



RESOLUCIÓN N° 049-2016/SBN-DGPE

San Isidro, 11 de mayo de 2016

Visto, el Expediente N° 1023-2015/SBNSDAPE que contiene el escrito de apelación presentado por la Procuraduría Pública de la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo, representado por su Procurador Público Municipal, Javier Luis Solano Arce, en adelante "la Municipalidad", contra la Resolución N° 1007-2015/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 14 de octubre de 2015, en adelante "la Resolución", con la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) dispuso la inscripción de dominio a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) respecto del predio de dominio público destinado a Deportes de 800,00 m² ubicado en el Lote 25, MZ E1, Etapa Primera, Pueblo Joven José Carlos Mariátegui, distrito de Villa María del Triunfo, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P03210297 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima y con CUS N° 35505, en adelante "el predio"; asimismo, declaró la extinción de afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, reasumiendo el Estado su administración.

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley N° 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 N° 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 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, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (DGPE) resolver como segunda instancia, los recursos impugnatorios respecto de los actos 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".

3. Que, mediante escrito presentado el 30 de marzo de 2016 (S.I. N° 07311-2016) "la Municipalidad" interpone escrito de nulidad contra "la Resolución" en virtud a los siguientes argumentos:

"(...)

Que, es pertinente acotar que la afectación en uso otorgada por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI a favor de la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo, respecto de "el predio", se encontraba destinado para el uso de deportes; sin embargo, de la inspección técnica efectuada por los

profesionales de la Subdirección de Supervisión se pudo evidenciar que en el predio viene funcionando una losa deportiva totalmente equipada, losa que se encontraría bajo la administración del Pueblo Joven José Carlos Mariátegui Etapa Primera, lo que nos permite determinar que la citada comuna no se condujo como un correcto administrador del predio, toda vez que no efectuó las acciones necesarias para su debido uso, cautela y mantenimiento;

Señor Director pasó a informar que la **PROCURADURÍA PÚBLICA MUNICIPAL**, después de haber tomado conocimiento de la situación legal de “el predio”, informamos a Ud. lo siguiente:

Señor Director, que con fecha 21 de junio del 2012, la Procuraduría Pública Municipal debidamente representado por el Procurador Público Municipal, **Abog. ROBERTO ARTURO VALDEIGLEISAS ARIAS**; interponiendo **DEMANDA DE DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA**, ante el Juez Especializado en lo Civil de Villa María del Triunfo, con **NÚMERO DE EXPEDIENTE N° 00171-2012-0-3001-JR-CI-01**; contra la **ORGANIZACIÓN SOCIAL DEL SECTOR “A” PRIMERA ETAPA – ZONA DE JOSÉ CARLOS MARIÁTEGUI REPRESENTADA POR SU SECRETARIO GENERAL CESAR AUGUSTO QUISPE GARCÍA**, a efectos que se nos restituya el inmueble afectada en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo ubicado en **JOSÉ CARLOS MARIÁTEGUI MZ. E1, LOTE 25 DE LA ETAPA PRIMERA DEL DISTRITO DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO, INSCRITO EN LA PARTIDA N° P03210297 DE LOS REGISTROS DE PREDIOS DE LIMA.**

Señor Director, la **ORGANIZACIÓN SOCIAL DEL SECTOR “A” PRIMERA ETAPA – ZONA DE JOSÉ CARLOS MARIÁTEGUI**, tiene en posesión el inmueble ubicado en **JOSÉ CARLOS MARIÁTEGUI MZ. E1, LOTE 25 DE LA ETAPA PRIMERA DEL DISTRITO DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO, INSCRITO EN LA PARTIDA N° P03210297 DE LOS REGISTROS DE PREDIOS DE LIMA**, conforme se acredita con la Constatación Policial de fecha 15 de mayo de 2012, haciendo presente, que dentro del referido inmueble existe una losa deportiva construida por la municipalidad, a efectos de impulsar el deporte, el mismo que viene siendo **ALQUILADO PARA EVENTOS DEPORTIVOS POR LOS DEMANDADOS.**

Señor Director, a **LOS DEMANDADOS**, pese a nuestros continuos requerimientos, hacen caso omiso a nuestra petición, tal como lo señala la Sub Gerencia de Control Patrimonial y Servicios Generales en su Informe N° 224-2012-SGCP-GA/MDVMT, indicando que han realizado todos los actos posibles en procura de recuperar nuestro predio son necesidad de recurrir a la vía judicial, requiriendo al demandado mediante **CARTA NOTARIAL N° 655 de fecha 04 de mayo de 2012**, diligencia a través la Notaría Lora Castañeda, el cual no dio ningún resultado, por lo que, después de un prolongado tiempo nos obliga a concurrir a la vía judicial en procura de recuperar nuestro predio.

