



RESOLUCION N° 126-2016/SBN-DGPE

San Isidro, 05 de octubre de 2016

Visto, el Expediente N° 900-2015/SBNSDAPE, que contiene el recurso de apelación presentado por el Pueblo Joven Villa El Salvador, Sector Tercero, Grupo Residencial 31C, Manzanas C1, C2, C3, C4, C5 y C6, representada por su Secretaria General, Amparo Montoya Castro, en adelante "la recurrente", contra la Resolución N° 388-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 29 de abril de 2016, en adelante "la Resolución", con la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE), desestimó el recurso de reconsideración formulada por "la recurrente" contra la Resolución N° 892-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de setiembre de 2015, por la cual la SDAPE declaró la extinción de afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 160,00 m², ubicado en el Lote 2, Manzana C4, Pueblo Joven Villa El Salvador, Sector Tercero, Grupo Residencial 31, en el distrito de Villa El Salvador, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P03218779 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima, identificado con CUS N° 38907-Lima, en adelante "el predio"; y,

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 (DGPE) de la SBN 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 26 de mayo de 2016 (S.I. N° 13918-2016), "la recurrente" formuló recurso de apelación contra "la Resolución", en virtud a los siguientes argumentos:

"(...)

II. FUNDAMENTOS FÁCTICOS:

PRIMERO:

Señor Sub Gerente ante todo es de referir que nos ratificamos en cada uno de los extremos anotados en nuestro recurso de reconsideración de fecha 23 de octubre de

2015.

SEGUNDO:

Señor Sub Gerente, es increíble la posición adoptada por vuestra representada a referir en uno de sus considerandos lo siguiente: "Que, es importante indicar que la entidad afectataria en su condición de administradora del citado predio y ante la indebida ocupación del predio, efectuó las acciones legales tendentes a la recuperación del predio, sin embargo de la revisión de la documentación remitida, se pudo advertir que los procesos judiciales de usurpación agravada culminaron de manera desfavorable..".

TERCERO:

Pues, Señores, no es entendible aquello, por cuanto lo incorpora como un punto de gran trascendencia –y el único punto sobre el que se ha emitido la apelada-, minimizando el esfuerzo en que hemos desplegado a efectos de obtener la recuperación de nuestra posesión sobre el predio en donde se han posesionado de manera indebida, no es posible que vuestra representada avale a personas inescrupulosas en que sólo pretenden hacer un provecho y/o uso indebido del bien materia del presente.

CUARTO:

Señores, vuestra representada pareciere que no ha leído para nada nuestro recurso de reconsideración en donde ponemos énfasis en las diferentes acciones que hemos tomado a efectos de recuperar el bien materia del presente; minimizando nuestro gran esfuerzo; no siendo posible que se revierta el usufructo, por cuanto aquello representa un retroceso en el desarrollo y progreso de nuestra comunidad, pues aquello nos perjudica de sobremanera.

QUINTO:

Señor Sub Gerente, en un claro abuso de derecho, y hasta de parcialidad adoptada por su despacho, es de referir que no se ha compulsado de manera adecuada los medios probatorios ofrecidos en el punto 1-21 de nuestro escrito de reconsideración; y solo se ha limitado a citar normas, sin darnos una explicación detallada de los argumentos por el que se desestima nuestro recurso de reconsideración contra la Resolución N° 892-2015/SBN-DGPE-SDAPE; siendo que ante ello es evidente que se ha dado no solo una falta de compulsación de medios probatorios, sino que en la apelada se evidencia una carencia de motivación; y es pues que frente a la carencia de motivación el Tribunal Constitucional se ha pronunciado de manera perspicua en la forma siguiente: "Exp. N° 3943-2006-PA/TC, este colegiado constitucional ha precisado que el contenido constitucionalmente garantizado de este derecho queda delimitado, entre otros, en los siguientes supuestos:

