



RESOLUCIÓN N° 048-2017/SBN-DGPE

San Isidro, 04 de abril de 2017

Visto, el Expediente N° 469-2015/SBNSDDI que contiene el escrito de apelación interpuesto por la Comunidad Urbana Autogestionaria de Huaycán representada por su Secretario de Cultura y Deportes, Rosulo Vilcas Martínez, en adelante “la Comunidad”, así como la Municipalidad Distrital de Ate, representada por su Procurador Público, Juan Fernando Núñez Lombardi, contra la Resolución N° 959-2016/SBN-DGPE-SDDI del 26 de octubre de 2016, por la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) desestimó los recursos de reconsideración interpuestos tanto por “la Comunidad” como por “la administrada” contra la Resolución N° 0092-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04 de febrero de 2016, por la cual la SDAPE declaró la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 6 155,47 m² ubicado en el Lote N° 1, Manzana NS 6A, Etapa Tercera, Zona S, Pueblo Joven Proyecto Especial Huaycán, distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P02209481 del Registro de Predios de Oficina Registral de Lima y Registro CUS N° 72306, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151, al Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), así como el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 29158; 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, artículo 215 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), establece que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el Recurso de Apelación, que se interpone cuando la impugnación se 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 jerárquico¹.

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (DGPE) resolver como segunda instancia, las impugnaciones respecto de los actos

¹ Artículo 218 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación

administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad a lo establecido en el inciso k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante “el ROF de la SBN”.

4. Que, mediante escrito presentado el 22 de noviembre de 2016 (S.I. N° 32197-2016), “la Comunidad” interpuso recurso de apelación contra “la Resolución”, bajo los siguientes argumentos:

1. La SBN ha omitido efectuar la coordinación necesaria con INVERMET – MUNICIPALIDAD DE LIMA, a fin que corrobore fehacientemente que ha gestionado el proyecto deportivo, asimismo, señaló que la SDAPE no valoró las constataciones policiales que presentó, en las cuales –según señala - se acredita que ha utilizado el bien para el fin destinado.
2. La defensa de “el predio” no sólo le correspondía a “la Municipalidad”, sino también a esta Superintendencia.

5. Que, asimismo, mediante escrito presentado el 23 de noviembre de 2016 (S.I. N° 32493-2016), “la administrada” interpuso recurso de apelación contra “la Resolución” bajo los siguientes argumentos:

1. Se ha proyectado la construcción de una cancha de fútbol en el Proyecto Urbano Integral denominado “Complejo Dep. Monumental de Huaycán 2” aprobado por “la administrada”.
2. Intentó la recuperación extrajudicial, conforme consta en el Dictamen N° 692-2015-REGPOL-LIMA/OFIASJUR de fecha 01 de julio de 2015.
3. “La Resolución” carece de motivación.

6. Que, numeral 216.2 del artículo 216 del “TUO de la LPAG”, dispone que los recursos administrativos deben interponerse en el término de quince (15) días perentorios de haber sido notificados y resolverse en el plazo de treinta (30) días.

7. Que, “la Resolución” fue notificada a “la Comunidad” el 03 de noviembre de 2016, y a “la administrada” el 02 de noviembre de 2016, según el sello de recepción de la SBN que se consignó en los mismos.

8. Que, por consiguiente formulado el recurso de apelación dentro del plazo de Ley, corresponde a la DGPE, en su calidad de superior jerárquico, absolver sobre el fondo.

Del recurso de apelación

Respecto a los argumentos expuestos por “la Comunidad”

9. Que, como primer argumento, señala que esta Superintendencia ha omitido efectuar la coordinación necesaria con INVERMET – MUNICIPALIDAD DE LIMA, a fin que corrobore fehacientemente que ha gestionado el proyecto deportivo, asimismo, señaló que la SDAPE no valoró las constataciones policiales que presentó, en las cuales –según señala - se acredita que ha utilizado el bien para el fin destinado.

10. Que, al respecto, las inspecciones técnicas que efectúa la SBN en cumplimiento de su función de supervisión sobre los predios de las entidades, se realizan periódicamente y sin previo aviso², siendo la SDS la subdirección encargada de efectuar dichas inspecciones.