Señor Director, con **RESOLUCIÓN NÚMERO UNO** de fecha tres de julio de Dos Mil Doce **SE RESUELVE ADMITIR** la demanda de **DESALOJO POR OCUPANTE PRECARIO** interpuesta por **MUNICIPALIDAD DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO con ORGANIZACIÓN SOCIAL DEL SECTOR “A” PRIMERA ETAPA – ZONA DE JOSÉ CARLOS MARIÁTEGUI** respecto al inmueble ubicado en José Carlos Mariátegui Manzana E-1, Lote 25 de la Etapa Primera del distrito de Villa María del Triunfo, Provincia y Departamento de Lima, la que se tramitará en la **VÍA DE PROCESO SUMARISIMO.**

Señor Director, con fecha 20 de junio del 2013, se solicita al Juez Especializado Civil de Villa María del Triunfo, se sirva pronunciar **SENTENCIA.**

Señor Director, mediante Resolución Número de Ocho de fecha 01-07-2013 se resolvió integrar como **LITISCONSORTE NECESARIO** a **RENÉ ALFREDO YUCRA VERÁSTEGUI**, en calidad de Secretario General de la Organización Social del Sector A – Primera Etapa Zona de José Carlos Mariátegui, sin embargo según Título N° 2013-00329212 en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, con N° de Partida 13014970, inscribe a una **ASOCIACIÓN PUEBLO JOVEN JOSE CARLOS MARIÁTEGUI – ETAPA PRIMERA DEL DISTRITO DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO**, la misma que no está reconocida por la Municipalidad de Villa María del Triunfo; cabe mencionar que este pequeño grupo de personas liderado por **RENE ALFREDO YUCRA VERASTEGUI** toman posesión inmueble ubicado en José Carlos Mariátegui Manzana E-1, Lote 25 de la Etapa Primera del distrito de Villa María del Triunfo, donde vienen ilegalmente **USUFRUCTUANDO Y LUCRANDO INDEBIDAMENTE**, toda vez que alquilan la Loza Deportiva como si fueran dueños, en perjuicio del gobierno local.

Señor Director en la actualidad **EXISTE UN PROCESO JUDICIAL** contra la **ORGANIZACIÓN SOCIAL DEL SECTOR A PRIMERA ETAPA ZONA DE JOSÉ CARLOS MARIÁTEGUI** sobre **DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA, EXPEDIENTE 00171-2012-0-3001-JR-CI-01**; que la **PROCURADURÍA PÚBLICA**





RESOLUCIÓN N° 049-2016/SBN-DGPE

MUNICIPAL de la MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO, con la finalidad de salvaguardar los intereses del estado en contra de personas inescrupulosas que promueven la **OCUPACIÓN PRECARIA DEL BIEN INMUEBLE UBICADO** en José Carlos Mariátegui Manzana E-1, Lote 25 de la Etapa Primera del distrito de Villa María del Triunfo; donde se solicita **EL DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA; CONTRADIENDO AL INFORME DE LA SITUACIÓN FÍSICA LEGAL PRESENTADA POR LOS PROFESIONALES DE LA SUBDIRECCIÓN DE SUPERVISIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA DE BIENES ESTATALES**; donde se realiza la constatación de inspección técnica, pero no se realiza la **CONSTATACIÓN LEGAL DEL PREDIO EN MENCIÓN**; cabe mencionar que la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo, presentó demanda para recuperar el bien que estaba afecto en uso a favor de la Municipalidad;

Señor Director, al estar en proceso la recuperación del inmueble, **PROCESO JUDICIAL ANTE EL JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL DE VILLA MARÍA DEL TRIUNFO**, no se nos puede declarar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad de que sea destinado al desarrollo específico de sus funciones: deportes,

Señor Director, la nulidad de oficio de los actos administrativos está regulada por el artículo 202 de la Ley N° 27444, "Ley que regula el Procedimiento Administrativo General", y tiene por finalidad dejar sin efecto los pronunciamientos de la administración pública.

