

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0121-2022/SBN-DGPE

San Isidro, 11 de octubre de 2022

VISTO:

El Expediente N° 193-2022/SBNSDAPE contiene el recurso de apelación interpuesto por la apoderada especial de **CIRCA – MAS**, la señora **ALICIA PAULA MEDINA BRAVO** (en adelante “la administrada”) contra la Resolución N° 0682-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de Julio del 2022, la cual **DISPUSO** la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a **CIRCA - MAS**, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 35 810,03 m², ubicado en el Lote 1, Mz. P, Zona 3, Asentamiento Poblacional Asociación de Pequeños Industriales y Artesanos Arequipa AP IAAR, distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa (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 contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el

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.

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 Memorandum N° 00330-2022/SBN-DGPE-SDS del 16 de febrero de 2022 (foja1), la Subdirección de Supervisión (en adelante “la SDS”) remitió el Informe de Supervisión N° 00029-2022/SBN-DGPE-SDS del 11 de febrero de 2022, mediante el cual solicita a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, “la SDAPE”) evaluar 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 SDAPE emitió la Resolución N° 0682-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de Julio de 2022, (en adelante, “la Resolución Impugnada”), la cual resolvió:

PRIMERO.- *Dispuso la EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO otorgada a CIRCA - MAS, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 35 810,03 m², ubicado en el Lote 1, Mz. P, Zona 3, Asentamiento Poblacional Asociación de Pequeños Industriales y Artesanos Arequipa AP IAAR, distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida n.º P06073175 del Registro de Predios de Arequipa, asignado con CUS n.º 6916, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.*

6. Que, mediante escrito s/n presentado con S.I. N° 22512-2022, el 25 de agosto de 2022, “la administrada” interpone recurso de apelación contra “la Resolución Impugnada” argumentado entre otras cosas, lo siguiente:

- *Que, la demora en la construcción del centro tecnológico se debe a cuestiones de fuerza mayor, dado que “el predio” se encuentra en una zona de riesgo donde ha impedido que se pueda obtener servicio de agua, y que además la pandemia les ha afectado en el tema económico y reducción de presupuesto a las municipalidades.*
- *Que ha venido cumpliendo con las obligaciones respecto al predio el cual se encuentra acreditado con los documentos presentados, siendo que la afectación en uso era por tiempo indeterminado y la entidad administrativa no le había proporcionado (después de la fiscalización realizada) un plazo razonable como para que puedan poder cumplir con la finalidad antes señalada.*
- *Finalmente, ha señalado que, la administración no ha realizado un adecuado análisis de los argumentos, omitiendo valorar de manera objetiva los medios probatorios proporcionados, vulnerando el debido procedimiento y los principios de predictibilidad.*

7. Que, por Memorando N° 03762-2022/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 26 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;

ANÁLISIS DE LOS FUNDAMENTOS Y MEDIOS PROBATORIOS PRESENTADOS EN EL RECURSO DE APELACIÓN DE “LA ADMINISTRADA” (S.I. N° 22512-2022)

8. Que, en relación al primer argumento de la administrada respecto a la demora en la construcción del centro tecnológico, se deben a cuestiones de fuerza mayor, dado que “el predio” se encuentra en una zona de riesgo donde ha impedido que se pueda obtener servicio de agua, y que además la pandemia les ha afectado en el tema económico y reducción de presupuesto a las municipalidades. Al respecto se debe señalar que, la afectación en uso de “el predio” fue otorgada en el año 2000, es decir mucho antes que iniciaría la pandemia e incluso “la administrada” ha tenido 21 años para poder cumplir con la finalidad del mismo que era construir un Centro Educativo Tecnológico; razón por la cual dicho argumento no desvirtúa el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso;

9. Que, es decir, la SBN” ha cumplido con lo establecido en el procedimiento de extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de incumplimiento de la finalidad, el cual 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”);

10. Que, dado que, en según lo señalado en el numeral 6.4.1) de “la Directiva”, **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;**

11. Que, motivo por el cual, la “SDS” mediante el Informe de Supervisión N° 00029-2022/SBN-DGPE-SDS del 11 de febrero de 2022 (fojas 2 al 7), concluyó que “la administrada” habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso descrita en el literal a) del séptimo considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica se verificó lo siguiente:

De la inspección in situ, se observa que el predio se encuentra parcialmente cercado por un muro de material noble, de unos 2 a 3 metros de altura, con una inscripción donde se lee: “PROPIEDAD CIRCA” con acceso a través de un portón de metal y el resto delimitado por montículos de tierra, al momento de la inspección no se encontró a persona alguna que nos pudiera brindar atención, ni acceso al predio.

Externamente se pudo observar que al interior existe un módulo de madera de unos 10 m² aproximadamente. La mayor parte del predio se encuentra desocupado, observándose tan solo vegetación silvestre y rocas sobre un terreno accidentado, así como algunas zonas con basura y desmonte, cabe señalar que se observó una caja de suministro eléctrico con el Código 514166.

