SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

REPUBLICA DEL PERU

DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

RESOLUCION N° 052-2017/SBN-DGPE

San Isidro, 04 de abril de 2017

Visto, el Expediente N° 1436-2014/SBNSDAPE que contiene el recurso de nulidad interpuesto por la **DIÓCESIS DE CHOSICA** representada por el administrador de la Parroquia "Virgen de la Evangelización", San Juan de Lurigancho, representado por el señor Jorge Fermín Álvarez Calderón Ayulo, en adelante "la administrada", contra la Resolución N° 936-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de diciembre de 2014, en adelante "la Resolución", por la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) declaró, entre otros, la extinción parcial de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado del predio de 172,58 m² que forma parte del área de mayor extensión de 354,60 m² inscrita en la Partida N° P0201174 del Registro de Predios de Lima, ubicado en el Lote 13 de la Manzana "D" del Asentamiento Humano Alta Paloma, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151 (en adelante "la Ley"), el 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, de acuerdo con lo previsto por el inciso k) del artículo 41° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante ROF de la SBN), la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (DGPE) es el órgano competente para resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo.

3. Que, el artículo 11 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, TUO de la LPAG, aprobado el Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, establece que los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos que les conciernan por medio de los recursos administrativos previstos en el Título III Capítulo II de la presente Ley, la misma que será conocida y declarada por la autoridad superior jerárquica de quien dictó el acto.

4. Que, con escrito presentado el 05 de enero de 2017 (S.I N° 00436-2017), "la administrada" interpuso recurso de nulidad, bajo los siguientes argumentos:

"(...)

I. Fundamentos de Hecho y Derecho (...)

1. Que, con fecha 06 de febrero de 2003, COFOPRI afecta en uso al Obispado de Chosica el lote de terreno mencionado ut supra con objeto de que lo destine al desarrollo especifico de sus funciones, a CAPILLA, y en caso de que la entidad, destine el lote materia de la presente afectación en uso a un fin distinto al asignado, la presente afectación quedara cancelada.
2. Que, con lo anteriormente descrito el Obispado tiene título de propietario según consta en la respectiva partida registral, dicha propiedad fie adquirida el 06 de febrero de 2003, lo cual acredita mi derecho de propiedad según el artículo 896 del Código Civil, el cual diferencia dos elementos: el corpus y el animus: el primero es el contacto físico con la cosa o la posibilidad de tenerla, mientras que el animus es la intención de conducirse como propietario, motivo por el cual durante 13 años consecutivos se ha llevado la tarea evangelizadora y autentica pastoral y celebraciones de misas y reuniones de grupo, entre otros, tal como se acredita con el documento de la Memoria de la Comunidad Virgen del Carmen.
3. Que, "la Resolución" cuya nulidad estamos planteando carece de una debida motivación infringe el inciso 5) de la constitución Política del Perú, el artículo 105 del reglamento de la Ley N° 29151. De acuerdo a lo dispuesto por el numeral 4 del artículo 3 y el artículo 6 de la LPAG, uno de los requisitos de validez de los actos administrativos, es que estos deban encontrarse debidamente motivados en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico. En ese sentido, la motivación del acto administrativo deberá de ser expresa, mediante una relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso específico, y a exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto administrativo adoptado. No obstante a continuación demostraremos que "la Resolución" carece abiertamente de una adecuada motivación: **A.** La Resolución en mención no se encuentra debidamente motivada, por lo que solamente ha iniciado la fiscalización vuestra entidad por una simple comunicación mediante Oficio N° 062-2012-AAHH.AP. de un "seudo" dirigente del asentamiento Humano Alta Paloma con intereses supuestamente personales que solicita la desafectación parcial del terreno para convertirla en un área de recreación para los niños, lo cual es absolutamente falso porque dicho asentamiento tiene un área deportiva y un parque tal como acredito con el plano emitido por COFOPRI y no explica racionalmente porque no llega a tomar en cuenta el Informe N° 377-2013/SBN-DGPE-SDS emitido por sus profesionales que determinan categóricamente lo siguiente: "el predio destinado a capilla viene siendo ocupado de la siguiente manera: a) construcción de un salón multiusos para catequesis y capilla", por lo cual el Obispado de Chosica viene cumpliendo con la finalidad de destinarlo a la tarea pastoral y evangelizadora y no a un uso distinto que eso sí sería causal de extinción de uso.
4. Que "la resolución" vulnera el principio de verdad material, por cuanto en dicha resolución los hechos no han sido materia de probanza verificados plenamente porque no se ha dado la causal de cancelación o extinción de la afectación por darle al predio un uso distinto al destinado, pues conforme al propio informe técnico de la superintendencia ha podido comprobar que el predio funciona desde el año 2003 hasta el presente, pues se concluye que el Obispado no incurre en causal de incumplimiento alguno, del que se le otorgo, su digna entidad tiene una interpretación distinta del termino uso y finalidad, el cual no significa que se construya una capilla majestuosa sino que en dicho lote de terreno se lleve a cabo una tarea de evangelización pastoral para el bien de la comunidad.
5. Que no se ha verificado plenamente los hechos para lo cual debió adoptar todas las medidas y mecanismos probatorios necesarios autorizados por ley para la desafectación de uso, estos son:
   - Haber verificado que existía en el terreno una capilla y que se realizaban tareas anexas como evangelización y eventos sacerdotales en el área total.
   - No se constató in situ por parte de los pobladores del asentamiento humano para tener conocimiento pleno que se realizaban desde el año 2003 hasta la fecha tareas evangelizadoras y pastoral en todo el lote de terreno y solamente tomar una decisión tan importante con una comunicación de un "seudo" dirigente.
   - No se convocó a una asamblea de los pobladores del asentamiento humano con la participación de los representantes de la SBN para tener conocimiento de la veracidad de los hechos.