11. Que, por lo cual, en cumplimiento de sus funciones, con fecha 09 de febrero de 2015, la SDS realizó una inspección técnica³ a “el predio”, verificando que éste se

² Inciso 2.5 del artículo 2 de la Directiva N° 001-2011-SBN, “Procedimientos para la asunción de titularidad de predios de dominio privado estatal”.

³ Directiva N° 005-2011-SBN que desarrolla los “Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de predios de Dominio Público”, aprobado con Resolución N° 050-2011-SBN.



RESOLUCIÓN N° 048-2017/SBN-DGPE

encontraba **ocupado en su totalidad** por las Asociaciones de Vivienda El Bosque de Huaycán y las Retamas⁴, por lo que solicitó a “la administrada” presente sus descargos; sin embargo, “la administrada” no presentó lo solicitado. En consecuencia, mediante Resolución N° 493-2015/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de junio de 2015, la SDAPE declaró la extinción de la afectación en uso de “el predio” por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado.

12. Que, por lo cual, en cumplimiento de sus funciones, con fecha 09 de febrero de 2015, la SDS realizó una inspección técnica⁵ a “el predio”, verificando que éste se encontraba **ocupado en su totalidad** por las Asociaciones de Vivienda El Bosque de Huaycán y las Retamas⁶, por lo que solicitó a “la administrada” presente sus descargos; sin embargo, “la administrada” no presentó lo solicitado. En consecuencia, mediante Resolución N° 493-2015/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de junio de 2015, la SDAPE declaró la extinción de la afectación en uso de “el predio” por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado.

13. Que, en tal sentido se colige que “la administrada” no cumplió con el elemento fundamental –la posesión de “el predio”- que le permitiera **ejecutar la administración del mismo** a fin de realizar acciones en beneficio de “la Comunidad”, conforme lo indicó la SDAPE en el décimo primer considerando de “la Resolución”: (...) debemos señalar que la administración del predio estaba a cargo de la Municipalidad Distrital de Ate desde el año 2006, conforme se observa del título de afectación en uso s/n de fecha 06 de febrero de 2006, por lo cual dicha Municipalidad era competente para iniciar las acciones legales vía judicial o en su defecto, realizar la recuperación extrajudicial del predio, en virtud a la Ley N° 30230, publicada el 12 de julio de 2014, por lo que se advierte con ello una falta de compromiso con los intereses del Estado, por lo que se deben desestimar dichos argumentos”.

(...)

Procedimiento para la extinción de la afectación en uso

3.12. Inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso

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 orgánica competente, efectúa sobre el predio afectado en uso 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 cuales fue afectado.

Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS”.

⁴ Conforme se aprecia de la Ficha Técnica N° 0353-2015/SBN-DGPE-SDS del 09 de febrero de 2015 (fojas 37-49 de “el Expediente”).

⁵ **Directiva N° 005-2011-SBN** que desarrolla los “Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de predios de Dominio Público”, aprobado con Resolución N° 050-2011-SBN.

(...)

Procedimiento para la extinción de la afectación en uso

3.12. Inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso

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 orgánica competente, efectúa sobre el predio afectado en uso 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 cuales fue afectado.

Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS”.

⁶ Conforme se aprecia de la Ficha Técnica N° 0353-2015/SBN-DGPE-SDS del 09 de febrero de 2015 (fojas 37-49 de “el Expediente”).

14. Que, en atención a lo expuesto, se colige que no le correspondía a esta Superintendencia corroborar que “la administrada” gestionó el proyecto, sino por el contrario, supervisar⁷ que la misma lo había ejecutado y que se encontraba en posesión del mismo, por lo cual, queda de esta forma desvirtuado el primer argumento de “la Comunidad”; asimismo, se desvirtúa el segundo argumento, debido que se demostró que al tener “la administrada” la calidad de administradora de “el predio” tenía –entre otras obligaciones– la protección del mismo.

15. Que, sin perjuicio de lo indicado, es importante señalar que el procedimiento de **Afectación en Uso**, según establece el inciso 2.17, “*Extinción de la Afectación en Uso*”, del artículo 2, de “la Directiva” **es un procedimiento que se inicia de oficio, mas no de parte**; sin embargo, si se aceptan denuncias o comunicaciones por parte de los particulares o entidades públicas. En el presente caso, al encontrarnos ante un procedimiento de oficio (Extinción de la Afectación en Uso), la emisión de “la resolución” **únicamente surte efectos a las partes afectatario y afectante**, siendo en el presente caso entre esta Superintendencia y la Municipalidad Distrital de Ate, por lo cual la carga de la prueba del cumplimiento de la finalidad dentro del procedimiento de extinción de la afectación en uso le corresponde a “la administrada” mas no a “la Comunidad”.

