

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN Nº 0002-2023/SBN-DGPE

San Isidro, 20 de enero de 2023

VISTO:

El expediente 1530-2021/SBNSDAPE, que contiene el recurso de apelación presentado por la **ASOCIACION “HOGARES INFANTILES DEL MUNDO”** debidamente representado por: Juan Francisco Peña Gonzalez, contra la Resolución 0985-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de noviembre de 2022, que declaro la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto al predio de 20 000,00 m² (2,00 ha.) (U.C. 24208), ubicado en el distrito de Namora, provincia y departamento de Cajamarca, inscrito en la partida 02289222 del Registro de Predios de Cajamarca, asignado con CUS 10813 (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 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

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

“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 Memorandum 05816-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de diciembre de 2022, la “SDAPE” remitió el escrito de apelación presentado por el **ASOCIACION “HOGARES INFANTILES DEL MUNDO”** debidamente representado por: Juan Francisco Peña Gonzalez, (en adelante “el Administrado”), y elevó el Expediente 1530-2021/SBNSDAPE, conformado por I Tomo - 95 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 15 de diciembre de 2022 (S.I. 33749-2022), “el Administrado” impugna la Resolución 0985-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de noviembre de 2022 (en adelante “Resolución impugnada”), que resuelve la Extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, conforme a los fundamentos que se detallan a continuación,:

- 5.1. La “SDAPE” no tiene competencia para revocar la afectación en uso sobre “el predio” ya que tiene como antecedente a la Resolución Suprema N° 144-2000-PRES del 30 de diciembre del 2000, esta fue suscrita por el Presidente Constitucional de la República, Dr. Valentín Paniagua Corazao, y Juan Inchaustegui Vargas, Ministro de la Presidencia.
- 5.2. Sostienen que, existe una errónea interpretación en el contenido de la “Resolución impugnada”, puesto que en efecto el predio fue concedido para formar parte del proyecto integral, el mismo que se encuentra en proceso, siendo muy importante para proseguir y cumplir con dicha finalidad seguir contando con la disponibilidad de dicha área de terreno; y,
- 5.3. Finalmente, para acreditar que han realizado gestiones respecto de “el predio” y su infraestructura adjunta entre otros los siguientes documentos: Resolución Suprema N° 144-2000-PRES, perfil el Estudio de Preinversión del proyecto: “Financiamiento del proyecto puesta en servicio del albergue escuela laboral de Cajamarca para niños y jóvenes en riesgo”, Oficio N° 882-2011-MIMDES-DGFC-DINNA, documento de fecha 16 de noviembre de año 2011, dirigido a la Señora Mary Carmen Santiago a cargo de la Dirección de Niñas, Niños y Adolescentes Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Gobierno Regional de Cajamarca y la Asociación Hogares Infantiles del Mundo Documento de fecha 28 de junio de año 2012; dirigido al Alcalde Provincial de Cajamarca, a través del cual con la finalidad de lograr la autorización y acreditación del MIMDES, Documento dirigido al Presidente del Gobierno Regional de Cajamarca, Informe N° 0110-2013-OAJ-MPC, Documento de fecha 10 de junio de año 2013, documento dirigido al Señor Segundo Quiroz Romero,

