

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN Nº 0014-2023/SBN-DGPE

San Isidro, 3 de marzo de 2023

VISTO:

El expediente 890-2022/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación presentado por **SANTIAGO VENTURA GONZA**, en calidad de secretario general del **ASENTAMIENTO HUMANO ROSA PANDURO HEROÍNA DE ROCA FUERTE**, en contra de la Resolución 1087-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2022, que declaró la **EXTINCION DE LA AFECTACION EN USO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de **849.28 m²**, ubicado en el lote 1, Mz. H, del Asentamiento Humano Rosa Panduro Ramírez Heroína de Roca Fuerte, distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas y departamento de Loreto, inscrito en la Partida P12002091 del Registro de Predios de Maynas, Zona Registral IV - Sede Iquitos, anotado con CUS 42304 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151¹ - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo 019-2019-VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA² (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 Aprobado por Decreto Supremo Nº 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

² Decreto Supremo Nº 008-2021-VIVIENDA del 11 de abril de 2021 que deroga el Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA y modificatorias.

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 - 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 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”;

4. Que, mediante los Memorándums 00218 y 00313-2023/SBN-DGPE-SDAPE de 16 y 24 de enero de 2023, la “SDAPE” remitió el recurso de apelación y anexos presentados por Santiago Ventura Gonza en calidad de secretario general del **ASENTAMIENTO HUMANO ROSA PANDURO RAMÍREZ HEROÍNA DE ROCA FUERTE** (en adelante, “el administrado”), y elevó el Expediente 890-2022/SBNSDAPE, conformado por I Tomo - 229 folios, para que sean resueltos en grado de apelación por parte de la “DGPE”;

Del escrito del recurso de apelación presentado por “el Administrado”

5. Que, mediante escrito de apelación presentado el 16 de enero de 2023 (S.I. 00991-2023) “el administrado” interpone recurso de apelación en contra de la Resolución 1087-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2022 (en adelante “Resolución Impugnada”), y solicita se deje sin efecto, conforme a los fundamentos que se detallan a continuación:

5.1 Alega que, en ningún momento se ha incurrido en las faltas establecidas en el artículo 155 de “el Reglamento”, ya que sobre “el predio”, se llevara a cabo el proyecto de inversión pública denominado “Fortalecimiento de la Cultura y el Desarrollo en el Distrito de San Juan Bautista - Maynas - Loreto”, registrado en el Banco de Proyectos el 10 de diciembre del 2010, con Código SNIP 170607, encontrándose en fase de inversión, con un presupuesto asignado de S/ 3’029,045.00 soles, actualizado a S/ 3’399.628.01 soles, además que la Municipalidad de San Juan Bautista, realizó el cambio de Unidad Ejecutora a favor del Gobierno Regional de Loreto conforme se aprecia del Informe Técnico 76613, y Oficio 0052-2014-OPI-GPP-MDSJB del 28 de febrero del 2014 (fojas 215).

De la calificación formal del recurso de apelación presentado por “el Administrado”

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 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 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 entonces Comisión de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, mediante Título de Afectación en Uso s/n del 5 de noviembre de 2001, afectó en uso “el predio” a favor de “el administrado”, con la finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: Uso Comunal, conforme obra inscrita en el asiento 00007 de la partida P12002091 del Registro de Predios de Maynas. Asimismo, en el asiento 00009 de la citada partida figura inscrita la Resolución 1624-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de diciembre de 2019, con la cual se dispuso la inscripción de dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia, 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 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 19 de diciembre de 2022, y presentó su recurso de apelación el 16 de enero de 2023, dentro del plazo legal establecido, es decir antes del 17 de enero de 2023 incluido el término de la distancia⁴;

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.

⁴ Resolución Administrativa 288-2015-CE-PJ

7. 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 27444”; y, b) fue presentado dentro del plazo de 15 días hábiles de notificada la resolución recurrida más el término de la distancia, conforme a lo dispuesto en el artículo 146 de la citada ley, y el Reglamento de Plazo de Término de la Distancia, establecida en la Resolución Administrativa 288-2015-CE-PJ; conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la Ley 27444”. 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 “el administrado” viene cumpliendo con la finalidad (Local Comunal) para la cual le fue afectado “el predio”.