En cuanto a las personas legitimadas, dicha nulidad sólo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida, y si se tratara de un acto emitido por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad será declarada por resolución del mismo funcionario. Siendo el plazo de prescripción para declarar dicha nulidad, en cualquiera de los dos casos, el de un año, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos (todo ello conforme a lo regulado por los artículos 202.2 y 202.3 de la Ley N° 27444, "Ley que regula el Procedimiento Administrativo General"), en el presente caso, **la Resolución fue notificada el 26 de Octubre del 2015.**

Ahora bien, conforme lo prescribe el artículo 202.1 de la citada Ley 27444, la nulidad de oficio de los actos administrativos puede ser declarada únicamente "en cualquiera de los casos enumerados en el artículo 10, aún cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público.

En otros términos, el citado artículo 202.1, contempla dos exigencias de fondo para que sea la propia autoridad que declare la invalidez. Por un lado, deben tratarse de aquellos casos previstos en el citado numeral (estableciendo un sistema de *numerus clausus*; es decir, cerrado); esto es: a) la contravención a la constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias; b) el defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14 de la misma norma; c) los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o trámites esenciales para su adquisición; y d) los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma. Pero no basta que se trate de cualquiera de tales supuestos, exige además que se agrave el interés público.

El interés público, de acuerdo a reiterada jurisprudencia del Tribunal Constitucional, "tiene que ver con aquello que beneficia a todos; por ende, es sinónimo y equivalente al interés general de la comunidad. Su satisfacción constituye uno de los fines del



Estado y justifica la existencia de la organización administrativa” (Fundamento 11 de la Sentencia del Tribunal Constitucional, recaída en el Expediente N° 0090-2004-AA/TC). Señor Director, resulta legal que la autoridad administrativa declare la nulidad de sus propios actos cuando concurren a cabalidad todos los presupuestos que señalan las normas precitadas, máxime si existe una presunción de legalidad del acto administrativo, cuya finalidad es otorgar un máximo de seguridad jurídica, teniendo como límite el interés público; es decir, sólo cabe declarar la nulidad cuando, además de los supuestos a que se contrae el artículo 10, ya citado, se agravie aquél interés, que debe primar sobre el interés particular, y respetando claro está, el debido procedimiento administrativo.

Que, asimismo debe tenerse en cuenta que la presente demanda se ventila en el Juzgado Especializado en lo Civil de la Corte de Lima Sur, desde el año dos mil doce, en vía proceso “**SUMARÍSIMO**”, el cual no debería exceder el plazo establecido por ley para este tipo de procesos, habiendo sobrepasado en demasía dicho plazo, causando un grave perjuicio a mi representada, teniendo en consideración que han transcurrido más de tres años desde la presentación del mismo, sin que a la fecha sea resuelto en primera instancia, con lo cual se está perjudicando irreparablemente, por la demora incurrida en la tramitación del mismo; encontrándose a la fecha en despacho para sentenciar, dictada mediante resolución número veintidós de fecha veintinueve de diciembre del dos mil quince y, que fuera notificada con fecha veintisiete de enero del año dos mil dieciséis; motivo por el cual se interpondrá la queja correspondiente a los Magistrados (OCMA), por el daño causado a esta entidad edil.
(...).”



De la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales

4. Que, el artículo 13 de la Ley N° 29151, “*Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales*”, en adelante “*la Ley*” en concordancia con el artículo 8 del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, Reglamento de “*la Ley*”, en adelante “*el Reglamento*”, establece que la *Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales*¹ encargado de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y de las que realicen las entidades, a efectos de lograr una administración ordenada y eficiente.



5. Que, el artículo 7 de “*la Ley*” establece como una de las Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), **la primacía de las disposiciones de “la Ley”, así como las normas reglamentarias y complementarias**, por su especialidad que conforman el SNBE, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse.

