

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0116-2022/SBN-DGPE

San Isidro, 28 de setiembre de 2022

VISTO:

El Expediente N° 236-2021/SBNSDAPE contiene el recurso de apelación interpuesto por **PUEBLO JOVEN: JOSE CARLOS MARIATEGUI ETAPA: SEXTA SECTOR: SAN GABRIEL**, debidamente representada por su Secretaria General, Viany Nieves Castañeda Gutierrez (en adelante “la administrada”) contra la Resolución N° 0632-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de Julio del 2022, la cual **DISPUSO** la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO**, por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 1 200,00 m², constituido por el Lt. LC1, Mz. SPCO, Etapa Sexta, Sector San Gabriel Alto del Pueblo Joven José Carlos Mariátegui, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima (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”), 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;

2. Que, el artículo 217 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante, “el TUO de la LPAG), establece que el ejercicio de

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

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

contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, *que se interpone cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho*, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico;

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

4. Que, mediante Memorando n.° 00374-2021/SBN-DGPE-SDS del 25 de febrero del 2021 (foja 1), la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”), remite el Informe n.° 043-2021/SBN-DGPE-SDS del 22 de febrero del 2021 (fojas 2 al 6), con el cual solicita a esta Subdirección evalúe la extinción de la afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad debido a que no se vendría cumpliendo con la finalidad para la cual fue asignada;

5. Que, en virtud a ello, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, “la SDAPE”) emitió la Resolución N° 0632-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de Julio de 2022, (en adelante, “la Resolución Impugnada”), la cual resolvió:

PRIMERO.- DISPUSO la EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO otorgada a la PUEBLO JOVEN: JOSÉ CARLOS MARIÁTEGUI ETAPA: SEXTA - SECTOR SAN GABRIEL, por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 1 200,00 m², constituido por el Lt. LC1, Mz. SPCO, Etapa Sexta, Sector San Gabriel Alto del Pueblo Joven José Carlos Mariátegui, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P03128298 del Registro de Predios de Lima, asignado con CUS n.° 28784, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

6. Mediante escrito s/n presentado con S.I. N° 21408-2022, el 15 de agosto de 2022, “la administrada” interpone recurso de apelación contra “la Resolución Impugnada” argumentado entre otras cosas, lo siguiente:

- *Que, el inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso no se le fue notificado, por lo cual se le vulnero su derecho al debido procedimiento, dado que, no pudieron refutar los cargos imputados ni exponer sus argumentos, etc. Y que si bien fue publicado vía diario la republica pero no hubo recepción de nadie.*
- *Asimismo, señalan que el inmueble no se encontraba a cargo de la SBN sino de COFOPRI, siendo así, que el acto administrativo habría atentado contra lo dispuesto en la Constitución porque incluso la inscripción de dominio a favor del Estado tampoco les fue notificado, como terceros afectados en el procedimiento.*
- *Por otro lado, señalan que, que si bien el inmueble no se encuentra construido no infiere que tenga finalidad distinta, en el contenido de su*

actividad, implique su desafectación, por lo que no se cumpliría ninguna causal señala por la SDAPE.

- *Finalmente, han señalado que cuando se hizo la inspección insitu no se le dio la oportunidad de realizar sus descargos y que hoy en día están realizando las gestionando todos los actos para la recuperación y utilización del predio.*

7. Que, asimismo, mediante escrito s/n presentado con S.I. N° 23111-2022, el 02 de setiembre de 2022, "la administrada" ingresa un nuevo escrito para informar que los pobladores del asentamiento humano José Carlos Mariategui, Etapa Sexta, brindan sus firmas en los documentos que se adjuntan al referido documento, apoyando y reconociendo la gestión de la elaboración del perfil y proyecto técnico que se viene solicitando por "el predio";

8. Que, por Memorando N° 03568-2022/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 16 de agosto de 2022, "la SDAPE" remitió a "la DGPE", el escrito de apelación y todos los actuados contenidos en el expediente de la referencia;

II. ANALISIS DE LOS FUNDAMENTOS Y MEDIOS PROBATORIOS PRESENTADOS EN EL RECURSO DE APELACIÓN DE "LA ADMINISTRADA" (S.I. N° 21408-2022)

