

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0146-2022/SBN-DGPE

San Isidro, 20 de diciembre de 2022

VISTO:

El expediente 461-2022/SBNSDAPE, que contiene el recurso de apelación presentado por el **COMITÉ CENTRAL DE PROMOCIÓN Y DESARROLLO DEL DISTRITO DE LA TINGUIÑA ZONA ALTA** debidamente representado por su presidente: José Luis Parcana Uchuya, contra la Resolución 0908-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de octubre de 2022, que declaro la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 3 073,80 m², ubicado en el Lote 2, Manzana S2, Zona D, Centro Poblado “La Tinguiña”, del distrito de La Tinguiña, provincia de Ica, departamento Ica, inscrito en la partida n.º P07028878 del Registro de Predios de Ica, Zona Registral n.º XI–Sede Ica, anotado con CUS n.º 19658 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante “SBN”), en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Ley 29151¹ (en adelante “TUO de la SBN”); el Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado mediante Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021² (en adelante “el Reglamento”), es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social;

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución 0066-2022/SBN del 26 de septiembre de 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA (en adelante

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

² Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo N° 007-2008- VIVIENDA y modificatorias

“el ROF de la SBN”) la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la “SDAPE”) es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, corresponde a esta Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante “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 l) del artículo 42 del “ROF de la SBN”;

4. Que, a través del Memorándum 05022-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2022, la “SDAPE” remitió el escrito de apelación presentado por el **COMITÉ CENTRAL DE PROMOCIÓN Y DESARROLLO DEL DISTRITO DE LA TINGUIÑA ZONA ALTA** debidamente representado por su presidente: José Luis Parcana Uchuya, (en adelante “el Administrado”), y elevó el Expediente 461-2022/SBNSDAPE, conformado por I Tomo - 102 folios, para que sea resuelto en grado de apelación por parte de la “DGPE”;

De la calificación formal del recurso de apelación

5. Que, Mediante escrito de apelación presentado el 7 de noviembre de 2022 (S.I. 29828-2022), “el Administrado” impugna la Resolución 0908-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de octubre de 2022 (en adelante “Resolución impugnada”), que resuelve la Extinción de la Afectación en Uso por incumplimiento de la finalidad, alegando que:

- 5.1. Alegan que no han incumplido ninguna obligación sobre “el predio”, ya que de la primera visita realizada por esta Superintendencia se les recomendó que cercuen el predio, recomendación que fue ejecutada por “el administrado” mediante un préstamo de 50 mil soles que a la fecha vienen pagando.
- 5.2. Sostienen que vienen solicitando ante esta Superintendencia el pago de la valorización de “el predio” a fin de que puedan comprarlo y evitar las inspecciones que realiza esta superintendencia sobre los predios del estado afectado en uso a particulares; y,
- 5.3. Señalan que las fotografías aportadas e informes no han sido correctamente valorados, asimismo indican que habría un propósito de beneficiar a terceros por las continuas supervisiones que viene realizando esta Superintendencia sobre “el predio”.

Los numerales 2,3,4 y 6 del escrito de apelación narran hechos que no están destinados a desvirtuar los argumentos que sostiene la “Resolución impugnada” por tratarse hechos meramente señalados.

6. Que, en ese sentido, corresponde a esta Dirección calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por “el Administrado” una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir sobre los argumentos idóneos que cuestionen la resolución impugnada. Sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:

- 6.1. El numeral 120.1) del artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante "TUO de la Ley N° 27444"), establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.
- 6.2. Asimismo, el artículo 220³ del "TUO de la Ley N° 27444", establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.
- 6.3. Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir.
- 6.4. En esa línea, "la Recurrente" solicitó la venta directa de "el predio" mediante la S.I. N° 08469-2022 del 22 de marzo de 2022, por lo que se encuentra legitimada para cuestionar el acto impugnado.
- 6.5. Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 de la citada Ley, integrado con el numeral 145.1) del artículo 145 del "TUO de la Ley N° 27444", dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles.
- 6.6. La "Resolución impugnada" fue notificada bajo puerta en segunda visita el **17 de octubre de 2022**, y presentó su recurso de apelación el **7 de noviembre de 2022**, dentro del plazo legal establecido, es decir antes del **10 de noviembre de 2022** incluido el término de la distancia.
- 6.7. En ese orden, de la calificación del citado recurso de apelación, se concluye que:
a) cumple con los requisitos previstos en el artículo 140 y 221 del "TUO de la Ley N° 27444"; y, b) fue presentado dentro del plazo de 15 días hábiles de notificada la resolución recurrida; conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del "TUO de la LPAG".