Descripción de los hechos

8. Que, la entonces Comisión de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, mediante Título s/n del 5 de noviembre de 2001, afectó en uso “el predio” a favor de “el administrado” con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: Uso Comunal, conforme obra inscrita en el asiento 00007 de la partida P12002091 del Registro de Predios de Maynas. Asimismo, en el asiento 00009 de la citada partida figura inscrita la Resolución 1624-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de diciembre de 2019, con la cual se dispuso la inscripción de dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia;

9. Que, la Subdirección de Supervisión (en adelante “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 el Informe de Supervisión 00239-2022/SBN-DGPE-SDS del 27 de julio de 2022 (folio 2), en el que se concluyó que “el Asentamiento Humano” habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso regulada en el literal a) del artículo 155 de “el Reglamento”, toda vez que se verifico lo siguiente:

*“(…) Durante la inspección in situ, se verificó que el predio se encuentra **totalmente desocupado y libre de edificaciones o cerco que permitan su delimitación o custodia**, visualizándose en su interior montículos de desmontes, basura dispersa y una parte se encuentra con piso de cemento en mal estado y la otra parte con vegetación arbustiva propia de la zona. (el resaltado es nuestro)*

Asimismo, se identificó al señor Santiago Ventura Gonza, con DNI N° 07234247, quien manifestó ser secretario general del AA.HH. Rosa Panduro Ramírez, mostrando copia de la Resolución Gerencial N° 245-2021-GM-MDSJB del 15 de octubre de 2021. Adicionalmente, informó que su representada es la beneficiaria del derecho; además indicó que hace aproximadamente 15 años existía en parte del predio un local comunal; sin embargo, este se deterioró por las lluvias.

De otro lado, se procedió a consultar a las vecinas de la zona que no se quisieron identificar, pero indicaron que el predio submateria lleva un aproximadamente 10 años desocupado y que hace dos años fue invadido por terceros quienes construyeron sus casas con materiales precarios, pero que en diciembre del 2021 la Policía Nacional y la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista procedieron a desalojar a los invasores; asimismo, se les consultó si conocían algún domicilio del A. H. Rosa Panduro Ramírez Heroína de Roca Fuerte, quienes indicaron que desconocen el domicilio fiscal o legal del referido Asentamiento Humano; por lo que, corresponde notificar la presente acta vía edicto, a efectos que el Asentamiento Humano antes mencionado tome conocimiento. (...)

Sobre el procedimiento de extinción de la afectación en uso

10. 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 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 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”);

11. 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;

12. 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”

13. Que, “el Administrado” ha señalado que, sobre “el predio” se llevará a cabo el proyecto, denominado “Fortalecimiento de la Cultura y el Desarrollo en el Distrito de San Juan Bautista - Maynas - Loreto”, registrado en el Banco de Proyectos el 10 de diciembre

del 2010, con código SNIP 170607-2010, encontrándose en fase de inversión, y con un presupuesto asignado de S/ 3'029,045.00 soles, actualizado a S/ 3'399,628.00 soles;

13.1. Con base a lo señalado, es preciso tener en cuenta las fases del ciclo de inversión, establecidas en el artículo 4.1 del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 1252, "Decreto Legislativo que crea el Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones"⁵: "El Ciclo de Inversión tiene las fases siguientes: a) Programación Multianual de Inversiones: Consiste en un proceso de coordinación y articulación interinstitucional e intergubernamental, de proyección tri-anual, como mínimo, tomando en cuenta los fondos públicos destinados a la inversión proyectados en el Marco Macroeconómico Multianual, el cual está a cargo de los Sectores, Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales (...). **b) Formulación y Evaluación: Comprende la formulación del proyecto, de aquellas propuestas de inversión necesarias para alcanzar las metas establecidas en la programación multianual de inversiones, y la evaluación respectiva sobre la pertinencia de su ejecución, debiendo considerarse los recursos estimados para la operación y mantenimiento del proyecto y las formas de financiamiento. La formulación se realiza a través de una ficha técnica y solo en caso de proyectos que tengan alta complejidad se requiere el nivel de estudio que sustente la concepción técnica, económica y el dimensionamiento del proyecto. En esta fase, las entidades registran y aprueban las inversiones en el Banco de Inversiones.** (...) c) Ejecución: Comprende la elaboración del expediente técnico o documento equivalente y la ejecución física y financiera respectiva. El seguimiento de la inversión se realiza a través del Sistema de Seguimiento de Inversiones, herramienta que vincula la información del Banco de Inversiones con la del Sistema Integrado de Administración Financiera (SIAF-RP), el Sistema Electrónico de Contrataciones del Estado (SEACE) y demás aplicativos informáticos que permitan el seguimiento de la inversión (...), y d) Funcionamiento: Comprende la operación y mantenimiento de los activos generados con la ejecución de la inversión pública y la provisión de los servicios implementados con dicha inversión. En esta etapa, las inversiones pueden ser objeto de evaluaciones ex post, con el fin de obtener lecciones aprendidas que permitan mejoras en futuras inversiones. (...)"