Documento de fecha 15 de febrero del año 2013, Contrato N° 026-2014-GRCAJ-DRA- AMC N° 036-2014-GRCAJ, Documento de fecha 04 de noviembre del año 2013, dirigido a la Señora Nadine Heredia Alarcón de Humala en su condición de Primera Dama de la Nación, solicitando apoyo, Oficio N° 3630-2013-MIMP/SG; de fecha 14 de noviembre del año 2013; así como el Oficio N° 9603-2013 DP/SGPR, de fecha 05 de noviembre del año 2013, Nota N° 594-2013-MIMP/OGP, así como el Informe N° 036-MIMP/OGPP-OPI/WPA, Carta N° 7699-2013-DP-SGPR/TDA, de fecha 13 de noviembre del año 2013, Acta de Entendimiento con el Gobierno Regional de Cajamarca, de fecha 11 de junio del año 2015, Documento de fecha 13 de abril del año 2016, dirigido al Alcalde Provincial de Cajamarca, mediante el que se solicitó la donación para la ejecución del mantenimiento del local, Carta N° 070-2016-GI-MPC, la entidad a través de la Gerencia de Infraestructura nos comunicó que no contaban con disponibilidad presupuestal, Carta N° 041-2016-MDN/A, Documento de fecha 13 de marzo del año 2017, dirigido a Ana María Romero Lozada Lauezzari, Ministra del Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables; mediante el cual se solicitó una audiencia, Acta de Reunión de la Comisión de Gestión para el Funcionamiento del Albergue, convocado por la Municipalidad Distrital de Namora, y en el cual se requirió al Gerente de Infraestructura de la entidad

Respecto a los numerales 1, 2,3 solo son antecedentes del procedimiento, los mismos que se encuentran dentro de los actuados administrativos remitidos a esta dirección.

6. Que, de la revisión del escrito de apelación se advierte que los numerales 1, 2,3 no cuestionan la validez de la “Resolución impugnada” ya que solo señalan los antecedentes administrativos, por lo que resulta inoficioso manifestarse sobre ellos.

7. 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.

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.

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, mediante Resolución Suprema 144-2000-PRES del 30 de diciembre de 2000, emitido por el entonces Ministerio de la Presidencia se resolvió afectar en uso “el predio” a favor “el administrado”, con la finalidad que sea destinado a la construcción de un complejo integral para acoger niños necesitados conforme obra inscrita en la partida 02289222 del Registro de Predios de Cajamarca, 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 en segunda visita el **22 de noviembre de 2022**, y presentó su recurso de apelación el **15 de diciembre de 2022**, dentro del plazo legal establecido, es decir antes del **19 de diciembre de 2022** incluido el término de la distancia.

8. Que, 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”. Por tanto, “el Administrado” ha cumplido con los requisitos de forma para admitir a trámite la apelación presentada.

Determinación de la cuestión de fondo

- a) ¿La “SDAPE” puede extinguir un derecho otorgado a través de una resolución suprema?
- b) Determinar si “el Administrado” cumplió con subsanar las observaciones advertidas por la “SDAPE”.

Descripción de los hechos

9. Que, de la revisión de los antecedentes registrales y administrativos de “el predio”, se advierte que se trata de un predio estatal de dominio privado, que primigeniamente fue propiedad de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura, quien mediante Oficio 945-2000-AG-SEGMA del 21 de marzo del 2000 manifestó su conformidad para transferir al Estado el predio submateria a fin de que el mismo sea afectado en uso a la Asociación “Hogares Infantiles del Mundo”, a través de la Resolución Suprema 144-2000-PRES del 30 de diciembre de 2000, emitida por el entonces Ministerio de la Presidencia, se aprobó la transferencia en propiedad del predio submateria a favor del Estado;

10. Que, mediante Resolución Suprema 144-2000-PRES del 30 de diciembre de 2000, emitido por el entonces Ministerio de la Presidencia se resolvió afectar en uso “el predio”

a favor de la “la Asociación”, con la finalidad que sea destinado a la construcción de un complejo integral para acoger niños necesitados conforme obra inscrita en la partida 02289222 del Registro de Predios de Cajamarca;

11. Que, la “SDS”, llevo a cabo la supervisión de “el predio”, a efectos de determinar si “el Administrado” cumple con la finalidad para la cual fue otorgado. Producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0635-2021/SBN-DGPE-SDS del 12 de noviembre del 2021 y su respectivo panel fotográfico, que sustenta a su vez el Informe de Supervisión n.º 00524-2021/SBN-DGPE-SDS del 26 de noviembre del 2021, en el que se concluyó, entre otros, lo siguiente:

“(…)

El predio, es de forma irregular, se ubica en una zona rural, con topografía plana, suelo arenoso-arcilloso, cuya accesibilidad se da por la vía de evitamiento (vía asfaltada), hasta llegar al predio.