Asimismo, se entrevistó con una vecina de la zona quien señaló que tiene conocimiento que dicho terreno se encuentra bajo la administración de CIRCA – MAS para la construcción de un colegio; sin embargo, refiere que hasta la fecha no ha observado que el beneficiario del derecho haya realizado algún trabajo en su interior.”

12. Que, por lo cual, se ha verificado que “el predio” no viene siendo destinado a la finalidad establecida en la afectación en uso; toda vez que después de casi más de 20 años, la administrada no ha cumplido con ejecutar el proyecto; 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;

13. Que, asimismo, la administrada ha señalado en su segundo argumento que ha venido cumpliendo con las obligaciones respecto al predio el cual se encuentra acreditado con los documentos presentados, siendo que la afectación en uso era por tiempo indeterminado y la entidad administrativa no le había proporcionado (después de la fiscalización realizada) un plazo razonable como para que puedan poder cumplir con la finalidad antes señalada;

14. Que, al respecto, 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 tal 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, de la revisión de los documentos que obran en el expediente se ha verificado que “la SDAPE” a través del Oficio N° 02936-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de mayo de 2022, el cual fue notificado a “la administrada” el 19 de mayo de 2022, conforme consta en el cargo de notificación (foja 71), le informó sobre el presente procedimiento de extinción de la referida afectación en uso, para lo cual se le otorgo **un plazo de diez (10) días hábiles más**

tres (03) días hábiles por el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de la notificación, con lo cual el argumento de la administrada quedaría desvirtuado porque si le otorgó un plazo razonable para que realice sus descargos correspondientes;

17. Que, finalmente, “la administrada” ha señalado que, la administración no ha realizado un adecuado análisis de los argumentos, omitiendo valorar de manera objetiva los medios probatorios proporcionados, vulnerando el debido procedimiento y los principios de predictibilidad;

18. Que, sin embargo, de revisión de “la Resolución Impugnada” se ha verificado que “SDAPE” ha desvirtuado cada uno de los medios probatorios presentados por la administrada, tal como se señala a partir del considerando catorce de la referida resolución, por lo que el argumento de la administrada quedaría desvirtuado;

19. Que, sin perjuicio de lo 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 **CIRCA - MAS**, contra la Resolución N° 0682-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 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.

Firmado por:

Director de Gestión de Patrimonio Estatal

INFORME N° 00452-2022/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 **CIRCA - MAS** contra la Resolución N° 0682-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de Julio del 2022.

REFERENCIA : a) Exp N° 193-2022/SBNSDAPE
b) S.I. N° 22512-2022

FECHA : San Isidro, 10 de Octubre de 2022

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia, a través del cual el Expediente N° 193-2022/SBNSDAPE contiene el recurso de apelación interpuesto por la apoderada especial de **CIRCA – MAS**, la señora **ALICIA PAULA MEDINA BRAVO** (en adelante "la administrada") contra la Resolución N° 0682-2022/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de Julio del 2022, la cual **DISPUSO** la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a **CIRCA - MAS**, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 35 810,03 m², ubicado en el Lote 1, Mz. P, Zona 3, Asentamiento Poblacional Asociación de Pequeños Industriales y Artesanos Arequipa AP IAAR, distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa (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 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*

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

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 Memorandum N° 00330-2022/SBN-DGPE-SDS del 16 de febrero de 2022 (foja1), la Subdirección de Supervisión (en adelante "la SDS") remitió el Informe de Supervisión N° 00029-2022/SBN-DGPE-SDS del 11 de febrero de 2022, mediante el cual solicita a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante, "la SDAPE") evaluar 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 SDAPE emitió la Resolución N° 0682-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de Julio de 2022, (en adelante, "la Resolución Impugnada"), la cual resolvió:

PRIMERO.- Dispuso la EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO otorgada a CIRCA - MAS, por incumplimiento de la finalidad, a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 35 810,03 m², ubicado en el Lote 1, Mz. P, Zona 3, Asentamiento Poblacional Asociación de Pequeños Industriales y Artesanos Arequipa AP IAAR, distrito de Yura, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida n.º P06073175 del Registro de Predios de Arequipa, asignado con CUS n.º 6916, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

- 1.6 Mediante escrito s/n presentado con S.I. N° 22512-2022, el 25 de agosto de 2022, "la administrada" interpone recurso de apelación contra "la Resolución Impugnada" argumentado entre otras cosas, lo siguiente:
 - Que, la demora en la construcción del centro tecnológico se debe a cuestiones de fuerza mayor, dado que "el predio" se encuentra en una zona de riesgo donde ha impedido que se pueda obtener servicio de agua, y que además la pandemia les ha afectado en el tema económico y reducción de presupuesto a las municipalidades.
 - Que ha venido cumpliendo con las obligaciones respecto al predio el cual se encuentra acreditado con los documentos presentados, siendo que la afectación en uso era por tiempo indeterminado y la entidad administrativa no le había proporcionado (después de la fiscalización realizada) un plazo razonable como para que puedan poder cumplir con la finalidad antes señalada.
 - Finalmente, ha señalado que, la administración no ha realizado un adecuado análisis de los argumentos, omitiendo valorar de manera objetiva los medios probatorios proporcionados, vulnerando el debido procedimiento y los principios de predictibilidad.
- 1.7 Por Memorando N° 03762-2022/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 26 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° 22512-2022)