; en ese orden, el registro en el Banco de Inversiones se encuentra en la fase de *"b) Formulación y Evaluación"* desde el año 2010 por la Unidad Evaluadora, la OPI de la Municipalidad distrital de San Juan Bautista. En tal sentido, el proyecto únicamente obra registrado, sin pasar a la fase de ejecución hasta la fecha.

13.2. Cabe agregar que conforme al seguimiento de Inversiones (invierte.pe) según el Código SNIP 170607, registrado el 10 de octubre de 2010, la unidad Ejecutora sería el Gobierno Regional de Loreno; y conforme a lo dispuesto por el artículo 11 del Decreto Legislativo 1252, corresponde a las Unidades Ejecutoras de Inversiones registrar y actualizar la información del avance físico y financiero de todos los componentes de las inversiones a su cargo en el

⁵ Decreto Legislativo 1251 que crea el Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, publicado el 1 de diciembre de 2016.

formato de seguimiento del aplicativo informático del Banco de Inversiones, de manera mensual, conforme a las disposiciones establecidas por la Dirección General de Programación Multianual de Inversiones. La información registrada es considerada para la Programación Multianual de Inversiones del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, la cual es utilizada a su vez para la Programación Multianual Presupuestaria en el marco del Sistema Nacional de Presupuesto Público.

13.3. Al respecto, “el administrado” señala que solicitó al Gobernador del Gobierno Regional de Loreto, gestione el proyecto en mención, sin embargo, dicho documento es de fecha posterior a la inspección inopinada que realiza la “SDS” (15 de junio del 2022), documento que no desvirtúa el incumpliendo de sus obligaciones como beneficiario de “el predio”.

13.4. En ese orden de ideas, conforme a la supervisión realizada el 15 de junio de 2022 según la Ficha Técnica 0380-2022/SBN-DGPE-SDS (folio 7), la “SDS” constató in situ, que “el predio” se encuentra desocupado y libre de edificación que permitan su delimitación o custodia. De igual manera, en el escrito presentado con la S.I. 27297-2022 (folio 180), “el administrado” ratifica que “el predio” se encuentra desocupado, y que en el año 2021 se realizaron acciones de desalojo de terceros en “el predio” por parte de la Municipalidad distrital de San Juan Bautista y la Policía Nacional del Perú; en tal sentido, se corrobora que “el administrado” viene incumpliendo con la finalidad para lo cual fue otorgado “el predio” que debe ser destinado a Uso Comunal, por cuanto “el predio” se encuentra en estado de abandono, así también de la documentación presentada no se ha verificado acciones contundentes para la recuperación de “el predio”.

13.5. En ese orden de ideas, ha quedado acreditado que “el administrado” incurre en la causal establecida en el literal a) del artículo 155 de “el Reglamento”, por lo que viene incumpliendo la finalidad para el cual fue otorgado “el predio”.