El predio no se encuentra delimitado, observándose casi en su totalidad árboles de eucalipto, también se aprecia que la vía de evitamiento cruza el predio por el lado del frente. No apreciándose ninguna edificación temporal, ni permanente.

Al momento de la inspección se encontró al señor Juan Francisco Peña González, quien se identificó con Carnet de Extranjería N° 000453130, de nacionalidad española, quien dijo ser representante de Hogares Infantiles del Mundo, y nos manifestó que no se realizó la construcción de Complejo Integral; por cuanto, el Ministerio de Agricultura les orientó a no deforestar el predio, ya que existen árboles de eucalipto de más de 60 años de antigüedad, por lo que construyeron el Complejo Integral en el predio colindante que es de su propiedad donde no existían árboles, el cual se denomina: Hogar la Sagrada Familia; sin embargo, indicó que sí vienen custodiando el predio y lo cuidan, ya que varias veces les han querido invadir. Asimismo, indicó que no se encuentran afectos a pagar arbitrios municipales por ser una asociación sin fines de lucro. De otro lado, manifestó que sobre el predio piensan realizar un dispensario médico, área de esparcimiento y cercarlo en su totalidad con muros de concreto. (…)”

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.º 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”);

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 descrito en el numeral 5.1, se debe señalar lo siguiente:

- 15.1** Revisado, los actuados administrativos se advierte que “el predio”, primigeniamente fue propiedad de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura, quien mediante Oficio N.º 945-2000-AG-SEGMA del 21 de marzo del 2000 manifestó su conformidad para transferir al Estado el predio submateria a fin de que el mismo sea afectado en uso a la Asociación “Hogares Infantiles del Mundo”; por lo que, en virtud de la Resolución Suprema N.º 144-2000-PRES del 30 de diciembre de 2000, emitida por el ex Ministerio de la Presidencia, se resolvió aprobar la transferencia en propiedad del predio submateria a favor del Estado; así como, la afectación en uso materia de supervisión.
- 15.2** Con base a lo señalado, se tiene que el acto administrativo de afectación en uso otorgado a favor de “el Administrado”, se hizo en aplicación a lo dispuesto en el Decreto Supremo 025-78-VC, **el cual fue derogado por el art. 2º del Decreto Supremo 154-2001-EF, siendo este a su vez derogado por el Decreto Supremo N.º 007-2018-VIVIENDA. A la fecha, dicho dispositivo normativo se encuentra derogado por “el Reglamento”.**
- 15.3** Cabe indicar que, la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” señala que: las afectaciones y cesiones en uso otorgadas antes de la vigencia del Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA, se rigen conforme a las atribuciones, obligaciones y causales de extinción que regula el presente Reglamento. Los beneficiarios de dichos actos mantienen el derecho conferido en tanto se encuentren cumpliendo la finalidad para la que se les otorgó el predio, para lo cual se adecúan, de oficio. En ese sentido, si se determinase un incumplimiento o la variación de la finalidad la entidad titular o competente procede a tramitar la extinción del acto aplicando las normas del presente Reglamento.
- 15.4** Por consecuencia, y de lo desarrollado en los párrafos anteriores queda claro que la competencia para otorgar, extinguir y supervisar los predios afectados en uso antes de la emisión de las normas que componen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, es la SBN. En ese sentido, 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 al amparo de las normas que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales conforme lo establece el artículo 7 del “TUO de la Ley”. Por lo 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. Por lo tanto, queda desvirtuado el primer argumento de “el Administrado”.