7. Por tanto, "la Recurrente" ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada.

Determinación de la cuestión de fondo

Determinar si la SDAPE, ha valorado de forma correcta los medios probatorios presentados por "el Administrado".

³ Artículo 220.- Recurso de apelación

El recurso de apelación se interpondrá 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.

Descripción de los hechos

8. Que, de acuerdo a los antecedentes registrales, está demostrado que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI , mediante Título de Afectación en Uso del 28 de agosto de 2002, afectó en uso “el predio” a favor del Comité Progresista y Desarrollo de La Tinguiña (hoy Comité Central de Promoción y Desarrollo del distrito de La Tinguiña Zona Alta - CCPD TZA), destinado al uso específico de sus funciones: sede institucional, por un plazo indeterminado, inscribiéndose dichos actos en los asientos 00004 y 00005 de la partida n.º P07028878 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica; en tanto, el dominio se encuentra registrado en el asiento 00006 a favor del Estado representado por esta Superintendencia; asimismo, el mencionado antes comité está registrado en la partida n.º 02027738 del Registro de Personas Jurídicas de Ica;

9. Que, a través de la Resolución 0127-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de febrero de 2021, la “SDAPE” dispuso la conservación de la afectación en uso de “el predio” a favor de “el administrado”, condicionándolo a que éste cumpla con informar en el plazo de un (01) año sobre los avances de las acciones realizadas en “el predio”, tales como la fuente de financiamiento y del perfil del proyecto o gestiones con la autoridad local o regional, y los avances de la ejecución del proyecto (polideportivo y área de recreación), sin perjuicio de que vuelva a ser objeto de inspecciones periódicas intempestivas;

10. Que, la “SDS” llevo a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó “el predio” el 4 de marzo de 2022, a efectos de determinar si “el Administrado” cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica 0093-2022/SBN-DGPE-SDS del 11 de marzo de 2022 y su respectivo Panel Fotográfico, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión 00095-2022/SBN-DGPE-SDS del 8 de abril de 2022, el mismo que concluyó que:

“(…) De la inspección in situ, se pudo observar que sobre el predio existe una construcción de material noble de un solo nivel, dividida en dos secciones cada una con accesos independientes. La primera sección se trata de un salón con techo de caña y en cuyo interior se aprecia mobiliario como sillas y bancas. La segunda sección, se encuentra cercada por una pared de material noble y cuenta con tres puertas de fierro. En su interior se observa un área libre con suelo de tierra y vegetación dispersa, encontrándose además un módulo levantado con esteras y cordeles con ropa tendida. El predio contaría con instalación de servicios básicos pudiéndose observar un medidor de energía eléctrica con código 101088651. Al momento de la inspección se encontró a la Sra. Carmen Rodríguez Guerrero, de nacionalidad venezolana, quien señaló que las personas quienes ocupan el citado bien es su hija (Rayza Carolina Carhuiche) y su pareja (Raúl Uscategui) ambos de nacionalidad venezolana, manifestando además que se encuentra viviendo de manera temporal, brindando el apoyo a su hija en el cuidado de los niños. Por último, señala que su hija y su pareja viene ocupando el citado bien con anterioridad y que un señor (de quien desconoce sus datos personales) le entrego dicho predio en calidad de guardianes, desconociendo la situación jurídica del predio submateria, ello debido a que encuentra en el país desde hace un mes. Consultando a los vecinos de la zona, obtuvimos la manifestación de la Sra. Felicita Quispe Gómez, identificado con DNI N° 21501957, con domicilio en la Av. Perú 315, quien señala que el predio se encuentra cerrado con anterioridad a la pandemia y que en ocasiones terceras personas vienen a limpiar dicha área y a reunirse; asimismo, señala que no se realicen actividades sociales. En pleno recojo de información, se