6. Que, el artículo 18 de “*la Ley*” dispone que **las entidades a las cuales se hace referencia en el artículo 8 de “la Ley”, deben otorgar un eficiente uso y aprovechamiento económico y/o social de sus bienes y de los que se encuentren bajo su administración, conforme a los procedimientos establecidos en “el Reglamento” y atendiendo a los fines y objetivos institucionales.**

7. Que, en tal sentido, corresponde a la SBN realizar entre otras funciones, las acciones de supervisión de los bienes estatales, tanto de aquellos bienes que se encuentren bajo su administración como de aquellos bienes que se encuentre bajo la administración de las entidades que conforman el SNBE, a fin de verificar el eficiente uso y aprovechamiento económico y/o social de los bienes del Estado en atención al marco legal que regula a dicho sistema.

¹ Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales

“Artículo 5.- Créase el Sistema Nacional de Bienes Estatales

Créase el Sistema Nacional de Bienes Estatales como el conjunto de organismos, garantías y normas que regulan de manera de integral y coherente, los bienes estatales, en sus niveles de Gobierno Nacional, regional y local, a fin de lograr una administración ordenada, simplificada y eficiente, teniendo a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN como ente rector”.

“Artículo 8.- Entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales

Las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen bienes estatales, son las siguientes:

(...)

f) Los gobiernos locales y sus empresas

(...).”



RESOLUCIÓN N° 049-2016/SBN-DGPE

De la Afectación en Uso de “el Predio”

8. Que, mediante Título de Afectación en Uso s/n de fecha **30 de junio de 2000**, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) afectó en uso “el predio” a favor de **“la Municipalidad”** por un plazo indefinido, con la finalidad que lo destine al desarrollo específico de sus funciones: **Deportes**, tal y conforme se aprecia del Asiento 00003 de la Partida Registral N° P03210297 del Registro de Predios de Lima correspondiente a la Zona Registral N° IX-Sede Lima, que obra a fojas 10 del Expediente N° 1023-2015/SBNSDAPE, en adelante “el Expediente”.

9. Que, la segunda disposición complementaria transitoria de “el Reglamento” dispone que *las afectaciones y cesiones en uso otorgadas antes de la vigencia de “la Ley”, se adecuarán a las normas establecidas en “el Reglamento”*. En tal sentido, el marco legal que regula al SNBE es aplicable a la afectación en uso recaída en “el predio”.

De la condición, titularidad y dominio de “el predio”

10. Que, en atención a lo opinado por la Dirección de Normas de esta Superintendencia mediante Informe 181-2015/SBN-DNR-SDNC² de fecha 22 de octubre de 2015 en concordancia con el literal a)³ del numeral 2.2 del artículo 2 de “el Reglamento”, “el predio” al ser destinado a **“Deportes”** mediante afectación en uso otorgada a favor del “AA.HH. Magda Portal”, tiene la condición de **bien de dominio público**, por tanto, **la titularidad de dominio de “el predio” corresponde al Estado.**

De los Actos de Supervisión y Extinción de la Afectación en Uso

11. Que, el literal c) del artículo 7 de “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”.

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

² IV. CONCLUSIONES

Con la entrada en vigencia del Decreto Legislativo N° 1202, Decreto Legislativo que modifica el decreto legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y que dicta medidas complementarias en materia de acceso a la propiedad formal, se ha precisado la condición jurídica de **los lotes de equipamiento urbano, al considerarlos como bienes de dominio público (...)**.

³ Artículo 2.- De los términos

(...)

2.2.- Definiciones: Para los efectos del presente Reglamento se entenderá por:

a) Bienes de dominio público: Aquellos bienes estatales, destinados al **uso público** como playas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley”.

“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 (...).”

13. Que, para tal efecto, 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.**”

14. Que, el artículo 105 de “el Reglamento”, dispone 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.**

15. Que, 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, conforme lo establece el artículo 44 de “el ROF de la SBN”; por lo que corresponde a dicha subdirección efectuar los procedimientos de extinción de afectación en uso.

16. Que, el procedimiento para la extinción de afectación se encuentra regulado en “la Directiva”, en cuyo numeral 3.12 señala lo siguiente:

“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 que fue afectado.

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

17. Que, adicionalmente los numerales 3.14, 3.15, 3.16 y 3.17 de “la Directiva” regulan lo siguiente:

“3.14 De la verificación de uso

Si de la inspección técnica al predio afectado en uso, se verifica que el predio viene siendo utilizado de acuerdo con los términos estipulados en la Resolución de Afectación en Uso, los profesionales de la SDS o de la unidad a cargo del trámite elaborarán el informe técnico legal dando cuenta de lo verificado, disponiéndose el archivo de los actuados en el expediente sustentatorio de la Resolución de afectación en uso (...).”

