de 2021, que declaró la extinción parcial de la afectación en uso del predio de 1 136,84 m² ubicado en el Lote LC, Zona Sexta, Manzana L del Pueblo Joven Pro Vivienda El Agustino, distrito El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N° P02014724 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX - Sede Lima, anotado con CUS N° 52346 e, **INFUNDADA** la medida cautelar postulada sobre "el predio", conforme a lo fundamentado; dándose por agotada la vía administrativa.

IV. RECOMENDACIÓN

Que, se emita Resolución con arreglo a ley, publicándose íntegramente ésta en la página web de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

Atentamente,



Marco Antonio Pereyra Debernardi
Abogado - Orden de Servicio N° 0000218-2022

¹ Cf. Guzmán Napurí, Christian (2011). Tratado de la Administración Pública y del procedimiento administrativo. Lima: Ediciones Caballero Bustamante, p. 618.

Visto el presente Informe, el Director de Gestión del Patrimonio Estatal expresa su conformidad.

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

P.O.I. N° 16.2.2