9. Que, de la revisión de los documentos que obran en el expediente, se puede corroborar que no es cierto que no se le haya notificado, a "la administrada", sobre el procedimiento de extinción de la afectación en uso, dado que, a través del Oficio N° 01776-2020/SBN-DGPE-SDS del 29 de diciembre de 2020, "la SDS", notificó a "la administrada", el Acta de Inspección N° 427-2020/SBN-DGPE-SDS del 22 de diciembre de 2020, en aplicación a lo establecido en el numeral 7.2.1.4) de "la Directiva de Supervisión"; dicho Oficio fue recepcionado el 4 de enero de 2021;

10. Que, se ha verificado que "la SDAPE", SI procedió a notificar el inicio del presente procedimiento administrativo y, la imputación de cargos contra "la administrada", vía publicación del contenido del Oficio n.º 000332-2022/SBN-DGPE-SDAPE, a través de uno de los diarios de mayor circulación el 28 de mayo de 2022, conforme consta publicado en el diario La República (foja 31); en ese sentido, se tiene por bien notificado, dado que, al ser devueltos las actas de constancias de los Oficio N° 02292-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de marzo de 2021 y Oficio N° 00332- 2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de enero de 2022 (en adelante "los oficios"), a través de las cuales se solicitó a "la administrada" que presente sus descargos pertinentes otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles del término de la distancia, computados a partir del día siguiente de notificado; y al no presentar ningún descargo se procedió a continuar con la evaluación de la extinción de la afectación en uso de "el predio". Por lo que, se evidencia que no se ha vulnerado el Principio del Debido Procedimiento, con lo cual queda desvirtuado el primer argumento de "la administrada";

11. Que, por otro lado, se advierte que si bien la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, afectó en uso "el predio" a favor de "la administrada" con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: local comunal, conforme obra inscrito en la partida registral N° P03128298 del Registro de Predios de Lima, también se advierte **que mediante Resolución N° 910-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de setiembre de 2019, se dispuso la inscripción de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales**, el mismo que

consta inscrito en el asiento 00004 de la partida registral ante citada; es decir “la SBN” se encontraba a cargo del referido bien, con lo cual el segundo argumento de “la administrada” quedaría desvirtuado;

12. Que, debemos reiterar que el procedimiento de extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de incumplimiento de la finalidad, se encuentra regulado en el artículo 155° de “el Reglamento” y en el numeral 6.4) y siguientes de la Directiva N° DIR-00005-2021/SBN, denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución N° 0120-2021/SBN del 14 de diciembre de 2021 (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva N° 00003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Predios Estatales” y su modificatoria aprobada mediante Resolución N° 0104-2021/SBN (en adelante “Directiva de Supervisión”);

13. Que, de igual forma, el numeral 6.4.1) de “la Directiva”, señala que **el inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso se produce con la inspección técnica intempestiva de la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad de organización competente, a fin de determinar la situación física y legal del mismo**, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los que fue dado en afectación en uso. **Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el procedimiento para la extinción de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE y se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la SDS;**

14. Que, con respecto al tercer 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 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, ahora bien, sobre la inspección que realizó la “SDS” del “predio” se concluye que, “la administrada” habría incurrido en la causal de extinción de afectación en uso, por incumplimiento de su finalidad; toda vez que, que en la inspección técnica inopinada se verificó lo siguiente:

“(…) El interior del predio se encuentra vacío, pero con indicios de huellas de llantas por maniobras vehiculares sobre el terreno que es de tierra, también se encontró sobre el predio la existencia de basura y desmonte de cascajos producto de las rocas del lugar. El predio no cuenta con cerco perimétrico o algún elemento físico que permita su delimitación y custodia.

Durante la inspección in situ se acercaron algunos vecinos de la zona quienes brindaron su manifestación sobre la ocupación del citado bien, el señor René Vilcahuamán Quispe con DNI n.º 08875892, vecino de los Sauces Alto Vallecito San Gabriel, refirió que se viene lucrando con el uso del predio dándolo en alquiler a una empresa de transporte desde hace aproximadamente 3 años; el señor Alvarino Lescano Valderrama con DNI n.º 27385840, con domicilio en la Mz. R18, Lote 1 y el Señor Pepe Cueva Lucas con DNI n.º 06046477, con domicilio en la Mz. R18, Lt. 2 ambos de la Ampliación Mz. R18A, quienes manifestaron que el predio estaba destinado a parque y un local para ancianos; sin embargo, La Junta Directiva Central De San Gabriel Alto viene alquilando el predio materia de supervisión y el predio colindante para estacionamiento de buses (…)