- A) Inexistencia de motivación o motivación aparente. Esta fuera de toda duda que se viola el derecho a una decisión debidamente motivada cuando la motivación es inexistente o cuando la misma es solo aparente, en el sentido de que no da cuenta de las razones mínimas que sustentan la decisión o de que no responde a las alegaciones de las partes del proceso, o porque solo intenta dar un cumplimiento formal al mandato, amparándose en frases sin ningún sustento fáctico o jurídico.
- B) Falta de motivación interna del razonamiento. La falta de motivación interna del razonamiento (defectos internos de la motivación) se presenta en una doble dimensión; por un lado, cuando existe invalidez de una inferencia a partir de las premisas que establece previamente el Juez en su decisión; y por otro lado, cuando existe una incoherencia narrativa, que a la postre se presenta como un discurso absolutamente confuso incapaz de transmitir de modo coherente, las razones en las que se apoya la decisión. Se trata, en ambos casos, de identificar el ámbito constitucional de la debida motivación mediante el control de los argumentos utilizados en la decisión asumida por el juez o tribunal; sea desde la perspectiva de su corrección lógica o desde su coherencia narrativa.
- C) Deficiencias en la motivación externa; justificación de las premisas. El control de la motivación también puede autorizar la actuación del juez constitucional cuando las premisas de las que parte el juez no han sido confrontadas o analizadas respecto de su validez fáctica o jurídica. Esto ocurre por lo general en los casos difíciles, como los identifica Dworkin, es decir, en aquellos casos donde suele presentarse problemas de pruebas o de interpretación de disposiciones normativas. La motivación se presenta en este caso como una garantía para validar las premisas de las que parte el juez o tribunal en sus decisiones. Si un juez, al fundamentar su decisión: 1) Ha establecido la existencia de un daño; 2) Luego, ha llegado a la conclusión de que el daño ha sido causado por "X", pero no ha dado razones sobre la vinculación del hecho con la participación de "X" en tal supuesto, entonces estaremos ante una carencia de justificación de la premisa fáctica, y en consecuencia, la aparente corrección formal del razonamiento y de la decisión podrán ser enjuiciadas por el juez (constitucional) por una deficiencia en la





RESOLUCIÓN N° 126-2016/SBN-DGPE

justificación externa del razonamiento del juez.

Hay que precisar, en este punto y en línea de principio, que el habeas corpus no puede reemplazar la actuación del juez ordinario en la valoración de los medios de prueba, actividad que le corresponde de modo exclusivo a éste, sino de controlar el razonamiento o la carencia de argumentos constitucionales; bien para respaldar el valor probatorio que se le confiere a determinados hechos; bien tratándose de problemas de interpretación, para respaldar las razones jurídicas que sustentan determinada comprensión del derecho aplicable al caso. Si el control de la motivación interna permite identificar la falta de corrección lógica en la argumentación del juez, el control en la justificación de las premisas posibilita identificar las razones que sustentan las premisas en las que ha basado su argumento. El control de la justificación externa del razonamiento resulta fundamental para apreciar la justicia y razonabilidad de la decisión judicial en el Estado democrático, porque obliga al juez a ser exhaustivo en la fundamentación de su decisión y a no dejarse persuadir por la simple lógica formal.

- D) La motivación insuficiente, se refiere, básicamente, al mínimo de motivación exigible atendiendo a las razones de hecho o de derecho indispensables para asumir que la decisión está debidamente motivada, si bien, como ha establecido este Tribunal en reiterada jurisprudencia, no se trata de dar respuestas a cada una de las pretensiones planteadas, la insuficiencia, vista aquí en términos generales, solo resultará relevante desde una perspectiva constitucional si es que la ausencia de argumentos o la "insuficiencia" de fundamentos resulta manifiesta a la luz de lo que en sustancia se está decidiendo.
- E) La motivación sustancialmente incongruente. El derecho a la debida motivación de las resoluciones obliga a los órganos judiciales a resolver las pretensiones de las partes de manera congruente con los términos en que vengán planteadas, sin cometer, por lo tanto, desviaciones que supongan modificación o alteración del debate procesal (incongruencia activa), desde luego, no cualquier nivel en que se produzca tal incumplimiento genera de inmediato la posibilidad de su control, el incumplimiento total de dicha obligación, es decir, el dejar incontestadas las pretensiones, o el desviar la decisión del marco del debate judicial generando indefensión, constituye vulneración del derecho a la tutela judicial y también del derecho a la motivación de la sentencia (incongruencia omisiva). Y es que, partiendo de una concepción democratizadora del proceso como la que se expresa en nuestro texto fundamental (artículo 139°, incisos 3 y 5), resulta un imperativo constitucional que los justiciables obtengan de los órganos judiciales una respuesta razonada, motivada y congruente de las pretensiones efectuadas; pues precisamente el principio de congruencia procesal exige que el juez, al momento de pronunciarse sobre una causa determinada, no omita, altere o se exceda en las peticiones ante él formuladas.