“3.15 De la notificación para el descargo

En caso que en la inspección técnica se determine la existencia de alguna causal para la extinción de la afectación en uso, la SDS notificará a la entidad afectataria de la situación física encontrada en el predio a fin de que efectúe el descargo correspondiente dentro del plazo de treinta (30) días calendario (...).”

“3.16 De la remisión del descargo y demás actuados a la unidad orgánica competente

Transcurrido el plazo establecido en el numeral precedente, sin que medie el descargo del afectatario o habiéndose efectuado éste, la SDS elaborará la Ficha Técnica correspondiente, dando cuenta de manera detallada de la situación física y legal del





RESOLUCIÓN N° 049-2016/SBN-DGPE

predio, adjuntando las vistas fotográficas respectivas, remitiendo todo ello así como los demás actuados a la SDAPE para la evaluación correspondiente”.

“3.17 Evaluación del descargo

Tratándose de predios del Estado, bajo administración de la SBN corresponderá a la SDAPE efectuar la evaluación del descargo emitido por la entidad afectataria y en caso fuere suficiente determinar la viabilidad de que la afectación en uso permanezca, elaborándose el informe técnico legal correspondiente.

*Asimismo, en caso el descargo **no se hubiere producido**, éste fuera insuficiente o se hubiese efectuado de manera extemporánea, los profesionales a cargo del trámite deberán elaborar el informe técnico legal que sustenta la **extinción de la afectación en uso**, el que deberá estar visado por el Jefe de la unidad orgánica competente, adjuntando el Proyecto de Resolución que aprueba la extinción de la afectación en uso”.*



18. Que, de conformidad al marco legal antes expuesto se colige que la supervisión de los predios del Estado se encuentra a cargo de la SBN a través de la SDS, la misma que se realizará de manera intempestiva a fin de verificar si los predios afectados en uso cumplen la finalidad para los cuales fueron afectados; en caso se advierta que “el predio” no esté siendo destinado a la afectación en uso asignada, se solicitará el descargo respectivo a la entidad afectataria, en caso se presente el descargo, la SDS remitirá los actuados a la SDAPE para su evaluación y proceda a la extinción de afectación en uso, según corresponda y, en caso **el afectatario no presente el descargo** o éste fuere **insuficiente o se hubiese efectuado de manera extemporánea**, la norma dispone que **la SDAPE deberá sustentar la extinción de afectación en uso** previo informe técnico legal.



19. Que, en tal sentido, la SDS en cumplimiento de sus funciones con fecha 11 de marzo de 2015 realizó por segunda vez, una inspección técnica a “el predio”, constatando que éste se encuentra en zona urbana consolidada y cuenta con todos los servicios básicos de infraestructura urbana; asimismo constató que “el predio” cuenta con cerco de ladrillo y rejas de estructura metálica, cuenta con una losa deportiva de concreto armado con arcos de estructura y área construida de ladrillo donde se ubican los servicios higiénicos y el cambiador para los deportistas de la zona, señala además que la administración de “el predio” se encuentra a cargo de “el PJ JCM-Etapa Primera”; ello se corrobora con lo señalado en la Ficha Técnica N° 0414-2015/SBN-DGPE-SDS que obra a fojas 70 al 74 de “el Expediente”.

20. Que, de acuerdo a lo verificado en la inspección técnica, la SDS mediante Oficio N° 711-2015/SBN-DGPE-SDS notificado el 25 de marzo de 2015, solicitó a “**la Municipalidad**”, presente su descargo en el plazo de treinta (30) días calendarios. Sin embargo, conforme a lo expuesto en el Informe N° 691-2015/SBN-DGPE-SDS del 27 de mayo de 2015 (fojas 77 a 80 de “el Expediente”), “la Municipalidad” no ha cumplido con remitir el descargo solicitado por la SDS, dentro del plazo establecido en el citado oficio, el cual venció el 24 de abril de 2015; por lo que la SDAPE en atención a lo advertido en la inspección técnica del 11 de marzo de 2015 y a lo establecido en “la Ley”, “el Reglamento” y “la Directiva”, mediante Resolución N° 1007-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de octubre de 2015 procedió a declarar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto de “el predio”, reasumiendo su administración.