nos apersonó un señor quien no quiso identificarse y señalo ser apoderado (no mostró carta poder de representación) del señor Alberto Pacheco Condori, presidente de dicho comité central, consultándonos cuales eran los motivos para venir a supervisar el predio submateria, y por qué no se les aviso. En respuesta a ello, se le informo que nuestra supervisión se inicia de oficio y que nuestra inspección técnica es inopinada. En ese preciso momento, dicho señor se comunicó vía telefónica con el presidente del comité central, por lo que se le pidió si podía contactarnos con él, a fin de poder recoger su manifestación; a lo que nos respondió que el presidente se encontraba en otra parte. Por otra parte, manifestó que para las fechas del día de la madre y navidad se han hecho entregas de canastas y obsequios para los propios pobladores de la zona. En lo que respecta a la finalidad para la cual se le afectó en uso, éste señala que no se ha podido hacerlo, por motivos de la pandemia del COVID-19; sin embargo, a la fecha cuentan con un presupuesto aprobado, y que en los próximos días se iniciará la construcción de un polideportivo, para lo cual nos remitirá a través de nuestra mesa de partes, información acerca del proyecto a ejecutarse. Finalmente, se deja constancia que no se encontró en el predio submateria, a ningún representante del beneficiario del derecho, quien pudiera suscribir la citada acta de inspección; asimismo, el tercero quien se encontraba en posesión del citado bien no quiso suscribir la citada acta, toda vez que argumento que ella solo se encuentra de manera temporal; por lo que a través de oficio se remitirá al domicilio del beneficiario del derecho."

11. Que, luego de ello, el 1 de setiembre "la Recurrente" nuevamente fue notificada con la Resolución 0742-2022/SBN-DGPE-SDDI y actuados, según se advierte de la Notificación 2172-2022/SBN-GG-UTD (folio 43). En tal sentido, interpone recurso de reconsideración a través de la S.I. 24435-2022 del 15 de setiembre de 2022, adjuntando la documentación que obra a fojas 47 al 54; dicho recurso fue resuelto mediante la "Resolución impugnada", desestimándolo al ser presentado fuera del plazo legal;

Sobre el procedimiento de extinción de la afectación en uso

12. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155° de "el Reglamento", el numeral 6.4.1) y siguientes de la Directiva n.° 00005-2021/SBN denominada "Disposiciones para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de propiedad estatal" (en adelante "la Directiva"), en concordancia con la Directiva n.° 003-2021/SBN, denominada "Disposiciones para la Supervisión de predios estatales" (en adelante "Directiva de Supervisión");

13. Que, de igual forma, los numerales 6.4.1.3) y siguientes de "la Directiva", señalan que el inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se produce con la inspección técnica intempestiva que 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 la 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, se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la SDS; asimismo la renuncia de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE;

14. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155° de "el Reglamento", tales como: a) incumplimiento de su finalidad; b) incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto; c) vencimiento del

plazo de la afectación en uso; d) renuncia de la afectación; e) extinción de la entidad afectataria; f) consolidación de dominio; g) cese de la finalidad; h) decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad por razones de interés público; i) incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; j) otras que determine por norma expresa. A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

Sobre los argumentos de “el Administrado”

15. Que, respecto al argumento señalado en el numeral 2.1.1, esta Dirección señala que:

- 15.1 Revisado, los actuados administrativos se advierte que a través de la Resolución 0127-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de febrero de 2021, la “SDAPE” dispuso la conservación de la afectación en uso de “el predio” a favor de “el administrado”, condicionándolo a que éste cumpla con informar en el plazo de un (01) año sobre los avances de las acciones realizadas en “el predio”, tales como la fuente de financiamiento y del perfil del proyecto o gestiones con la autoridad local o regional, y los avances de la ejecución del proyecto (polideportivo y área de recreación), sin perjuicio de que vuelva a ser objeto de inspecciones periódicas intempestivas.
- 15.2 Hecho que se puso en conocimiento de “el Administrado” el 12 de febrero de 2021, por ello, mediante Memorándum 437-2022/SBN-DGPE-SDS del 28 de febrero de 2022 la Subdirección de Supervisión (en adelante “SDS”) solicito a la SDAPE informe si “el Administrado” cumplió con remitir la información sobre los avances de las acciones realizadas sobre “el predio”, la SDAPE mediante el Memorándum 966-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de marzo del 2022, informo que no se advertía documento presentado por “el Administrado”, por lo que, no cumplió “el Administrado” con lo señalado por la SDAPE.
- 15.3 Del Informe 001-2022/CCPDDTZA-ICA presentado por “el Administrado” a esta Superintendencia el 19 de mayo del 2022 (S.I. 13312-2022) con el fin de responder la imputación de cargos efectuada por SDAPE, señala que vienen trabajando un proyecto de danzas y bailes costumbristas, asimismo, señala que su representada aprobó un presupuesto para la construcción y mejoramiento de una cancha de futbol para uso social y recreacional de la población de La Tinguiña, acuerdo tomado en fecha del 2 de abril de 2022 es decir dicho acuerdo fue posterior a las acciones realizadas por la SDS, tampoco se adjunta documentación sobre este extremo en el escrito de apelación.
- 15.4 Asimismo, “el predio” viene siendo ocupado por terceras personas, y de los actuados administrativos no se advierte acciones realizadas por “el Administrado” con el fin de recuperar el predio materia de la presente; siendo así, se incurre en la causal de establecida en el inciso a) del artículo 155º de “el Reglamento”, por lo que se viene incumpliendo la finalidad para el cual fue otorgado “el predio”, asimismo como actuando con poca diligencia respecto a “el predio”. Por lo tanto, queda desvirtuado el primer argumento.