S.B.N. DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

S.B.N. Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal RESPONSABLE LEGAL

RESOLUCION N° 052-2017/SBN-DGPE

6. Que, la resolución carece de sustento legal dado que cumple con todos los requisitos de validez que los actos administrativos deben observar y ha vulnerado los principios que rigen el derecho administrativo. Como consecuencia de lo indicado, a emisión de la resolución resulta nula de pleno derecho toda vez que vulnero el ordenamiento vigente, tal y como hemos demostrado mediante el presente escrito. (...)"

5. Que, el artículo 211 del TUO de la LPAG señala que la facultada para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (02) años contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos, por lo que conforme se desprende el recurso se encuentra dentro del plazo señalado por Ley.

Del agotamiento de la vía administrativa.

6. Que, consta en el Expediente que "la Resolución" fue notificada a "la administrada" el 24 de marzo de 2015, por lo que dentro de la facultad de contradicción que ampara a "la administrada", de conformidad al artículo 215 y 218 del TUO de la LPAG, **interpuso dentro del plazo legal recurso de apelación contra lo resuelto por la SDAPE,** mediante escrito presentado el 10 de marzo de 2015.

7. Que, dentro de la evaluación del referido recurso, esta Dirección advirtió a "la administrada" mediante Oficio N° 058-2015/SBN-DGPE de fecha 23 de abril de 2015, debidamente notificado el 23 de abril de 2015, cumplir con presentar el recurso de conformidad al artículo 211 y 113 de la Ley del Procedimiento Administrativo General[1], para lo cual se le otorgo el plazo de dos (02) días hábiles de notificado, lo cual no fue absuelto por el mismo.

8. Que, **con Resolución N° 067-2015/SBN-DGPE de fecha 25 de mayo de 2015**, esta Dirección, resolvió declarar inadmisible el recurso de apelación interpuesto contra "la Resolución", debidamente notificada el 01 de junio de 2015, **dándose por agotada la vía administrativa**.

9. Que, al respecto, el artículo 226.2 del TUO de la LPAG, señala que son actos que agotan la vía administrativa el acto expedido producido con motivo de la interposición de un recurso de apelación en aquellos casos en que se impugne el acto de una autoridad u órgano sometido a subordinación jerárquica.

10. Que, es importante señalar al respecto que la regla del agotamiento de la vía administrativa, busca que las entidades administrativas tengan la oportunidad y la posibilidad de conocer y resolver sobre cualquier controversia que su actuación u omisión puedan producir en la esfera de intereses o derechos de los administrados, con anticipación a que sea sometido el diferendo a la función jurisdiccional.