Motivaciones Cualificadas.- Conforme lo ha destacado este Tribunal, resulta indispensable una especial justificación para el caso de decisiones de rechazo de la demanda, o cuando, como producto de la decisión jurisdiccional, se afectan derechos fundamentales como el de la libertad. En estos casos, la motivación de la sentencia opera como un doble mandato, referido tanto al propio derecho a la justificación de la decisión como también al derecho que está siendo objeto de restricción por parte del Juez o Tribunal".

SEXTO:

Pues señor Subdirector una vez más es de referir que es evidente que para nada se ha tomado la molestia de analizar los presentes actuados, pues solamente de una manera formalista, autómatas refiere una serie de normatividades; como si la Resolución materia de apelación se tratara de un código normativo; sin expresión de

motivos sostenibles para la expedición de esta.

SÉTIMO:

Señor Director a efectos que se consolide nuestro pedido, y sea revocada la apelada; al presente debo de referir que de manera sistemática se ha venido trabajando un proyecto a favor de los recurrentes; el mismo que sería financiado por la Asociación Atocongo, siendo que aquellos documentos los adjunto al presente como medios probatorios; acreditándose una vez más la diligencia en la administración del bien, por el que ahora de manera arbitraria vuestra presentada nos pretendería arrebatarse; creándose en esa forma un grave perjuicio. (...)."

4. Que, "la Resolución" fue notificada el 06 de mayo de 2016, ante el cual "la recurrente" interpuso recurso de apelación el 26 de mayo de 2016, según el sello de recepción de la SBN que se consignó en el mismo. Por consiguiente, habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley, corresponde a la DGPE en su calidad de superior jerárquico, resolver el recurso impugnatorio.

De la Afectación en Uso de "el predio"

5. Que, mediante Título de Afectación en Uso s/n de fecha **15 de octubre de 2002**, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) afectó en uso "el predio" a favor del Pueblo Joven Villa El Salvador, Sector Tercero, Grupo Residencial 31, en adelante "la afectataria", con la finalidad que lo destine al desarrollo específico de sus funciones: **Servicios Comunes**, tal y conforme se aprecia del Asiento 00003 de la Partida Registral N° P03218779 del Registro de Predios de Lima, que obra a fojas 60 del Expediente N° 900-2015/SBNSDAPE, en adelante "el Expediente".

6. Que, el literal a)¹ 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" y, en atención a lo opinado por la Dirección de Normas de esta Superintendencia mediante Informe N° 181-2015/SBN-DNR-SDNC² de fecha 22 de octubre de 2015, "el predio" al ser destinado a "Servicios Comunes" tiene la condición de **bien de dominio público**, por tanto **la titularidad de dominio de "el predio", corresponde al Estado**.

7. Que, en ese sentido y estando a lo dispuesto por la Octava Disposición Complementaria y Final³ del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley N° 28687 aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, la SDAPE dispuso la inscripción de dominio de "el predio" a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, conforme se aprecia de la Resolución N° 892-2015/SBN-DGPE-SDAPE.

De los Actos de Supervisión y Extinción de Afectación en Uso

8. 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 (SNBE):

¹ "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".

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 "Octava.- Afectaciones en uso a favor de la SBN

Mediante Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales se podrá **disponer la inscripción de dominio, a favor del Estado, representado por la SBN**, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso, conforme al Capítulo VIII del Decreto Supremo N° 013-99-MTC. El registrador, por el solo mérito de dichas resoluciones extenderá el asiento respectivo".



RESOLUCION N° 126-2016/SBN-DGPE

"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".