16. Que, respecto al argumento, sostenido en el numeral 5.2, se debe informar:, se observa:

16.1 Se observa que mediante S.I.13314-2022 presentado el 19 de mayo de 2022, el “el Administrado” solicitó a esta Superintendencia el pago de la valorización de “el predio” a fin obtener la propiedad y no la cesión en uso, toda vez que, según indica, ejerce posesión desde el año 1984, obteniendo como respuesta el Oficio 01760-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de mayo de 2022, expedido por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la “SDDI”), en el que se le informó a “el Administrado” que al haberse determinado que sobre “el predio” existe un acto de administración vigente (afectación en uso), no es posible que la “SDDI” evalúe algún acto de disposición.

16.2 En ese sentido, el solicitar la venta directa de “el predio” tampoco constituye un argumento que desvirtúe la debida diligencia que no observa “el Administrado” en el presente procedimiento, por lo que, es inoficioso pronunciarse sobre este aspecto al no cuestionar aspectos centrales de la “Resolución impugnada”.

17. Que, respecto al argumento, expuesto en el numeral 5.3 , esta Dirección señala que:

17.1 Cabe destacar que, la inspección inopinada que ejecuta 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.

17.2 En virtud de lo antes señalado, las inspecciones se realizan con el fin de tutelar y supervisar el adecuado uso de los predios estatales y se ejercen conforme a ley, por lo que, no existe un afán específico de incomodar y/o molestar a “el Administrado”, ya que solo se cumple el deber de tutelar adecuadamente los predios del Estado conforme a las facultades otorgadas por ley, con lo cual queda desvirtuado el tercer argumento de “el Administrado”.

17.3 Respecto al extremo que se estaría beneficiando a terceras personas, se exhorta a “el Administrado” que tanto los entes administrativos como los particulares que son parte de un procedimiento administrativo deben observar lo señalado en el artículo IV numeral 1.8 **Principio de buena fe procedimental**, que señala: *“La autoridad administrativa, los administrados, sus representantes o abogados y, en general, todos los partícipes del procedimiento, realizan sus respectivos actos procedimentales guiados por el respeto mutuo, la colaboración y la buena fe”*. Por lo que, se solicita a “el Administrado” presentar sus requerimientos y pedidos guardando observando lo señalado en la norma antes acotada.

18. Que, con base a lo desarrollado, se advierte que los demás puntos esgrimidos en el recurso de apelación, no tiene como fin desvirtuar lo señalado en la “Resolución impugnada”, por lo que solo narran hechos, y no exponen argumentos que desvirtúen lo

señalado por la SDAPE en la “Resolución impugnada” siendo inoficioso pronunciarse sobre los mismos; en ese sentido, y estando a lo desarrollado corresponde ratificar lo señalada por la SDAPE en la “Resolución impugnada”;

19. Que, sin perjuicio de lo señalado, y una vez quede firme la “Resolución impugnada”, queda expedito el derecho “el Administrado” de poder solicitar la afectación en uso de “el predio”;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. - Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por interpuesto por el **COMITÉ CENTRAL DE PROMOCIÓN Y DESARROLLO DEL DISTRITO DE LA TINGUIÑA ZONA ALTA** debidamente representado por su presidente: José Luis Parcana Uchuya, contra la Resolución 0908-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de octubre de 2022, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, dándose por agotada la vía administrativa.