11. Que, es en tal sentido, que la existencia de un pronunciamiento respecto del recurso de apelación presentado por "la administrada", que declaró inadmisible su petición,

---

[1] Actualmente artículos 218 y 122 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado el Decreto Supremo N° 006-2017-JUS

no pueda dar por agotada la vía administrativa, sin dar previamente la oportunidad de realizar la revisión de las decisiones de lo actuado por sus instancias inferiores, y de esta forma reforzar la presunción de legitimidad de los actos administrativos.

Del recurso de nulidad

12. Que, "la administrada" señala como argumentos principales de su recurso, que el Obispado de Chosica es el propietario de "el predio", asimismo señala que el procedimiento de supervisión se inició por la simple comunicación de un tercero, y no se valoró adecuadamente el Informe N° 377-2013/SBN-DGPE-SDS, ni las labores evangelizadoras que se realizan sobre "el predio".

13. Que, respecto del primer argumento, cabe indicar que mediante Título de Afectación en Uso s/n de fecha **03 de febrero de 2003**, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) afectó en uso "el predio" a favor del Obispado de Chosica, a fin que lo destine al desarrollo específico de sus funciones: Capilla y el desarrollo especifico de sus funciones (Servicios Comunales), tal y conforme se aprecia del Asiento 00004 de la Partida Registral N° P0221174 del Registro de Predios de Lima correspondiente a la Zona Registral N° IX-Sede Lima.

14. Que, en atención a lo dispuesto por el literal a)[2] del numeral 2.2 del artículo 2 del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en adelante "el Reglamento", "el predio" al ser destinado a "Servicios Comunales" a través de la afectación en uso otorgada a "la administrada" tiene la condición de **bien de dominio público**, por tanto, **la titularidad de dominio de "el predio" corresponde al Estado**. Por lo que a "la administrada", al ser el afectatario se le otorga el derecho de usar a título gratuito el predio para que lo destine al uso o servicio público, siendo el Estado el propietario del mismo, por lo cual queda desvirtuado este primer argumento.

15. Que, respecto del procedimiento de supervisión es importante señalar que 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, 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. Asimismo, el literal d) del artículo 14 de "la Ley" estipula como una de las funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), la supervisión de 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.

16. 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, verificar el cumplimiento de la finalidad asignada a los bienes estatales[3].

---

[2] "**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".

[3] Artículo 46 del Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, 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".*

RESOLUCIÓN Nº 052-2017/SBN-DGPE

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 la evaluación del descargo y proceda a la extinción de afectación en uso, según corresponda y, en caso el afectatario no presente el descargo, la norma dispone que la SDAPE declare la extinción de la afectación en uso previo* informe técnico legal, por cuanto de la revisión de los actuados cabe señalar que las Subdirección intervinientes en el procedimiento han cumplido con realizar los actuados conforme la normativa.

18. Que, finalmente cabe señalar que, mediante "la Resolución" se resolvió la extinción parcial de "el predio", es decir, únicamente sobre el área que a la fecha de la inspección no se encontraba siendo destinada para el cumplimiento de la finalidad, es decir un área de 172,58 m² la cual se encontraba desocupada con material rocoso de considerable tamaño, conservando "la administrada" la administración respecto del área restante, la cual se encuentra ocupada por "la Capilla" y por "el salón multiusos para Catequesis", aproximadamente 182,08 m² de la totalidad del predio afectado inicialmente en uso.

19. Que, queda demostrado que la SDAPE emitió "la Resolución" realizando la adecuada valorización del Informe N° 377-2013/SBN-DGPE-SDS el cual recoge lo indicado por los profesionales de esta Superintendencia encargados de realizar la inspección de "el predio" conforme consta en la Ficha N° 0569-2012/SBN-DGPE-SDS.

20. Que, estando desestimados todos los argumentos presentados por "la administrada" corresponde declarar infundado el recurso de nulidad presentado.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y al Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo Nº 016-2010-VIVIENDA; y

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Declarar infundado el recurso de apelación presentado por la **DIÓCESIS DE CHOSICA**, contra la Resolución Nº 936-2014/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de diciembre de 2014, 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