9. Que, 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 (...)"

10. Que, el numeral 2.17 de la 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 por Resolución N° 050-2011-SBN y sus modificatorias aprobadas por Resolución N° 047-2016/SBN, en adelante "la Directiva", señala que la extinción de la afectación en uso otorgada sobre predios de propiedad estatal constituye un procedimiento de oficio.

11. Que, para tal efecto, la Subdirección de Supervisión (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".

12. 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.

13. 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 del ROF de la SBN; por lo que corresponde a dicha subdirección efectuar los procedimientos de extinción de afectación en uso.

14. Que, de conformidad al marco legal antes señalado, la SDS en cumplimiento de sus funciones con fecha **01 de octubre de 2014**, realizó una inspección técnica⁴,

⁴ 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

verificando que **“el predio” no viene funcionando para el fin asignado y que viene siendo ocupado por dos viviendas precarias de madera con techo de calamina y habilitadas por terceros**, tal y como lo indica la Ficha Técnica N° 1508-2014/SBN-DGPE-SDS que obra a fojas 176 al 179 de “el Expediente”.

15. Que, mediante Oficio N° 807-2015/SBN-DGPE-SDS de fecha 08 de abril de 2015, la SDS solicitó a “la recurrente” presente su descargo dentro del plazo de treinta (30) días calendario contabilizados a partir de la recepción del citado documento.

16. Que, con escrito presentado el 08 de mayo de 2015 (S.I. N° 10645-2015) (fojas 184 al 2011 de “el Expediente”), “la recurrente” presentó sus descargos adjuntando documentación al respecto.

17. Que, mediante Informe N° 612-2015/SBN-DGPE-SDS de fecha 20 de mayo de 2015 (fojas 214 al 217), la SDS concluyó **“el predio” viene siendo ocupado por dos viviendas precarias de madera con techo de calamina y habilitada por terceros**; derivando a la SDAPE todas las actuaciones administrativas para efectos de evaluación conforme a lo dispuesto en los numerales 3.16⁵ y 3.17⁶ de “la Directiva”, declarando dicha subdirección mediante Resolución N° 892-2015/SBN-DGPE-SDAPE, la extinción de la afectación en uso de “el predio” y la inscripción de dominio de “el predio” a favor del Estado, representado por la SBN.

18. Que, con escrito presentado el 23 de octubre de 2015 (S.I. N° 24891-2015), “la recurrente” interpuso recurso de reconsideración contra la Resolución N° 892-2015/SBN-DGPE-SDAPE, la cual fue desestimada por la SDAPE a través de “la Resolución”.

Del Recurso de Apelación

19. Que, “la recurrente” argumenta en su escrito de apelación presentado el 26 de mayo de 2015 (S.I. N° 13918-2015) que “la Resolución” no se encuentra debidamente motivada, al no haber compulsado cada uno de los medios probatorios presentados en su recurso de reconsideración de fecha 23 de octubre de 2015 (S.I. N° 24891-2015).

20. Que, al respecto, el recurso de reconsideración formulado por “la recurrente”, señala que “el predio” tuvo como **uso un Taller de Microemprendimientos** en donde funcionó un Taller de Manualidades de Bisutería, Carteras, Tejidos, desde el **16 de julio del año 2001 hasta el año 2009**, año en que fue invadido de modo violento por traficantes de terreno; indican además que formularon una denuncia el **06 de abril de 2009**, la misma que concluyó en un proceso judicial de delito de Usurpación contra Jeimi Jampier Soto Tomas.

21. Que, en relación a dicha denuncia, cabe precisar que mediante escrito presentado el 22 de agosto de 2014 (S.I. N° 18190-2014), la Asociación de Posesionarios 5 de Abril representada por su Presidenta, Maria Elita Diaz Figueroa, solicitó a esta Superintendencia, la extinción de afectación en uso de “el predio” y su posterior adjudicación en venta directa, presentando para tal efecto entre otros documentos, copia de la **Sentencia de Vista de fecha 19 de marzo de 2014** emitida por la Segunda Sala Penal Transitoria de Procesos con Reos en Cárcel de la Corte Superior de Justicia de Lima Sur (fojas 118 al 124), la cual **confirmó la Sentencia de fecha 25 de julio de 2011** emitida por el Primer Juzgado Penal Transitorio de Villa El Salvador, que **absolvió a Jeimi Jampier**

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”.