17. Que, es decir, “el predio”, no viene siendo destinado a la finalidad establecida en la afectación en uso; toda vez que “el predio” se encuentra vacío y sin cerco perimétrico; por lo que queda probado el incumplimiento de la finalidad y la falta de diligencia como administrador, correspondiendo se declare la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, retornando su administración en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; por lo cual quedaría desvirtuado el tercer argumento de “la administrada”;

ANALISIS DE LOS FUNDAMENTOS Y MEDIOS PROBATORIOS PRESENTADOS POR “LA ADMINISTRADA” (S.I. N° 23111-2022)

18. Que, sobre el documento antes señalado, es menester indicar 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 Texto único Ordenado de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS y, el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010/SBN.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- DECLARAR INFUNDADO el recurso de apelación interpuesto por **PUEBLO JOVEN: JOSE CARLOS MARIATEGUI ETAPA: SEXTA SECTOR: SAN GABRIEL**, contra la Resolución N° 0632-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de julio de 2022, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, conforme a lo fundamentado en la parte considerativa de esta Resolución y, dar por agotada la vía administrativa; dejando a salvo el derecho de “la administrada”, de acudir a la vía correspondiente para salvaguardar sus derechos, bajo las consideraciones antes señaladas.

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), en la fecha de su emisión.

Artículo 3°.- DISPONER EL ARCHIVO DEFINITIVO del presente expediente en la presente Resolución.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

HÉCTOR MANUEL CHÁVEZ ARENAS
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

INFORME N° 00421-2022/SBN-DGPE

PARA : **HECTOR MANUEL CHAVEZ ARENAS**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **FLOR AMELIA OLIVERA ORELLANA**
Abogado Registro C.A.L. N° 47557
Orden de Servicio N° 0000483 -2022

ASUNTO : Apelación interpuesta por **PUEBLO JOVEN: JOSE CARLOS MARIATEGUI ETAPA: SEXTA SECTOR: SAN GABRIEL** contra la Resolución N° 0632-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de Julio del 2022.

REFERENCIA : a) Exp N° 236-2021/SBNSDAPE
b) S.I. N° 21408-2022
c) S.I. N° 23111-2022

FECHA : San Isidro, 28 de Setiembre de 2022

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia, a través del cual el Expediente N° 236-2021/SBNSDAPE contiene el recurso de apelación interpuesto por **PUEBLO JOVEN: JOSE CARLOS MARIATEGUI ETAPA: SEXTA SECTOR: SAN GABRIEL**, debidamente representada por su Secretaria General, Viany Nieves Castañeda Gutierrez (en adelante "la administrada") contra la Resolución N° 0632-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de Julio del 2022, la cual **DISPUSO** la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO**, por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 1 200,00 m², constituido por el Lt. LC1, Mz. SPCO, Etapa Sexta, Sector San Gabriel Alto del Pueblo Joven José Carlos Mariátegui, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima (en adelante "el predio"); y,

Al respecto, se informa lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1 La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN (en adelante "la SBN"), por el mérito del Texto Único Ordenado de la Ley N° 21151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante, "el TUO de la ley"), y su reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 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, procurando optimizar su uso y valor.
- 1.2 El artículo 217 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante, "el TUO de la LPAG), establece que el ejercicio de contradicción se verifica a

¹ Aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano" de fecha 10 de julio de 2019.

² Del 11 de abril de 2021, que deroga el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias

través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, *que se interpone cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho*, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

- 1.3 Corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de "la SBN" (en adelante "la DGPE") resolver en segunda instancia los recursos impugnativos respecto de los actos administrativos emitidos por las subdirecciones a su cargo, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de "la SBN", aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante "el ROF de la SBN".
- 1.4 Mediante Memorando n.° 00374-2021/SBN-DGPE-SDS del 25 de febrero del 2021 (foja 1), la Subdirección de Supervisión (en adelante la "SDS"), remite el Informe n.° 043-2021/SBN-DGPE-SDS del 22 de febrero del 2021 (fojas 2 al 6), con el cual solicita a esta Subdirección evalúe la extinción de la afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad debido a que no se vendría cumpliendo con la finalidad para la cual fue asignada.
- 1.5 En virtud a ello, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, "la SDAPE") emitió la Resolución N° 0632-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de Julio de 2022, (en adelante, "la Resolución Impugnada"), la cual resolvió:

PRIMERO.- DISPUSO la EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO otorgada a la PUEBLO JOVEN: JOSÉ CARLOS MARIÁTEGUI ETAPA: SEXTA - SECTOR SAN GABRIEL, por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 1 200,00 m², constituido por el Lt. LC1, Mz. SPCO, Etapa Sexta, Sector San Gabriel Alto del Pueblo Joven José Carlos Mariátegui, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P03128298 del Registro de Predios de Lima, asignado con CUS n.° 28784, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