Respecto a los argumentos expuestos por “la administrada”

16. Que, respecto al primer argumento, “la administrada” señala que ha proyectado la construcción de una cancha de fútbol en el Proyecto Urbano Integral denominado “Complejo Dep. Monumental de Huaycán 2” aprobado por la Municipalidad Metropolitana de Lima”.

17. Que, al respecto, de la revisión del Plano de Diagnóstico N° 914-2017/SBN-DGPE-SDAPE, el cual obra en el expediente materia, esta Dirección advierte que el proyecto al que hace referencia “la administrada”, se encuentra ubicado en un área de 9, 157.51 m², inscrito con Partida Registral N° P02205282, con CUS N° 72273, es decir, un área distinta a “el predio”.

18. Que, es importante indicar que es la SDAPE⁸ es la subdirección encargada de efectuar los procedimientos de afectación en uso y extinción de la afectación en uso.

19. Que, la afectación en uso se extingue por: **1) incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad; 2) renuncia a la afectación; 3) extinción de la entidad afectataria; 4) destrucción del bien; 5) consolidación de dominio; 6) cese de la finalidad y, 7) otras que se determinen por norma expresa; causales por las cuales no procede otorgar el derecho de reembolso por las obras o gastos que hubiera ejecutado la afectataria en el predio.**

20. Que, en tal sentido, se colige que “la administrada” **no cumplió con destinar “el predio” a “Uso Deportivo” desde febrero de 2006**, es decir, que durante más de once (11) años no ejecutó proyecto alguno en “el predio”, dicha afirmación se corrobora con lo expuesto por la misma tanto en su recurso de reconsideración (S.I. N° 04622-2016), como el de apelación (S.I. N° 32493-2016) en los cuales señala que la administración de “el predio” se vio frustrada al haber sido invadido por la Asociación de Vivienda El Bosque de Huaycán y la Asociación de Vivienda las Retamas. En concordancia, se corrobora de la lectura de la Ficha Técnica N° 0353-2015/SBN-DGPE-SDS de fecha 09 de febrero de 2015, así como del Informe N° 578-2015/SBN-DGPE-SDS de fecha 05 de mayo de 2015, que al haber

⁷ El literal c) del artículo 7 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en adelante “la Ley”, regula como una de las Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales:

“c) La supervisión permanente, a cargo del ente rector, de los actos de adquisición, administración y disposición ejecutados por los organismos que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales”.

En correspondencia, el literal d) del artículo 14 de “la Ley” estipula como una de las funciones de la SBN:

“d) Supervisar los bienes estatales, así como el cumplimiento del debido procedimiento y de los actos que ejecuten las entidades pertenecientes al Sistema Nacional de Bienes Estatales (...)”

⁸ El artículo 44 de “el ROF de la SBN”, la SDAPE es la subdirección encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN.



RESOLUCIÓN N°

048-2017/SBN-DGPE

constatado la SDS⁹ que “el predio” se encontraba ocupado en su totalidad tanto por la Asociación de Vivienda Bosque de Huaycán y la Asociación de Vivienda las Retamas, por lo cual, desvirtúa el primer argumento de “la administrada”, al no existir proyecto alguno sobre “el predio”.

21. Que, respecto al segundo argumento, “la administrada” señala que intentó la recuperación extrajudicial, conforme consta en el Dictamen N° 692-2015-REGPOL-LIMA/OFIASJUR de fecha 01 de julio de 2015.