ARTÍCULO 2°. – **CONFIRMAR** la Resolución 0908-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de octubre de 2022, la cual aprobó la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 3 073,80 m², ubicado en el Lote 2, Manzana S2, Zona D, Centro Poblado “La Tinguña”, del distrito de La Tinguña, provincia de Ica, departamento Ica, inscrito en la partida n.° P07028878 del Registro de Predios de Ica, Zona Registral n.° XI– Sede Ica, anotado con CUS n.° 19658, conforme a los fundamentos expuestos en la presente Resolución

ARTÍCULO 3°. -**NOTIFICAR** la presente Resolución conforme a Ley, asimismo **DISPONER** que la presente Resolución se publique en la sede digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese y comuníquese

OSWALDO ROJAS ALVARADO
Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

INFORME N° 00572-2022/SBN-DGPE

PARA : **OSWALDO ROJAS ALVARADO**
Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **JOSE ANTONIO CARDENAS VALDEZ**
Especialista Legal

ASUNTO : Recurso de apelación interpuesto por el Comité Central de Promoción y Desarrollo del Distrito de la Tinguíña Zona Alta contra la Resolución 908-2022/SBN-DGPE-SDAPE.

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso 29828-2022
b) Expediente 461-2022/SBNSDAPE

FECHA : 20 de diciembre de 2022

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención a los documentos de la referencia a), mediante el cual, el **COMITÉ CENTRAL DE PROMOCIÓN Y DESARROLLO DEL DISTRITO DE LA TINGUIÑA ZONA ALTA** debidamente representado por su presidente: José Luis Parcana Uchuya, interpone recurso de apelación contra la Resolución 0908-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de octubre de 2022, que declaro la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 3 073,80 m², ubicado en el Lote 2, Manzana S2, Zona D, Centro Poblado "La Tinguíña", del distrito de La Tinguíña, provincia de Ica, departamento Ica, inscrito en la partida P07028878 del Registro de Predios de Ica, Zona Registral XI- Sede Ica, anotado con CUS n.° 19658 (en adelante "el predio").

Al respecto, informo lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante "TUO de la SBN") y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (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 predios estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los predios cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente.
- 1.2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución 0066-2022/SBN del 26 de septiembre de 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo 011-2022-VIVIENDA (en adelante "el ROF de la SBN") la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la "SDAPE") es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

- 1.3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante "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 I) del artículo 42° del "el ROF de la SBN".
- 1.4. Que, a través del Memorándum 05022-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 8 de noviembre de 2022, la "SDAPE" remitió el escrito de apelación presentado por el **COMITÉ CENTRAL DE PROMOCIÓN Y DESARROLLO DEL DISTRITO DE LA TINGUIÑA ZONA ALTA** debidamente representado por su presidente: José Luis Parcana Uchuya, (en adelante "el Administrado"), y elevó el Expediente 461-2022/SBNSDAPE, conformado por I Tomo - 102 folios, para que sea resuelto en grado de apelación por parte de la "DGPE".

II. ANÁLISIS

De la calificación del escrito presentado por "el Administrado"

- 2.1. Mediante escrito de apelación presentado el 7 de noviembre de 2022 (S.I. 29828-2022), "el Administrado" impugna la Resolución 0908-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de octubre de 2022 (en adelante "Resolución impugnada"), que resuelve la Extinción de la Afectación en Uso por incumplimiento de la finalidad, alegando que:
- 2.1.1 Alegan que no han incumplido ninguna obligación sobre "el predio", ya que de la primera visita realizada por esta Superintendencia se les recomendó que cercquen el predio, recomendación que fue ejecutada por "el administrado" mediante un préstamo de 50 mil soles que a la fecha vienen pagando.
 - 2.1.2 Sostienen que vienen solicitando ante esta Superintendencia el pago de la valorización de "el predio" a fin de que puedan comprarlo y evitar las inspecciones que realiza esta superintendencia sobre los predios del estado afectado en uso a particulares; y,
 - 2.1.3 Señalan que las fotografías aportadas e informes no han sido correctamente valorados, asimismo indican que habría un propósito de beneficiar a terceros por las continuas supervisiones que viene realizando esta Superintendencia sobre "el predio".
- 2.2. Que, en ese sentido, corresponde a esta Dirección calificar el aspecto formal del recurso de apelación presentado por "el Administrado" una vez superada dicha calificación, recién corresponderá emitir pronunciamiento sobre el fondo, es decir sobre los argumentos idóneos que cuestionen la resolución impugnada. Sobre la calificación formal, se tiene lo siguiente:
- El numeral 120.1) del artículo 120 del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante "TUO de la Ley N° 27444"), establece que, frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta Ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.
 - Asimismo, el artículo 220¹ del "TUO de la Ley N° 27444", establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

¹ Artículo 220.- Recurso de apelación

El recurso de apelación se interpondrá 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.

- Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la Administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir.
- En esa línea, "el Administrado" solicitó la Transferencia de Inmueble de Propiedad del Estado de "el predio", en mérito al artículo 41° del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 1192 mediante la S.I. N° 0480-2022 del 11 de enero de 2022, por lo que se encuentra legitimada para cuestionar el acto impugnado.
- Asimismo, el numeral 218.2) del artículo 218 de la citada Ley, integrado con el numeral 145.1) del artículo 145 del "TUO de la Ley N° 27444", dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles.
- La "Resolución impugnada" fue notificada bajo puerta en segunda visita el **17 de octubre de 2022**, y presentó su recurso de apelación el **7 de noviembre de 2022**, dentro del plazo legal establecido, es decir antes del **10 de noviembre de 2022** incluido el término de la distancia.
- En ese orden, de la calificación del citado recurso de apelación, se concluye que: a) cumple con los requisitos previstos en el artículo 140 y 221 del "TUO de la Ley N°27444"; y, b) fue presentado dentro del plazo de 15 días hábiles de notificada la resolución recurrida; conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del "TUO de la LPAG"

2.3. Por tanto, "el Administrado" ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada.

Determinación de la cuestión de fondo

Determinar si la SDAPE, ha valorado de forma correcta los medios probatorios presentados por "el Administrado".

Descripción de los hechos

- 2.4. Que, de acuerdo a los antecedentes registrales, está demostrado que la ex Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI , mediante Título de Afectación en Uso del 28 de agosto de 2002, afectó en uso "el predio" a favor del Comité Progresista y Desarrollo de La Tinguíña (hoy Comité Central de Promoción y Desarrollo del distrito de La Tinguíña Zona Alta - CCPD TZA), destinado al uso específico de sus funciones: sede institucional, por un plazo indeterminado, inscribiéndose dichos actos en los asientos 00004 y 00005 de la partida n.º P07028878 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica; en tanto, el dominio se encuentra registrado en el asiento 00006 a favor del Estado representado por esta Superintendencia; asimismo, el mencionado antes comité está registrado en la partida n.º 02027738 del Registro de Personas Jurídicas de Ica.
- 2.5. Que, a través de la Resolución 0127-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de febrero de 2021, la "SDAPE" dispuso la conservación de la afectación en uso de "el predio" a favor de "el administrado", condicionándolo a que éste cumpla con informar en el plazo de un (01) año sobre los avances de las acciones realizadas en "el predio", tales como la fuente de financiamiento y del perfil del proyecto o gestiones con la autoridad local o regional, y los avances de la ejecución del proyecto (polideportivo y área de recreación), sin perjuicio de que vuelva a ser objeto de inspecciones periódicas intempestivas.

- 2.6. La "SDS" llevo a cabo una supervisión de acto (afectación en uso), para ello inspeccionó "el predio" el 4 de marzo de 2022, a efectos de determinar si "el Administrado" cumplió con la finalidad para la cual se le otorgó; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica 0093-2022/SBN-DGPE-SDS del 11 de marzo de 2022 y su respectivo Panel Fotográfico, que sustentan a su vez el Informe de Supervisión 00095-2022/SBN-DGPE-SDS del 8 de abril de 2022, el mismo que concluyó que:

"(...) De la inspección in situ, se pudo observar que sobre el predio existe una construcción de material noble de un solo nivel, dividida en dos secciones cada una con accesos independientes. La primera sección se trata de un salón con techo de caña y en cuyo interior se aprecia mobiliario como sillas y bancas. La segunda sección, se encuentra cercada por una pared de material noble y cuenta con tres puertas de fierro. En su interior se observa un área libre con suelo de tierra y vegetación dispersa, encontrándose además un módulo levantado con esteras y cordeles con ropa tendida. El predio contaría con instalación de servicios básicos pudiéndose observar un medidor de energía eléctrica con código 101088651. Al momento de la inspección se encontró a la Sra. Carmen Rodríguez Guerrero, de nacionalidad venezolana, quien señalo que las personas quienes ocupan el citado bien es su hija (Rayza Carolina Carhuiche) y su pareja (Raúl Usategui) ambos de nacionalidad venezolana, manifestando además que se encuentra viviendo de manera temporal, brindando el apoyo a su hija en el cuidado de los niños. Por último, señala que su hija y su pareja viene ocupando el citado bien con anterioridad y que un señor (de quien desconoce sus datos personales) le entrego dicho predio en calidad de guardianes, desconociendo la situación jurídica del predio submateria, ello debido a que encuentra en el país desde hace un mes. Consultando a los vecinos de la zona, obtuvimos la manifestación de la Sra. Felicita Quispe Gómez, identificado con DNI N° 21501957, con domicilio en la Av. Perú 315, quien señala que el predio se encuentra cerrado con anterioridad a la pandemia y que en ocasiones terceras personas vienen a limpiar dicha área y a reunirse; asimismo, señala que no se realicen actividades sociales. En pleno recojo de información, se nos apersonó un señor quien no quiso identificarse y señalo ser apoderado (no mostró carta poder de representación) del señor Alberto Pacheco Condori, presidente de dicho comité central, consultándonos cuales eran los motivos para venir a supervisar el predio submateria, y por qué no se les aviso. En respuesta a ello, se le informo que nuestra supervisión se inicia de oficio y que nuestra inspección técnica es inopinada. En ese preciso momento, dicho señor se comunicó vía telefónica con el presidente del comité central, por lo que se le pidió si podía contactarnos con él, a fin de poder recoger su manifestación; a lo que nos respondió que el presidente se encontraba en otra parte. Por otra parte, manifestó que para las fechas del día de la madre y navidad se han hecho entregas de canastas y obsequios para los propios pobladores de la zona. En lo que respecta a la finalidad para la cual se le afectó en uso, éste señala que no se ha podido hacerlo, por motivos de la pandemia del COVID-19; sin embargo, a la fecha cuentan con un presupuesto aprobado, y que en los próximos días se iniciará la construcción de un polideportivo, para lo cual nos remitirá a través de nuestra mesa de partes, información acerca del proyecto a ejecutarse. Finalmente, se deja constancia que no se encontró en el predio submateria, a ningún representante del beneficiario del derecho, quien pudiera suscribir la citada acta de inspección; asimismo, el tercero quien se encontraba en posesión del citado bien no quiso suscribir la citada acta, toda vez que argumento que ella solo se encuentra de manera temporal; por lo que a través de oficio se remitirá al domicilio del beneficiario del derecho."

Sobre el procedimiento de extinción de la afectación en uso

- 2.7. El procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el artículo 155° de "el Reglamento", el numeral 6.4.1) y siguientes de la Directiva n.° 00005-2021/SBN denominada "Disposiciones para el otorgamiento y extinción de

afectaciones en uso de predios de propiedad estatal" (en adelante "la Directiva"), en concordancia con la Directiva n.º 003-2021/SBN, denominada "Disposiciones para la Supervisión de predios estatales" (en adelante "Directiva de Supervisión").

- 2.8. Que, de igual forma, los numerales 6.4.1.3) y siguientes de "la Directiva", señalan que el inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se produce con la inspección técnica intempestiva que 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 la 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, se inicia cuando recibe el Informe de Supervisión de la SDS; asimismo la renuncia de la afectación en uso está a cargo de la SDAPE.
- 2.9. Ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 155º de "el Reglamento", tales como: a) incumplimiento de su finalidad; b) incumplimiento de la obligación impuesta para la presentación del expediente del proyecto; c) vencimiento del plazo de la afectación en uso; d) renuncia de la afectación; e) extinción de la entidad afectataria; f) consolidación de dominio; g) cese de la finalidad; h) decisión unilateral y de pleno derecho por parte de la entidad por razones de interés público; i) incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio; j) otras que determine por norma expresa. A ello, se debe agregar, aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo).

Sobre los argumentos de "el Administrado"

2.10. Que, respecto al argumento señalado en el numeral 2.1.1, esta Dirección señala que:

- 2.10.1 Revisado, los actuados administrativos se advierte que a través de la Resolución 0127-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de febrero de 2021, la "SDAPE" dispuso la conservación de la afectación en uso de "el predio" a favor de "el administrado", condicionándolo a que éste cumpla con informar en el plazo de un (01) año sobre los avances de las acciones realizadas en "el predio", tales como la fuente de financiamiento y del perfil del proyecto o gestiones con la autoridad local o regional, y los avances de la ejecución del proyecto (polideportivo y área de recreación), sin perjuicio de que vuelva a ser objeto de inspecciones periódicas intempestivas .
- 2.10.2 Hecho que se puso en conocimiento de "el Administrado" el 12 de febrero de 2021, por ello, mediante Memorándum 437-2022/SBN-DGPE-SDS del 28 de febrero de 2022 la Subdirección de Supervisión (en adelante "SDS") solicitó a la SDAPE informe si "el Administrado" cumplió con remitir la información sobre los avances de las acciones realizadas sobre "el predio", la SDAPE mediante el Memorándum 966-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 01 de marzo del 2022, informo que no se advertía documento presentado por "el Administrado", por lo que, no cumplió "el Administrado" con lo señalado por la SDAPE.
- 2.10.3 Del Informe 001-2022/CCPDDTZA-ICA presentado por "el Administrado" a esta Superintendencia el 19 de mayo del 2022 (S.I. 13312-2022) con el fin de responder la imputación de cargos efectuada por SDAPE, señala que vienen trabajando un proyecto de danzas y bailes costumbristas, asimismo, señala que su representada aprobó un presupuesto para la construcción y mejoramiento de una cancha de fútbol para uso social y recreacional de la población de La Tinguíña, acuerdo tomado en fecha del 2 de abril de 2022 es decir dicho acuerdo fue posterior a las acciones realizadas por la SDS, tampoco se adjunta documentación sobre este extremo en el escrito de apelación.