- 1.6 Mediante escrito s/n presentado con S.I. N° 21408-2022, el 15 de agosto de 2022, "la administrada" interpone recurso de apelación contra "la Resolución Impugnada" argumentado entre otras cosas, lo siguiente:

- *Que, el inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso no se le fue notificado, por lo cual se le vulnero su derecho al debido procedimiento, dado que, no pudieron refutar los cargos imputados ni exponer sus argumentos, etc. Y que si bien fue publicado vía diario la república pero no hubo recepción de nadie.*
- *Asimismo, señalan que el inmueble no se encontraba a cargo de la SBN sino de COFOPRI, siendo así, que el acto administrativo habría atentado contra lo dispuesto en la Constitución porque incluso la inscripción de dominio a favor del Estado tampoco les fue notificado, como terceros afectados en el procedimiento.*
- *Por otro lado, señalan que, que si bien el inmueble no se encuentra construido no infiere que tenga finalidad distinta, en el contenido de su actividad, implique su desafectación, por lo que no se cumpliría ninguna causal señala por la SDAPE.*
- *Finalmente, han señalado que cuando se hizo la inspección insitu no se le dio la oportunidad de realizar sus descargos y que hoy en día están realizado las gestionando todos los actos para la recuperación y utilización del predio.*

- 1.7 Asimismo, mediante escrito s/n presentado con S.I. N° 23111-2022, el 02 de setiembre de 2022, "la administrada" ingresa un nuevo escrito para informar que los pobladores del asentamiento humano José Carlos Mariátegui, Etapa Sexta, brindan sus firmas en los documentos que se adjuntan al referido documento, apoyando y reconociendo la gestión de la elaboración del perfil y proyecto técnico que se viene solicitando por "el predio".

1.8 por Memorando N° 03568-2022/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 16 de agosto de 2022, "la SDAPE" remitió a "la DGPE", el escrito de apelación y todos los actuados contenidos en el expediente de la referencia.

II. ANALISIS DE LOS FUNDAMENTOS Y MEDIOS PROBATORIOS PRESENTADOS EN EL RECURSO DE APELACIÓN DE "LA ADMINISTRADA" (S.I. N° 21408-2022)

- 2.1 Que, de la revisión de los documentos que obran en el expediente, se puede corroborar que no es cierto que no se le haya notificado, a "la administrada", sobre el procedimiento de extinción de la afectación en uso, dado que, a través del Oficio N° 01776-2020/SBN-DGPE-SDS del 29 de diciembre de 2020, "la SDS", notificó a "la administrada", el Acta de Inspección N° 427-2020/SBN-DGPE-SDS del 22 de diciembre de 2020, en aplicación a lo establecido en el numeral 7.2.1.4) de "la Directiva de Supervisión"; dicho Oficio fue recepcionado el 4 de enero de 2021.
- 2.2 Asimismo, se ha verificado que "la SDAPE", SI procedió a notificar el inicio del presente procedimiento administrativo y, la imputación de cargos contra "la administrada", vía publicación del contenido del Oficio n.° 000332-2022/SBN-DGPE-SDAPE, a través de uno de los diarios de mayor circulación el 28 de mayo de 2022, conforme consta publicado en el diario La República (foja 31); en ese sentido, se tiene por bien notificado, dado que, al ser devueltos las actas de constancias de los Oficio N° 02292-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de marzo de 2021 y Oficio N° 00332- 2022/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de enero de 2022 (en adelante "los oficios"), a través de las cuales se solicitó a "la administrada" que presente sus descargos pertinentes otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles del término de la distancia, computados a partir del día siguiente de notificado; y al no presentar ningún descargo se procedió a continuar con la evaluación de la extinción de la afectación en uso de "el predio". Por lo que, se evidencia que no se ha vulnerado el Principio del Debido Procedimiento, con lo cual queda desvirtuado el primer argumento de "la administrada"
- 2.3 Por otro lado, se advierte que si bien la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, afectó en uso "el predio" a favor de "la administrada" con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: local comunal, conforme obra inscrito en la partida registral N° P03128298 del Registro de Predios de Lima, también se advierte que mediante Resolución N° 910-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de setiembre de 2019, se dispuso la inscripción de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, el mismo que consta inscrito en el asiento 00004 de la partida registral ante citada; es decir "la SBN" se encontraba a cargo del referido bien, con lo cual el segundo argumento de "la administrada" quedaría desvirtuado.
- 2.4 Asimismo, debemos reiterar que el procedimiento de extinción de la afectación en uso de "el predio" por causal de incumplimiento de la finalidad, se encuentra regulado en el artículo 155° de "el Reglamento" y en el numeral 6.4) y siguientes de la Directiva N° DIR-00005-2021/SBN, denominada "Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal", aprobada mediante Resolución N° 0120-2021/SBN del 14 de diciembre de 2021 (en adelante "la Directiva"), en concordancia con la Directiva N° 00003-2021/SBN, denominada "Disposiciones para la Supervisión de Predios Estatales" y su modificatoria aprobada mediante Resolución N° 0104-2021/SBN (en adelante "Directiva de Supervisión");
- 2.5 De igual forma, el numeral 6.4.1) de "la Directiva", señala que el inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso se produce con la inspección técnica intempestiva de la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad de organización competente, a fin de determinar la situación física y legal del mismo, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los que fue dado en afectación en uso. Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el procedimiento para la extinción de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE y se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la SDS.