14. Que, a mayor abundamiento, 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, finalmente, habiendo desvirtuado el argumento que sustenta el recurso de apelación solicitado por “el Administrado” corresponde a esta Dirección declarar infundado el recurso de apelación y por tanto confirmar la “Resolución impugnada”;

16. 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 1.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por el **ASENTAMIENTO HUMANO ROSA PANDURO RAMÍREZ HEROÍNA DE ROCA FUERTE** representado por su secretario general, Santiago Ventura Gonza, interpone recurso de apelación contra la Resolución 1087-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2022, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, dándose por agotada la vía administrativa.

ARTÍCULO 2.- CONFIRMAR la Resolución 1087-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2022, la cual **DISPUSO** la **EXTINCION DE LA AFECTACION EN USO** por incumplimiento de finalidad a favor del Estado, respecto al predio de 849.28 m2 (CUS 42304), ubicado en el lote 1, Mz. H, del Asentamiento Humano Rosa Panduro Ramírez Heroína de Roca Fuerte, distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas y departamento de Loreto, inscrito en la Partida N° P12002091 del Registro de Predios de Maynas, Zona Registral IV - Sede Iquitos, 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

FIRMADO POR

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

INFORME N° 00088-2023/SBN-DGPE

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

DE : **MARIA DEL ROSARIO DELGADO HEREDIA**
Asesor Legal

ASUNTO : Recurso de apelación contra la Resolución 1087-2022/SBN-DGPE-SDAPE

REFERENCIA : a) Solicitud de Ingreso 00991-2023
b) Memorándum 00218-2023/SBN-DGPE-SDAPE
c) Memorándum 00313-2023/SBN-DGPE-SDAPE
d) Expediente 890-2022/SBNSDAPE

FECHA : 2 de marzo de 2023

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), mediante el cual, **SANTIAGO VENTURA GONZA**, secretario general del **ASENTAMIENTO HUMANO ROSA PANDURO HEROÍNA DE ROCA FUERTE**, interpone recurso de apelación contra la Resolución 1087-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2022, que declaró la **EXTINCION DE LA AFECTACION EN USO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de **849.28 m²**, ubicado en el lote 1, manzana "H", del Asentamiento Humano "Rosa Panduro Ramírez Heroína de Roca Fuerte", ubicado en el distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas y departamento de Loreto, inscrito en la Partida P12002091 del Registro de Predios de Maynas, Zona Registral IV - Sede Iquitos, anotado con CUS 42304 (en adelante "el predio"); y,

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 019-2019-VIVIENDA (en adelante "TUO de la SBN") y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo 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, mediante los Memorándums 00218 y 00313-2023/SBN-DGPE-SDAPE de 16 y 24 de enero de 2023, la "SDAPE" remitió el recurso de apelación y anexos presentados por Santiago Ventura Gonza, secretario general del **ASENTAMIENTO HUMANO ROSA PANDURO RAMÍREZ HEROÍNA DE ROCA FUERTE** (en adelante, "el administrado"), y elevó el Expediente 890-2022/SBNSDAPE, conformado por I Tomo - 229 folios, para que sean resueltos en grado de apelación por parte de la "DGPE";

2. ANÁLISIS

De la calificación del escrito presentado por "el administrado"