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

16.1 Que, se tiene que en la Ficha Técnica n.º 0635-2021/SBN-DGPE-SDS (foja 8) realizada por “la SDS” y la información remitida por “la Asociación” (fojas 15 a 31) contenida en la S.I. 22258-2021, de las cuales se tiene que se viene incumpliendo con la finalidad asignada a “el predio”, esto es, para la construcción de un complejo integral para acoger niños necesitados; toda vez que se encuentra casi en su totalidad cubierto de árboles de eucalipto, sin apreciarse ninguna edificación temporal, ni permanente.

16.2 Que, en ese sentido, se tiene que la finalidad que se asume sobre el predio es una obligación continua en el tiempo debiendo ejecutar el proyecto sobre “el predio” por lo cual, no basta solo su custodia o conservación; en virtud de ello queda desvirtuado el segundo argumento.

17. Que, finalmente respecto a la documentación que adjunta, se debe tener en cuenta que 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**; siendo así, las pruebas producidas y que sirvieron a la “Resolución impugnada” son los informes técnicos emitidos por la “SDS” y La información presentada por “el Administrado” y conforme se ha desarrollado en la presente no han logrado desvirtuar lo advertido en el informe de inspección, conforme a lo que desarrollo en la presente.

18. Que, asimismo, en la etapa de apelación no se valoran nuevos medios probatorios ya que este recurso tiene por finalidad analizar cuestiones de puro derecho. Por otro lado, de la documentación adjunta, son copias simples de los documentos con los cuales si bien de su contenido se desprende que se han realizado peticiones en beneficio de su asociación, no dejan ver que alguna de ellas se ha concretado o se viene ejecutando sobre “el predio”, con lo cual resulta inoficioso manifestarse respecto de ellos.

19. 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”.

De conformidad con lo previsto por el “T.U.O de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, el “T.U.O de la LPAG”, y la Resolución 002-2023/SBN del 9 de enero de 2023

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. - Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por la **ASOCIACION “HOGARES INFANTILES DEL MUNDO”** debidamente representado por su representante: Juan Francisco Peña Gonzalez, interpone recurso de apelación contra la Resolución 0985-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de noviembre de 2022, emitida por la

Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, dándose por agotada la vía administrativa.

ARTÍCULO 2°. – CONFIRMAR la Resolución 0985-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de noviembre de 2022, la cual **DISPUSO** la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACION EN USO** respecto por incumplimiento de finalidad a favor del Estado, respecto al predio de 20 000,00 m² (2,00 ha.) (U.C. n.º 24208), ubicado en el distrito de Namora, provincia y departamento de Cajamarca, inscrito en la partida n.º 02289222 del Registro de Predios de Cajamarca, asignado con CUS n.º 10813, 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 de Gestión del Patrimonio Estatal
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

INFORME N° 00031-2023/SBN-DGPE

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

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

ASUNTO : Recurso de apelación interpuesto por la Asociación "Hogares Infantiles del Mundo" contra la Resolución 0985-2022/SBN-DGPE-SDAPE.

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso 33749-2022
b) Expediente 1530-2021/SBNSDAPE