- 2.6 Que, con respecto al tercer 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.
- 2.7 En 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.
- 2.8 Que, ahora bien, sobre la inspección que realizó la "SDS" del "predio" se concluye que, "la administrada" habría incurrido en la causal de extinción de afectación en uso, por incumplimiento de su finalidad; toda vez que, que en la inspección técnica inopinada se verificó lo siguiente:

"(...) El interior del predio se encuentra vacío, pero con indicios de huellas de llantas por maniobras vehiculares sobre el terreno que es de tierra, también se encontró sobre el predio la existencia de basura y desmonte de cascajos producto de las rocas del lugar. El predio no cuenta con cerco perimétrico o algún elemento físico que permita su delimitación y custodia.

Durante la inspección in situ se acercaron algunos vecinos de la zona quienes brindaron su manifestación sobre la ocupación del citado bien, el señor René Vilcahuamán Quispe con DNI n.º 08875892, vecino de los Sauces Alto Vallecito San Gabriel, refirió que se viene lucrando con el uso del predio dándolo en alquiler a una empresa de transporte desde hace aproximadamente 3 años; el señor Alvarino Valderrama con DNI n.º 27385840, con domicilio en la Mz. R18, Lote 1 y el Señor Pepe Cueva Lucas con DNI n.º 06046477, con domicilio en la Mz. R18, Lt. 2 ambos de la Ampliación Mz. R18A, quienes manifestaron que el predio estaba destinado a parque y un local para ancianos; sin embargo, La Junta Directiva Central De San Gabriel Alto viene alquilando el predio materia de supervisión y el predio colindante para estacionamiento de buses (...)

- 2.9 Es decir, "el predio", no viene siendo destinado a la finalidad establecida en la afectación en uso; toda vez que "el predio" se encuentra vacío y sin cerco perimétrico; por lo que queda probado el incumplimiento de la finalidad y la falta de diligencia como administrador, correspondiendo se declare la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, retornando su administración en favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; por lo cual quedaría desvirtuado el tercer argumento de "la administrada".

ANALISIS DE LOS FUNDAMENTOS Y MEDIOS PROBATORIOS PRESENTADOS POR "LA ADMINISTRADA" (S.I. N° 23111-2022)

- 2.10 Que, sobre el documento antes señalado, es menester indicar 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 Texto único Ordenado de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, el Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS y, el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010/SBN.


CONCLUSIÓN:

Por las razones antes expuestas, se recomienda **DECLARAR INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por **PUEBLO JOVEN: JOSE CARLOS MARIATEGUI ETAPA: SEXTA SECTOR: SAN GABRIEL**, contra la Resolución N° 0632-2022-SBN/DGPE-SDAPE, de fecha 15 de julio de 2022, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, conforme a lo fundamentado en el presente informe y, dar por agotada la vía administrativa; dejando a salvo el derecho de "la administrada", de acudir a la vía correspondiente para salvaguardar sus derechos, bajo las consideraciones antes señaladas y **DISPONER EL ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente.



Flor Amelia Olivera Orellana
Abogada – Orden de Servicio DGPE

Visto el presente informe, el Director de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal expresa su conformidad.

 Firmado digitalmente por:
CHAVEZ ARENAS Hector Manuel FAU
20131057823 hard
Fecha: 28/09/2022 14:56:03-0500

Director de Gestión del Patrimonio Estatal