- 2.1 Que, en relación al primer argumento de la administrada respecto a la demora en la construcción del centro tecnológico, se deben a cuestiones de fuerza mayor, dado que "el predio" se encuentra en una zona de riesgo donde ha impedido que se pueda obtener servicio de agua, y que además la pandemia les ha afectado en el tema económico y reducción de presupuesto a las municipalidades. Al respecto se debe señalar que, la afectación en uso de "el predio" fue otorgada en el año 2000, es decir mucho antes que iniciaría la pandemia e incluso

“la administrada” ha tenido 21 años para poder cumplir con la finalidad del mismo que era construir un Centro Educativo Tecnológico; razón por la cual dicho argumento no desvirtúa el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso;

- 2.2 Es decir, la SBN” ha cumplido con lo establecido en el procedimiento de extinción de la afectación en uso de “el predio” por causal de incumplimiento de la finalidad, el cual 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”);
- 2.3 Dado que, en según lo señalado en el numeral 6.4.1) de “la Directiva”, el inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso se produce con la inspección técnica interpestiva 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.
- 2.4 Motivo por el cual, la “SDS” mediante el Informe de Supervisión N° 00029-2022/SBN-DGPE-SDS del 11 de febrero de 2022 (fojas 2 al 7), concluyó que “la administrada” habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso descrita en el literal a) del séptimo considerando de la presente resolución, toda vez que en la inspección técnica verificó lo siguiente:

De la inspección in situ, se observa que el predio se encuentra parcialmente cercado por un muro de material noble, de unos 2 a 3 metros de altura, con una inscripción donde se lee: “PROPIEDAD CIRCA” con acceso a través de un portón de metal y el resto delimitado por montículos de tierra, al momento de la inspección no se encontró a persona alguna que nos pudiera brindar atención, ni acceso al predio. Externamente se pudo observar que al interior existe un módulo de madera de unos 10 m² aproximadamente. La mayor parte del predio se encuentra desocupado, observándose tan solo vegetación silvestre y rocas sobre un terreno accidentado, así como algunas zonas con basura y desmonte, cabe señalar que se observó una caja de suministro eléctrico con el Código 514166.

Asimismo, se entrevistó con una vecina de la zona quien señaló que tiene conocimiento que dicho terreno se encuentra bajo la administración de CIRCA – MAS para la construcción de un colegio; sin embargo, refiere que hasta la fecha no ha observado que el beneficiario del derecho haya realizado algún trabajo en su interior.”

- 2.5 Por lo cual, se ha verificado que “el predio” no viene siendo destinado a la finalidad establecida en la afectación en uso; toda vez que después de casi más de 20 años, la administrada no ha cumplido con ejecutar el proyecto; 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.
- 2.6 Asimismo, la administrada ha señalado en su segundo argumento que ha venido cumpliendo con las obligaciones respecto al predio el cual se encuentra acreditado con los documentos presentados, siendo que la afectación en uso era por tiempo indeterminado y la entidad administrativa no le había proporcionado (después de la fiscalización realizada) un plazo razonable como para que puedan poder cumplir con la finalidad antes señalada.

- 2.7 Al respecto, 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.
- 2.8 En tal 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.
- 2.9 Y de la revisión de los documentos que obran en el expediente se ha verificado que "la SDAPE" a través del Oficio N° 02936-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de mayo de 2022, el cual fue notificado a "la administrada" el 19 de mayo de 2022, conforme consta en el cargo de notificación (foja 71), le informó sobre el presente procedimiento de extinción de la referida afectación en uso, para lo cual se le otorgo un plazo de diez (10) días hábiles más tres (03) días hábiles por el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de la notificación, con lo cual el argumento de la administrada quedaría desvirtuado porque si le otorgó un plazo razonable para que realice sus descargos correspondientes.
- 2.10 Finalmente, "la administrada" ha señalado que, la administración no ha realizado un adecuado análisis de los argumentos, omitiendo valorar de manera objetiva los medios probatorios proporcionados, vulnerando el debido procedimiento y los principios de predictibilidad.
- 2.11 Sin embargo, de revisión de "la Resolución Impugnada" se ha verificado que "SDAPE" ha desvirtuado cada uno de los medios probatorios presentados por la administrada, tal como se señala a partir del considerando catorce de la referida resolución, por lo que el argumento de la administrada quedaría desvirtuado.
- 2.12 Que, sin perjuicio de lo 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 por 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 **CIRCA - MAS** contra la Resolución N° 0682-2022-SBN/DGPE-SDAPE, de fecha 27 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.

Director de Gestión del Patrimonio Estatal