FECHA : 19 de enero de 2023

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención a los documentos de la referencia a), mediante el cual, la **ASOCIACION "HOGARES INFANTILES DEL MUNDO"** debidamente representado por su representante: Juan Francisco Peña Gonzalez, interpone recurso de apelación contra la Resolución 0985-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de noviembre de 2022, que declaro la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto al predio de 20 000,00 m² (2,00 ha.) (U.C. n.° 24208), ubicado en el distrito de Namora, provincia y departamento de Cajamarca, inscrito en la partida n.° 02289222 del Registro de Predios de Cajamarca, asignado con CUS n.° 10813 (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 05816-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de diciembre de 2022, la "SDAPE" remitió el escrito de apelación presentado por el **ASOCIACION "HOGARES INFANTILES DEL MUNDO"** debidamente representado por su representante: Juan Francisco Peña Gonzalez, (en adelante "el Administrado"), y elevó el Expediente 1530-2021/SBNSDAPE, conformado por I Tomo - 95 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 15 de diciembre de 2022 (S.I. 33749-2022), "el Administrado" impugna la Resolución 0985-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de noviembre 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 La SDAPE no tiene competencia para revocar la afectación en uso sobre "el predio" ya que tiene como antecedente a la Resolución Suprema N° 144-2000-PRES del 30 de diciembre del 2000, esta fue suscrita por el Presidente Constitucional de la República, Dr. Valentín Paniagua Corazao, y Juan Inchaustegui Vargas, Ministro de la Presidencia, por otro lado, se tiene de la Resolución de Departamento N° 054-080-00001076-2022 se advierte que al declararse la extinción de la afectación en uso, se está revocando los efectos de la Resolución Suprema N° 144-2000-PRES del 30 de diciembre del 2000.
- 2.1.2 Sostienen que, existe una errónea interpretación en el contenido de la "Resolución impugnada", puesto que en efecto el predio fue concedido para formar parte del proyecto integral, el mismo que se encuentra en proceso, siendo muy importante para proseguir y cumplir con dicha finalidad seguir contando con la disponibilidad de dicha área de terreno; y,
- 2.1.3 Finalmente, con el fin de acreditar que han ejecutado gestiones respecto al predio y su infraestructura adjunta lo siguientes documentos: Resolución Suprema N° 144-2000-PRES, perfil el Estudio de Preinversión del proyecto: "Financiamiento del proyecto puesta en servicio del albergue escuela laboral de Cajamarca para niños y jóvenes en riesgo", Oficio N° 882-2011-MIMDES-DGFC-DINNA, documento de fecha 16 de noviembre del año 2011, dirigido a la Señora Mary Carmen Santiago a cargo de la Dirección de Niñas, Niños y Adolescentes Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Gobierno Regional de Cajamarca y la Asociación Hogares Infantiles del Mundo Documento de fecha 28 de junio del año 2012; dirigido al Alcalde Provincial de Cajamarca, a través del cual con la finalidad de lograr la autorización y acreditación del MIMDES, Documento dirigido al Presidente del Gobierno Regional de Cajamarca, Informe N° 0110-2013-OAJ-MPC, Documento de fecha 10 de junio del año 2013, documento dirigido al Señor Segundo Quiroz Romero, Documento de fecha 15 de febrero del año 2013, Contrato N° 026-2014-GRCAJ-DRA- AMC N° 036-2014-GRCAJ, Documento de fecha 04 de noviembre del año 2013, dirigido a la Señora Nadine Heredia Alarcón de Humala en su condición de Primera Dama de la Nación, solicitando apoyo, Oficio N° 3630-2013-MIMP/SG; de fecha 14 de noviembre del año 2013; así como el Oficio N° 9603-2013 DP/SGPR, de fecha 05 de noviembre del año 2013, Nota N° 594-2013-MIMP/OGP, así como el Informe N° 036-MIMP/OGPP-OPI/WPA, Carta N° 7699-2013-DP-SGPR/TDA, de fecha 13 de noviembre del año 2013, Acta de Entendimiento con el Gobierno Regional de Cajamarca, de fecha 11 de junio del año 2015, Documento de fecha 13 de abril del año 2016, dirigido al Alcalde Provincial de Cajamarca, mediante el que se solicitó la donación para la ejecución

del mantenimiento del local, Carta N° 070-2016-GI-MPC, la entidad a través de la Gerencia de Infraestructura nos comunicó que no contaban con disponibilidad presupuestal, Carta N° 041-2016-MDN/A, Documento de fecha 13 de marzo del año 2017, dirigido a Ana María Romero Lozada Lauezzari, Ministra del Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables; mediante el cual se solicitó una audiencia, Acta de Reunión de la Comisión de Gestión para el Funcionamiento del Albergue, convocado por la Municipalidad Distrital de Namora, y en el cual se requirió al Gerente de Infraestructura de la entidad.