- 2.1. Que, mediante escrito de apelación presentado el 16 de enero de 2023 (S.I. 00991-2023) "el administrado" interpone recurso de apelación contra la Resolución 1087-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2022 (en adelante "Resolución Impugnada"), y solicita se deje sin efecto, alegando que, en ningún momento se ha incurrido en las faltas establecidas en el artículo 155 de "el Reglamento", ya que sobre "el predio", se llevará a cabo el proyecto de inversión pública denominado "Fortalecimiento de la Cultura y el Desarrollo en el Distrito de San Juan Bautista - Maynas - Loreto", registrado en el Banco de Proyectos el 10 de diciembre del 2010, con Código SNIP 170607, encontrándose en fase de inversión, con un presupuesto asignado de S/ 3'029,045.00 soles, actualizado a S/ 3'399.628.01 soles; además señala que la Municipalidad de San Juan Bautista, realizó el cambio de Unidad Ejecutora a favor del Gobierno Regional de Loreto conforme se aprecia del Informe Técnico 76613, y Oficio 0052-2014-OPI-GPP-MDSJB del 28 de febrero de 2014 (fojas 215); para ello adjuntó:
 - a) Copia del Oficio 0052-2014-opi/GGP-MDSJB, del 28 de setiembre de 2014, mediante el cual la Oficina de Programa de Inversiones de la Municipalidad distrital de San Juan Bautista solicita al Alcalde de dicha comuna comunica la conformidad de la Unidad Ejecutora (Gobierno Regional de Loreto).
 - b) Copia del Oficio 100-2014-GRL-GRRPAT-SGRIP/OPI del 20 de febrero de 2014, mediante el cual, el Gobierno Regional de Loreto recomienda realizar el cambio de la Unidad Ejecutora (UE) en el aplicativo SNIP.
 - c) Copia del Oficio 027-2014/GRL-GRRPAT-SGRP del 10 de febrero de 2014, mediante el cual la Sub Gerencia Regional de Presupuesto emite opinión favorable para el cambio de UE.
 - d) Copia del Oficio 166-2013-GRL-GRRPAT-SGRIP del 27 de diciembre de 2013, sobre opinión presupuestal.
 - e) Copia del Oficio 3035-2013/GRL/SGEyP/GRI del 23 de diciembre de 2013, e Informe 772-2013-GRL/GRI/SGEyP/NLVC.054, que remite la opinión para el cambio de UE.
 - f) Copia del Oficio 661-2013-GRL-GRPPAT-SGRIP-OPI del 12 de diciembre de 2013, mediante el cual el responsable de OPI, solicita al Gerente Regional de Infraestructura del GORE del Loreto, emita un informe técnico de la UE, estableciendo que se encuentra con capacidad técnica, financiera y legal para la ejecución del PIP.
 - g) Copia del Oficio 142-2013-GM-MDSJB del 3 de diciembre de 2013, que solicita el cambio de UE al Gobierno Regional de Loreto y el Oficio 375-2013-GGPMDSJB, que emite opinión favorable para el cambio de la UE.
 - h) Copia del Oficio 253-2023/OPI/GGP-MDSJB (una cara del documento), mediante el cual solicita el cambio de UE al Gobierno Regional de Loreto, adjuntando el Oficio 757-2013-GDEeIS-MDSJB.

- i) Oficio 035 SGRP y Carta del 10 de enero de 2013, mediante el cual, el Asentamiento Humano Rosa Panduro solicita al Gobierno Regional de Loreto dar cumplimiento y ejecución al proyecto de fortalecimiento y cultura en el distrito de San Juan Bautista

De la calificación formal del recurso de apelación presentado por “el Administrado”

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 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 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;

Legitimidad

- 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, la entonces Comisión de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, mediante Título de Afectación en Uso s/n del 5 de noviembre de 2001, afectó en uso “el predio” a favor de “el administrado”, con la finalidad que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: Uso Comunal, conforme obra inscrita en el asiento 00007 de la partida P12002091 del Registro de Predios de Maynas. Asimismo, en el asiento 00009 de la citada partida figura inscrita la Resolución 1624-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de diciembre de 2019, con la cual se dispuso la inscripción de dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia, por lo que se encuentra legitimada para cuestionar el acto impugnado;

Plazo

- 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 27444”, dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, entendiéndose como quince (15) días hábiles;

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, la “Resolución impugnada” fue notificada en segunda visita el **19 de diciembre de 2022**, y presentó su recurso de apelación el **16 de enero de 2023**, dentro del plazo legal establecido, es decir antes del **17 de enero de 2023 incluido el término de la distancia**²;

2.3. 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 27444”; y, b) fue presentado dentro del plazo de 15 días hábiles de notificada la resolución recurrida más el término de la distancia, conforme a lo dispuesto en el artículo 146 de la citada ley, y el “Reglamento de plazo de término de la distancia”, establecida en la Resolución Administrativa 288-2015-CE-PJ; conforme lo prevé el numeral 218.2) del artículo 218 del “TUO de la Ley 27444”. 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 pre existencia de un proyecto de inversión es mérito suficiente para demostrar que “el administrado” viene cumpliendo con la finalidad (Local Comunal) para la cual le fue afectado “el predio”.