21. Que, con relación a los argumentos expuestos en el escrito de nulidad formulado por “la Municipalidad”, es importante precisar que éstos se sustentan básicamente en la demanda de desalojo por ocupante precario que “la Municipalidad” interpuso el 21 de junio de 2012 ante el Juez Especializado en lo Civil de Villa María del Triunfo (Expediente Judicial N° 00171-2012-0-3001-JR-CI-01) contra la Organización Social del Sector “A” Primera Etapa – Zona de José Carlos Mariátegui, a efectos que se le restituya “el predio” afectado en uso; por lo que, solicita a esta Superintendencia declare la nulidad de oficio de “la Resolución” de conformidad con el artículo 202 de la LPAG, toda vez que según alega, la SBN no ha efectuado una constatación legal de “el predio”.

22. Que, en tal sentido, es pertinente señalar lo dispuesto por el numeral 202.1 del artículo 202 de la LPAG:

“Artículo 202.- Nulidad de Oficio

202.1. En cualquiera de los casos enumerados en el Artículo 10, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aún cuando hayan quedado firmes, siempre que agravien el interés público”.

23. Que, el articulado en mención establece que corresponderá a la Administración Pública declarar de oficio la nulidad del acto administrativo que se encuentre dentro de alguna(s) de las causales establecidas en el artículo 10 del mismo cuerpo legal y siempre que agravié el interés público; esto es, que la administración pública haya incurrido en alguno(s) de los vicios siguientes: **1) La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias; 2) El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez⁴, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el Artículo 14; 3) Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o trámites esenciales para su adquisición; 4) Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma.**

24. Que, cabe precisar que “la Municipalidad” a través de su escrito de nulidad no ha tipificado el vicio en que ha incurrido la SDAPE al emitir “la Resolución” a efectos que se declare su nulidad.

25. Que, no obstante, de los actuados administrativos que obran en “el Expediente” y conforme a lo expuesto en los considerandos cuarto al décimo séptimo de la presente resolución, se advierte que el desarrollo del procedimiento de extinción de afectación en uso de “el predio” se ha realizado conforme al marco legal regulado por el SNBE, por lo que “la Resolución” no adolece del vicio contemplado en el primer numeral del artículo 10 de la LPAG.

26. Que, con relación a los requisitos de validez de “la Resolución”, se evidencia que ésta ha sido emitida por el *órgano competente* –la SDAPE- de conformidad a lo establecido en el artículo 44 del ROF de la SBN y de los numerales 3.16 y 3.17 de “la Directiva”. Respecto al *objeto o contenido* de “la Resolución”, se advierte que ésta ha sido

⁴ Son requisitos de validez de los actos administrativos, los regulados en el artículo 3 de la LPAG:

- 1. Competencia.-** Ser emitido por el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado y en caso de órganos colegiados, cumpliendo los requisitos de sesión, quórum y deliberación indispensables para su emisión.
- 2. Objeto o contenido.-** Los actos administrativos deben expresar su respectivo objeto, de tal modo que pueda determinarse inequívocamente sus efectos jurídicos. Su contenido se ajustará a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico, debiendo ser lícito, preciso, posible física y jurídicamente, y comprender las cuestiones surgidas de la motivación.
- 3. Finalidad Pública.-** Adecuarse a las finalidades de interés público asumidas por las normas que otorgan las facultades al órgano emisor, sin que pueda habilitarse a perseguir mediante el acto, aún encubiertamente, alguna finalidad sea personal de la propia autoridad, a favor de un tercero, u otra finalidad pública distinta a la prevista en la ley. La ausencia de normas que indique los fines de una facultad no genera discrecionalidad.
- 4. Motivación.-** El acto administrativo debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico.
- 5. Procedimiento regular.-** Antes de su emisión, el acto debe ser conformado mediante el cumplimiento del procedimiento administrativo previsto para su generación.