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.
- 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, mediante Resolución Suprema 144-2000-PRES del 30 de diciembre de 2000, emitido por el entonces Ministerio de la Presidencia se resolvió afectar en uso "el predio" a favor "el administrado", con la finalidad que sea destinado a la construcción de un complejo integral para acoger niños necesitados conforme obra inscrita en la partida 02289222 del Registro de Predios de Cajamarca, 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 en segunda visita el **22 de noviembre de 2022**, y presentó su recurso de apelación el **15 de diciembre de 2022**, dentro del plazo legal establecido, es decir antes del **19 de diciembre 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"

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.

- 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

¿La "SDAPE" puede extinguir un derecho otorgado a través de una resolución suprema?

Determinar si "el Administrado" cumplió con subsanar las observaciones advertidas por la "SDAPE".

Descripción de los hechos

- 2.4. Que, de la revisión de los antecedentes registrales y administrativos de "el predio", se advierte que se trata de un predio estatal de dominio privado, que primigeniamente fue propiedad de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura, quien mediante Oficio 945-2000-AG-SEGMA del 21 de marzo del 2000 manifestó su conformidad para transferir al Estado el predio submateria a fin de que el mismo sea afectado en uso a la Asociación "Hogares Infantiles del Mundo"; por lo que, en virtud de la Resolución Suprema n.º 144-2000-PRES del 30 de diciembre de 2000, emitida por el entonces Ministerio de la Presidencia, resolvió aprobar la transferencia en propiedad del predio submateria a favor del Estado.
- 2.5. Que, mediante Resolución Suprema 144-2000-PRES del 30 de diciembre de 2000, emitido por el entonces Ministerio de la Presidencia se resolvió afectar en uso "el predio" a favor de la Asociación "Hogares Infantiles del Mundo" (en adelante, "la Asociación"), con la finalidad que sea destinado a la construcción de un complejo integral para acoger niños necesitados conforme obra inscrita en la partida 02289222 del Registro de Predios de Cajamarca.
- 2.6. La "SDS", llevo a cabo la supervisión de "el predio", a efectos de determinar si "el Administrado" cumple con la finalidad para la cual fue otorgado. Producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0635-2021/SBN-DGPE-SDS del 12 de noviembre del 2021 y su respectivo panel fotográfico, que sustenta a su vez el Informe de Supervisión n.º 00524-2021/SBN-DGPE-SDS del 26 de noviembre del 2021, en el que se concluyó, entre otros, lo siguiente:

"(...)

El predio, es de forma irregular, se ubica en una zona rural, con topografía plana, suelo arenoso-arcilloso, cuya accesibilidad se da por la vía de evitamiento (vía asfaltada), hasta llegar al predio.

El predio no se encuentra delimitado, observándose casi en su totalidad árboles de eucalipto, también se aprecia que la vía de evitamiento cruza el predio por el lado del frente. No apreciándose ninguna edificación temporal, ni permanente.

Al momento de la inspección se encontró al señor Juan Francisco Peña González, quien se identificó con Carnet de Extranjería N° 000453130, de nacionalidad española, quien dijo ser representante de Hogares Infantiles del Mundo, y nos manifestó que no se realizó la construcción de Complejo Integral; por cuanto, el Ministerio de Agricultura les orientó a no deforestar el predio, ya que existen árboles de eucalipto de más de 60 años de antigüedad, por lo que construyeron el Complejo Integral en el predio colindante que es de su propiedad donde no existían árboles, el cual se denomina: Hogar la Sagrada Familia; sin embargo, indicó que sí vienen custodiando el predio y lo cuidan, ya que varias veces les han querido invadir. Asimismo, indicó que no se encuentran afectos a pagar arbitrios municipales por ser una asociación sin fines de lucro. De otro lado, manifestó que sobre el predio piensan realizar un dispensario médico, área de esparcimiento y cercarlo en su totalidad con muros de concreto. (...)"