Descripción de los hechos

- 2.4. Que, la entonces Comisión de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, mediante Título del 5 de noviembre de 2001, afectó en uso “el predio” a favor de “el administrado” con la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: Uso Comunal, conforme obra inscrita en el asiento 00007 de la partida P12002091 del Registro de Predios de Maynas. Asimismo, en el asiento 00009 de la citada partida figura inscrita la Resolución 1624-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de diciembre de 2019, con la cual se dispuso la inscripción de dominio a favor del Estado representado por esta Superintendencia;
- 2.5. Que, la Subdirección de Supervisión (en adelante “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 el Informe de Supervisión 00239-2022/SBN-DGPE-SDS del 27 de julio de 2022 (folio 2), en el que se concluyó que “el Asentamiento Humano” habría incurrido en la causal de extinción de la afectación en uso regulada en el literal a) del artículo 155 de “el Reglamento”, toda vez que se verifico lo siguiente:

*“(…) Durante la inspección in situ, se verificó que el predio se encuentra **totalmente desocupado y libre de edificaciones o cerco que permitan su delimitación o custodia**, visualizándose en su interior montículos de desmontes, basura dispersa y una parte se encuentra con piso de cemento en mal estado y la otra parte con vegetación arbustiva propia de la zona. (el resaltado es nuestro).*

Asimismo, se identificó al señor Santiago Ventura Gonza, con DNI N° 07234247, quien manifestó ser secretario general del AA.HH. Rosa Panduro Ramírez, mostrando copia de la Resolución Gerencial N° 245-2021-GM-MDSJB del 15 de octubre de 2021. Adicionalmente, informó que su representada es la beneficiaria del derecho; además indicó que hace aproximadamente 15 años existía en parte del predio un local comunal; sin embargo, este se deterioró por las lluvias.

De otro lado, se procedió a consultar a las vecinas de la zona que no se quisieron identificar, pero indicaron que el predio submateria lleva un aproximadamente 10 años desocupado y que hace dos años fue invadido por terceros quienes

² Resolución Administrativa 288-2015-CE-PJ

construyeron sus casas con materiales precarios, pero que en diciembre del 2021 la Policía Nacional y la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista procedieron a desalojar a los invasores; asimismo, se les consultó si conocían algún domicilio del A. H. Rosa Panduro Ramírez Heroína de Roca Fuerte, quienes indicaron que desconocen el domicilio fiscal o legal del referido Asentamiento Humano; por lo que, corresponde notificar la presente acta vía edicto, a efectos que el Asentamiento Humano antes mencionado tome conocimiento. (...)

Sobre el procedimiento de extinción de la afectación en uso

- 2.6. 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 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 003-2021/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de predios estatales” (en adelante “Directiva de Supervisión”);
- 2.7. 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;
- 2.8. 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”

- 2.9. Que, “el Administrado” ha señalado que, sobre “el predio” se llevará a cabo el proyecto, denominado “Fortalecimiento de la Cultura y el Desarrollo en el Distrito de San Juan Bautista - Maynas - Loreto”, registrado en el Banco de Proyectos el 10 de diciembre del 2010, con código SNIP 170607-2010, encontrándose en fase de inversión, y con un presupuesto asignado de S/ 3'029,045.00 soles, actualizado a S/ 3'399,628.00 soles, para lo cual adjunta copia de la documentación detallada en el quinto considerando de la presente resolución.
 - Con base a lo señalado, es preciso tener en cuenta las fases del ciclo de inversión, establecidas en el artículo 4.1 del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo 1252, “Decreto Legislativo que crea el Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones”³: “El Ciclo de Inversión tiene las fases siguientes: a) Programación Multianual de Inversiones: Consiste en un

³ Decreto Legislativo 1252 que crea el Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, publicado el 1 de diciembre de 2016.

proceso de coordinación y articulación interinstitucional e intergubernamental, de proyección tri-anual, como mínimo, tomando en cuenta los fondos públicos destinados a la inversión proyectados en el Marco Macroeconómico Multianual, el cual está a cargo de los Sectores, Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales (...)