RESOLUCIÓN N° 049-2016/SBN-DGPE

emitida respetando lo expresamente previsto en el ordenamiento jurídico pertinente, esto es, respetando “la Ley”, “el Reglamento” y “la Directiva”, por lo que no se evidencia una actuación contra legem o una falsa aplicación de la ley o de los hechos por parte de la SDAPE. Con relación a la *finalidad pública*, “la Resolución” protege el interés público al reasumir el Estado la administración de “el predio”, con lo que se evidencia que no existe beneficio alguno en favor de un interés personal de la autoridad administrativa, de terceros o de una finalidad pública distinta a la prevista en la ley. Respecto a la *motivación*, se advierte de “la Resolución” que ésta expresa la fuente normativa que regula el procedimiento de extinción de afectación en uso así como la expresión del sentido y manera en que se estima que el precepto –causal de extinción- aplica al caso sometido a la SDAPE; asimismo, la SDAPE ha motivado “la Resolución” con la cita de los hechos reales y tenidos por cierto que merituaron la formación de su convicción de verdad material. Con relación al *procedimiento regular*, se advierte que tanto la SDS como la SDAPE actuaron cada etapa del procedimiento de extinción de afectación en uso contemplado en “el Reglamento” y en “la Directiva”. Cabe precisar que de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 3.15 de “la Directiva”, mediante Oficio N° 711-2015/SBN-DGPE-SDS la SDS notificó a “la Municipalidad” el 25 de marzo de 2015 a fin de otorgarle treinta (30) días calendario para que emita su descargo respecto a la ocupación de “el predio” por parte de “el PJ JCM-Etapa Primera”, así como cualquier argumento que evidencie su administración, resguardo, defensa y/o cautela respecto de “el predio”; sin embargo conforme se advierte de “el Expediente”, “la Municipalidad” no cumplió con emitir el descargo correspondiente, procediendo la SDAPE a extinguir la afectación en uso de “el predio” conforme a lo dispuesto en el numeral 3.17 de “la Directiva”.

27. Que, por lo expuesto en el considerando anterior, “la Resolución” no adolece del vicio contemplado en el segundo numeral del artículo 10 de la LPAG.

28. Que, de otro lado, respecto a la existencia de actos expresos o presunto(s) por lo(s) que se adquiriera facultades o derechos cuando se carezca de requisitos para ello, se evidencia que a través de “la Resolución” no se ha otorgado beneficios ni derechos en favor de terceros, puesto que la administración de “el predio” ha sido reasumida por el Estado (SBN), por consiguiente “la Resolución” no adolece del vicio previsto en el tercer numeral del artículo 10 de la LPAG.

29. Que, con relación a la ilicitud penal, se evidencia que con la emisión de “la Resolución” no se configura delito previsto y penado en el Código Penal, por el contrario, se ha reasumido la administración de un predio de dominio público en favor del Estado, cuya administración le corresponde de acuerdo a lo expuesto en el décimo considerando de la presente resolución. Por consiguiente, “la Resolución” no adolece del vicio contemplado en el cuarto numeral del artículo 10 de la LPAG.

30. Que, en consecuencia, el procedimiento de extinción de afectación en uso llevado a cabo por la SDS y la SDAPE se ha realizado conforme al marco legal que regula el SNBE y en atención a los principios de legalidad⁵ y debido procedimiento⁶ establecidos

⁵ Artículo IV.- Principio del Procedimiento Administrativo

1. El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo:

en los numerales 1.1 y 1.2 de la LPAG. Por tanto, "la Resolución" no adolece de vicio alguno previsto en el artículo 10 de la LPAG que amerite su nulidad.

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

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Declarar infundado el escrito de nulidad interpuesto por la Procuraduría Pública de la Municipalidad Distrital de Villa María del Triunfo, representado por su Procurador Público Municipal, Javier Luis Solano Arce, presentado el 30 de marzo de 2016 contra la Resolución N° 1007-2015/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 14 de octubre de 2015, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, 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

1.1. **Principio de Legalidad.-** Las autoridades administrativas deben respetar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo a los fines para los que les fueron conferidas.

(...)"

⁶ **Artículo IV.- Principio del Procedimiento Administrativo**

1. El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo:

(...)"

1.2. **Principio del debido procedimiento.-** Los administrados gozan de todos los derechos y garantías inherentes al debido procedimiento administrativo, que comprende el derecho a exponer sus argumentos, a ofrecer y producir pruebas y a obtener una decisión motivada y fundada en derecho. La institución del debido procedimiento administrativo se rige por los principios del Derecho Administrativo. La regulación propia del Derecho Procesal Civil es aplicable sólo en cuanto sea compatible con el régimen administrativo.

(...)"