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.° 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 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"

- 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 "el predio", primigeniamente fue propiedad de la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura, quien mediante Oficio N.° 945-2000-AG-SEGMA del 21 de marzo del 2000 manifestó su conformidad para transferir al Estado el predio submateria a fin de que el mismo sea afectado en uso a la Asociación "Hogares Infantiles del Mundo"; por lo que, en virtud de la Resolución Suprema N.° 144-2000-PRES del 30 de diciembre de 2000, emitida por el ex Ministerio de la Presidencia, resolvió aprobar la transferencia en propiedad del predio submateria a favor del Estado; así como, la afectación en uso materia de supervisión.

2.10.2 Con base a lo señalado, se tiene que el acto administrativo de afectación en uso otorgado a favor de "el Administrado", se hizo en aplicación a lo dispuesto en el Decreto Supremo 025-78-VC, **el cual fue derogado por el art. 2° del Decreto Supremo 154-2001-EF, siendo este a su vez derogado por el Decreto Supremo N.° 007-2018-VIVIENDA. A la fecha, dicho dispositivo normativo se encuentra derogado por "el Reglamento"**.

2.10.3 Cabe indicar que, la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de "el Reglamento" señala que: las afectaciones y cesiones en uso otorgadas antes de la vigencia del Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, se rigen conforme a las atribuciones, obligaciones y causales de extinción que regula el presente Reglamento. Los beneficiarios de dichos actos mantienen el derecho conferido en tanto se encuentren cumpliendo la finalidad para la que se les otorgó el predio, para lo cual se adecúan, de oficio. En ese

sentido, si se determinase un incumplimiento o la variación de la finalidad la entidad titular o competente procede a tramitar la extinción del acto aplicando las normas del presente Reglamento.

2.10.4 Por consecuencia, y de lo desarrollado en los párrafos anteriores queda claro que la competencia para otorgar, extinguir y supervisar los predios afectados en uso antes de la emisión de las normas que componen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, es la SBN. En ese sentido, 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 al amparo de las normas que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales conforme lo establece el artículo 7 del "TUO de la Ley". Por lo 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. Por lo tanto, queda desvirtuado el primer argumento de "el Administrado".

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

2.11.1 Se tiene que en la Ficha Técnica n.º 0635-2021/SBN-DGPE-SDS (foja 8) realizada por "la SDS" y la información remitida por "la Asociación" (fojas 15 a 31) contenida en la S.I. 22258-2021, de las cuales se tiene que se viene incumpliendo con la finalidad asignada a "el predio", esto es, para la construcción de un complejo integral para acoger niños necesitados; toda vez que se encuentra casi en su totalidad cubierto de árboles de eucalipto, sin apreciarse ninguna edificación temporal, ni permanente.

2.11.2 En ese sentido, se tiene que la finalidad que se asume sobre el predio es una obligación continua en el tiempo debiendo ejecutar el proyecto sobre "el predio" por lo cual, no basta solo su custodia o conservación; en virtud de ello queda desvirtuado el segundo argumento.

2.12. Que, finalmente respecto a la documentación que adjunta, se debe tener en cuenta que 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**; siendo así, las pruebas producidas y que sirvieron a la "Resolución impugnada" son los informes técnicos emitidos por la "SDS" y La información presentada por "el Administrado" y conforme se ha desarrollado en la presente no han logrado desvirtuar lo advertido en el informe de inspección.

2.13. Asimismo, en la etapa de apelación no se valoran nuevos medios probatorios ya que este recurso tiene por finalidad analizar cuestiones de puro derecho Por otro lado, de la documentación adjunta, son copias simples de los documentos con los cuales si bien acreditan que se han realizado gestiones sobre su institución, no dejan ver que alguna de ellas se ha concretado o se viene ejecutando sobre "el predio", con lo cual resulta infundado manifestarse respecto de ellos.

2.14. 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 la **ASOCIACION "HOGARES INFANTILES DEL MUNDO"** debidamente representado por su representante: Juan Francisco Peña Gonzalez, interpone recurso de

apelación contra la Resolución 0985-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de noviembre de 2022.

Atentamente,

Especialista Legal

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

Director de Gestión del Patrimonio Estatal