b) Formulación y Evaluación: Comprende la formulación del proyecto, de aquellas propuestas de inversión necesarias para alcanzar las metas establecidas en la programación multianual de inversiones, y la evaluación respectiva sobre la pertinencia de su ejecución, debiendo considerarse los recursos estimados para la operación y mantenimiento del proyecto y las formas de financiamiento. La formulación se realiza a través de una ficha técnica y solo en caso de proyectos que tengan alta complejidad se requiere el nivel de estudio que sustente la concepción técnica, económica y el dimensionamiento del proyecto. En esta fase, las entidades registran y aprueban las inversiones en el Banco de Inversiones. (...)

c) Ejecución: Comprende la elaboración del expediente técnico o documento equivalente y la ejecución física y financiera respectiva. El seguimiento de la inversión se realiza a través del Sistema de Seguimiento de Inversiones, herramienta que vincula la información del Banco de Inversiones con la del Sistema Integrado de Administración Financiera (SIAF-RP), el Sistema Electrónico de Contrataciones del Estado (SEACE) y demás aplicativos informáticos que permitan el seguimiento de la inversión (...), y

d) Funcionamiento: Comprende la operación y mantenimiento de los activos generados con la ejecución de la inversión pública y la provisión de los servicios implementados con dicha inversión. En esta etapa, las inversiones pueden ser objeto de evaluaciones ex post, con el fin de obtener lecciones aprendidas que permitan mejoras en futuras inversiones. (...). En ese orden, el registro en el Banco de Inversiones se encuentra en la fase de “b) Formulación y Evaluación” desde el año 2010 por la Unidad Evaluadora, la OPI de la Municipalidad distrital de San Juan Bautista y se registró Informe 035-2016-GRL/GRI/SGEYP/RJDF⁴, sin continuar con la fase de ejecución hasta la fecha;

- Cabe agregar que conforme al seguimiento de Inversiones (invierte.pe) según el Código SNIP 170607, registrado el 10 de octubre de 2010, la Unidad Ejecutora sería el Gobierno Regional de Loreno; y conforme a lo dispuesto por el artículo 11 del Decreto Legislativo 1252, corresponde a las Unidades Ejecutoras de Inversiones registrar y actualizar la información del avance físico y financiero de todos los componentes de las inversiones a su cargo en el formato de seguimiento del aplicativo informático del Banco de Inversiones, de manera mensual, conforme a las disposiciones establecidas por la Dirección General de Programación Multianual de Inversiones. La información registrada es considerada para la Programación Multianual de Inversiones del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, la cual es utilizada a su vez para la Programación Multianual Presupuestaria en el marco del Sistema Nacional de Presupuesto Público;

⁴ <https://ofi5.mef.gob.pe/applnv2Test/f16/ReporteF016.aspx?codigo=725576>

Se procedió a registrar en la fase de inversión, las variaciones no sustanciales a nivel de expediente técnico, enmarco al artículo 27° de la directiva general del SNIP.

Resolución Directoral N° 003-2011-EF/68.01 y modificaciones

Artículo 27.- Modificaciones de un PIP durante la fase de inversión.

Durante la fase de inversión, un PIP puede tener modificaciones no sustanciales que conlleven al incremento del monto de inversión con el que fue declarado viable el PIP. Las variaciones que pueden ser registradas por el órgano que declaró la viabilidad o el que resulte competente sin que sea necesaria la verificación de dicha viabilidad, siempre que el PIP siga siendo socialmente rentable (...)