2.10.4 Asimismo, "el predio" viene siendo ocupado por terceras personas, y de los actuados administrativos no se advierte acciones realizadas por "el Administrado" con el fin de recuperar el predio materia de la presente; siendo así, se incurre en la causal de establecida en el inciso a) del artículo 155° de "el Reglamento", por lo que se viene incumpliendo la finalidad para el cual fue otorgado "el predio", asimismo como actuando con poca diligencia respecto a "el predio". Por lo tanto, queda desvirtuado el primer argumento de la presente.

2.11. Que, respecto al argumento, sostenido en el numeral 2.1.2, se debe informar:

2.11.1 Se observa que mediante S.I.13314-2022 presentado el 19 de mayo de 2022, el "el Administrado" solicitó a esta Superintendencia el pago de la valorización de "el predio" a fin obtener la propiedad y no la cesión en uso, toda vez que, según indica, ejerce posesión desde el año 1984, obteniendo como respuesta el Oficio 01760-2022/SBN-DGPE-SDDI del 25 de mayo de 2022, expedido por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la "SDDI"), en el que se le informó a "el Administrado" que al haberse determinado que sobre "el predio" existe un acto de administración vigente (afectación en uso), no es posible que la "SDDI" evalúe algún acto de disposición.

2.11.2 En ese sentido, el solicitar la venta directa de "el predio" tampoco constituye un argumento que desvirtúe la debida diligencia que no observa "el Administrado" en el presente procedimiento, por lo que, es inoficioso pronunciarse sobre este aspecto al no cuestionar aspectos centrales de la "Resolución impugnada".

2.12. Que, respecto al argumento, expuesto en el numeral 2.1.2, esta dirección señala que:

2.12.1 Cabe destacar que, la inspección inopinada que ejecuta 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.

2.12.2 En virtud de lo antes señalado, las inspecciones se realizan con el fin de tutelar y supervisar el adecuado uso de los predios estatales y se ejercen conforme a ley, por lo que, no existe un afán específico de incomodar y/o molestar a "el Administrado", ya que solo se cumple el deber de tutelar adecuadamente los predios del Estado conforme a las facultades otorgadas por ley, con lo cual queda desvirtuado el tercer argumento de "el Administrado".

2.12.3 Respecto al extremo que se estaría beneficiando a terceras personas, se exhorta a "el Administrado" que tanto los entes administrativos como los particulares que son parte de un procedimiento administrativo deben observar lo señalado en el artículo IV numeral 1.8 **Principio de buena fe procedimental**, que señala: "*La autoridad administrativa, los administrados, sus representantes o abogados y, en general, todos los partícipes del procedimiento, realizan sus respectivos actos procedimentales guiados por el respeto mutuo, la colaboración y la buena fe*". Por lo que, se solicita a "el Administrado" presentar sus requerimientos y pedidos guardando observando lo señalado en la norma antes acotada.

- 2.13. Que, habiendo desvirtuado cada uno de los argumentos que sustentan el recurso de apelación solicitado por "el Administrado" corresponde a esta dirección declarar infundado dicho recurso y por tanto confirmar la "Resolución impugnada".

III.CONCLUSIÓN:

- 3.1 Por las razones antes expuestas, se recomienda declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por el **COMITÉ CENTRAL DE PROMOCIÓN Y DESARROLLO DEL DISTRITO DE LA TINGUIÑA ZONA ALTA** debidamente representado por su presidente: José Luis Parcana Uchuya, interpone recurso de apelación contra la Resolución 0908-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 06 de octubre de 2022.

Atentamente,

Especialista Legal

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

Director (e) de Gestión del Patrimonio Estatal