22. Que, al respecto, esta Dirección advierte que “la administrada” adjuntó a su recurso de reconsideración contra la Resolución N° 0092-2016/SBN-DGPE-SDAPE (S.I. N° 04622-2016), a fin de probar que realizó la recuperación de “el predio” los siguientes documentos: i) Copia certificada del Oficio N° 069-2015-PPMM-MDA de fecha 11 de junio de 2015, emitido por la Municipalidad Distrital de Ate, ii) Copia certificada del Oficio N° 391-2014-REG.POL-LIMA-DIVTER.ESTE-2-CH/ADM de fecha 25 de febrero de 2016, emitido por la Policía Nacional del Perú, y, iii) Copia simple del Dictamen N° 692-2015-REGPOL-LIMA/OAFIASJUR de fecha 01 de julio de 2015, emitido por el Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica de la Policía Nacional del Perú.

23. Que, de la revisión de los documentos acotados en el párrafo precedente, se advierte que todos son de fecha posterior al 17 de febrero de 2015, fecha en la cual “la administrada” recibió “el Oficio”, donde se le comunicó que “el predio” estaba siendo ocupado por terceros, por lo que le solicitó presente sus descargos; sin embargo, “la administrada” no presentó descargo alguno.

24. Que, en virtud al artículo 65 de la Ley N° 30230¹⁰, el cual establece que *las entidades del Gobierno Nacional, Gobiernos Regionales o Gobiernos Locales, a través de sus Procuradurías Públicas o quienes hagan sus veces deben repeler todo tipo de invasiones u ocupaciones ilegales que se realicen en los predios bajo su competencia, administración o de su propiedad, inscritos o no en el Registro de Predios o en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP) y recuperar extrajudicialmente el predio, cuando tengan conocimiento de dichas invasiones u ocupaciones, para lo cual requerirán el auxilio de la Policía Nacional del Perú, bajo responsabilidad.*

25. Que, siendo que, “la administrada” no sólo no intentó la recuperación de “el predio”, tampoco informó en su oportunidad a la SBN la ocupación del mismo por parte de

⁹ La SDS es la encargada de programar y ejecutar los procesos de supervisión sobre los bienes muebles e inmuebles estatales y de los actos que recaen sobre éstos, siendo una de sus funciones específicas la regulada en el literal m) del artículo 46 del Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, en adelante “el ROF de la SBN”, que señala: “m) Verificar el cumplimiento de la finalidad asignada a los bienes estatales, comunicando el incumplimiento a las áreas competentes de la SBN y/o de la Entidad respectiva para las acciones a que hubiere lugar”.

¹⁰ Ley N° 30230, Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos, y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país, publicada el 12 de julio de 2014.

la Asociación de Vivienda El Bosque de Huaycán y la Asociación de Vivienda Las Retamas, dejando transcurrir el tiempo (más de 11 años) y produciendo con su conducta omisiva que las Asociaciones acotadas ocupen “el predio”, evidenciándose un incumplimiento por parte de “la Municipalidad” respecto de la administración, conservación y tutela de “el predio”, conforme lo dispone el artículo 41¹¹ de “el Reglamento”, por lo cual, esta Dirección desvirtúa los argumentos formulados tanto por “la Comunidad” como por “la Municipalidad”.

26. Que, respecto al tercer argumento, que “la Resolución” carece de motivación. Al respecto, en atención a lo expuesto en los párrafos precedentes, esta Dirección desvirtúa este argumento, debido que la SDAPE motivó la desestimación del recurso de reconsideración interpuesto tanto por “la Comunidad” como por “la administrada” contra “la Resolución”- entre otros considerandos- en el vigésimo primer y segundo considerando de la misma.

27. Que, por los considerandos expuestos, quedan desvirtuados los argumentos presentados por “la Comunidad” y “la administrada”, por lo que corresponde declarar infundado el recurso de apelación y darse por agotada la vía administrada.

28. De conformidad con la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y al Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar infundado los recursos de apelación interpuestos por la COMUNIDAD URBANA AUTOGESTIONARIA DE HUAYCÁN y la MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE, contra la Resolución N° 0959-2016/SBN-DGPE-SDDI del 26 de octubre de 2016, emitida por la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (SDDI), dándose por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.-



Ing. Alfredo Abelardo Martínez Cruz
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

¹¹ “Artículo 41 De las entidades responsables de los bienes de dominio público

La administración, conservación y tutela de los bienes de dominio público competente a las entidades responsables del uso público del bien o de la prestación del servicio público, según corresponda y conforme con las normas de la respectiva materia. La supervisión del carácter inalienable e imprescriptible de los bienes de dominio público está a cargo de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales (...).”