- Ahora, de acuerdo a los medios probatorios que se adjuntan al recurso de apelación detallados en los literales a) – h) del quinto considerando, datan entre los años 2013 y 2014, con los cuales la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista requirió al Gobierno Regional de Loreto el cambio de la Unidad Ejecutora y otros requerimientos como conformidades por parte de la citada comuna y Gobierno Regional; en tal sentido, se demuestra que únicamente corresponden a la tramitación que se efectuó hace nueve (9) años para el cambio de la Unidad Ejecutora, procedimiento que no evidencia una ejecución que garantice el efectivo cumplimiento de la finalidad pública y menos aún que “el administrado” venga cumpliendo con la finalidad asignada a “el predio”; por lo tanto, los medios probatorios que se acompañan no han logrado desvirtuar lo advertido en el informe de inspección efectuado por la “SDS” y lo resuelto por la “SDAPE” a través de la “Resolución impugnada”. Cabe agregar que, el cambio de la Unidad Ejecutora no implica la continuación a la siguiente fase del ciclo de inversión;
- Asimismo, respecto al oficio señalado en el literal i) del quinto considerando, refiere a una solicitud del año 2013 dirigida al Gobierno Regional de Loreto para que de cumplimiento y ejecución a un proyecto de fortalecimiento y cultura en el distrito de San Juan Bautista. Al respecto, se desprende que el citado Gobierno Regional se encargaría de ejecutar un proyecto de inversión. En tal sentido, dicha solicitud no desvirtúa el incumplimiento de las obligaciones de la afectataria sobre “el predio”, por cuanto “el administrado” se encontraba obligada a dar el cumplimiento de la finalidad asignada como beneficiaria de “el predio” (servicio comunal) y no el Gobierno Regional de Loreto, quien de ser el caso podrá solicitar a “el predio” a esta Superintendencia, para desarrollar el proyecto que considere conveniente. Cabe señalar que, una de las finalidades del SNBE, es contribuir al desarrollo del país promoviendo el saneamiento de la propiedad estatal, para incentivar la inversión pública y privada procurando una eficiente gestión del portafolio inmobiliario
- En ese orden de ideas, conforme a la supervisión realizada el 15 de junio de 2022 según la Ficha Técnica 0380-2022/SBN-DGPE-SDS (folio 7), la “SDS” constató in situ, que **“el predio” se encuentra desocupado y libre de edificación que permitan su delimitación o custodia**. De igual manera, en el escrito presentado con la S.I. 27297-2022 (folio 180), “el administrado” **ratifica que “el predio” se encuentra desocupado, y que en el año 2021 se realizaron acciones de desalojo de terceros en “el predio” por parte de la Municipalidad distrital de San Juan Bautista y la Policía Nacional del Perú**; en consecuencia, se corrobora que “el administrado” viene incumpliendo con la finalidad para lo cual fue otorgado “el predio” que debe ser destinado a Uso Comunal, por cuanto “el predio” se encuentra en estado de abandono, así también de la documentación presentada no se ha verificado acciones contundentes para la delimitación y custodia de “el predio”.
- De acuerdo a lo señalado en los párrafos anteriores, ha quedado acreditado que “el administrado” incurre en la causal establecida en el literal a) del artículo 155 de “el Reglamento”, por cuanto viene incumpliendo la finalidad para el cual fue otorgado “el predio”.

2.10. Que, a mayor abundamiento, 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 lo tanto, dicha actuación es legítima y puede realizarse sobre cualquier predio estatal, acto otorgado sobre predios estatales e incluso sobre procedimientos administrativos que recaigan sobre predios estatales;

- 2.11. Que, finalmente, habiendo desvirtuado el argumento que sustenta el recurso de apelación solicitado por “el administrado” corresponde a esta Dirección declarar infundado el recurso de apelación y por tanto confirmar la “Resolución impugnada”;

III. CONCLUSIÓN:

- 3.1. Se recomienda declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por el **ASENTAMIENTO HUMANO ROSA PANDURO RAMÍREZ HEROÍNA DE ROCA FUERTE** representado por su secretario general, Santiago Ventura Gonza, contra la Resolución 1087-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2022, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, conforme a los fundamentos expuestos en la presente Resolución, dándose por agotada la vía administrativa.
- 3.2. En consecuencia **CONFIRMAR** la Resolución 1087-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2022, que dispone la **EXTINCION DE LA AFECTACION EN USO** por incumplimiento de finalidad a favor del Estado, respecto al predio de 849.28 m2 (CUS 42304), ubicado en el lote 1, manzana “H”, Asentamiento Humano “Rosa Panduro Ramírez Heroína de Roca Fuerte”, ubicado en el distrito de San Juan Bautista, provincia de Maynas y departamento de Loreto, inscrito en la Partida P12002091 del Registro de Predios de Maynas, Zona Registral IV - Sede Iquitos, conforme a los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

IV. RECOMENDACIONES:

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

Atentamente,

Asesor Legal

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

Director de Gestión del Patrimonio Estatal