⁵ **“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 predio, adjuntando las vistas fotográficas respectivas, remitiendo todo ello así como los demás actuados a la SDAPE para la evaluación correspondiente”.

⁶ **“3.17 Evaluación del Descargo**

(...)

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”.



RESOLUCION N° 126-2016/SBN-DGPE

Soto Tomas y otros, por el delito contra el Patrimonio–Usurpación Agravada, en agravio del A.H. “Nueva Era de Impedidos de Villa El Salvador”, sustentando dicha decisión⁷ en los siguientes argumentos:

“(…)

SEXTO.- (...) Desde ésa perspectiva, no obstante, que los miembros de la entidad agraviada hayan demostrado la propiedad de los inmuebles materia de litis con las instrumentales de folios 128,132,136,481 y 485, y que a decir de ellos mismos, dichos bienes estaban destinados para uso comunal, sin embargo, del examen de los actuados, tales como son las Actas de Inspección Técnico Policial, de folios 116 y 118, e Inspección ocular, de folios 424426, no se aprecia que exista alguna evidencia o hecho posesorio que haga presumir que los integrantes de la entidad agraviada se encontraban en uso del bien en cuestión. Pues el dato proporcionado por los moradores del Asentamiento Humano Nueva Era, en el sentido que dicho bien estaba destinado para el uso comunal no es suficiente como para determinar que éstos estaban haciendo uso del mismo. Tampoco el Acta Fiscal en la que se consigna la declaración de los moradores y se evidencia la exhortación fiscal constituye un elemento que corrobore la existencia de hechos posesorios, pues no obstante esas precisiones en dichos documentos no se aprecia que el terreno inspeccionado estaba siendo usado por los moradores de la entidad agraviada, siendo así al advertir de los actuados la ausencia de elementos de convicción que demuestren y/o hagan presumir que éstos (miembros de la entidad agraviada) al momento de los hechos se encontraban ejerciendo el uso del bien o estaban en posesión inmediata de los bienes en cuestión (...).

SÉPTIMO.- En esa línea de ideas, cabe señalar que al no haberse verificado en forma indubitable que los miembros del Asentamiento Humano agraviado hayan ostentado la calidad de poseedor inmediato sobre los inmuebles materia de Litis, tampoco resulta posible advertir el despojo del cual señalan haber sido víctimas, y mucho menos que este haya sido ejerciendo violencia pues de autos no existen elementos de convicción que señalen lo contrario.

(...).”

22. Que, cabe precisar, que el Asentamiento Humano “Nueva Era Impedidos de Villa El Salvador” se inscribió el RUOS de “la Municipalidad” como Organización Social, mediante Resolución N° 152-2009-OPC-MVES de fecha 18 de mayo de 2009, posteriormente a través de la Resolución de Gerencia N° 043-2014-OPC-MVES de fecha 21 de octubre de 2014, se modificó la denominación inicial de dicha organización por la de “Pueblo Joven Villa El Salvador Grupo Residencial 31 Manzanas C1, C2, C3, C4, C5, C6”. De otro lado, se debe tener en cuenta que la afectataria de “el predio” es el Pueblo Joven Villa El Salvador, Sector Tercero, Grupo Residencial 21.

23. Que, de acuerdo a lo expuesto en los considerandos anteriores, se evidencia que si bien es cierto “la recurrente” efectuó acciones legales para recuperar “el predio”, también es cierto que el órgano jurisdiccional ha evidenciado a través de las Sentencias de fechas 25 de julio de 2011 y 19 de marzo de 2014 en primera y segunda instancia respectivamente, que **“la recurrente” no ha ostentaba la posesión de “el predio”, razón por la cual se produjo la toma de posesión del bien por parte de terceros;** situación que fue corroborada en la inspección técnica realizada por los profesionales de la

⁷ Sentencia de Vista del 19 de marzo de 2014

SDS el 01 de octubre de 2014 que motivó a la SDAPE en virtud al primer numeral del artículo 105 de “el Reglamento”, la declaración de extinción de afectación en uso de “el predio” mediante Resolución N° 892-2015/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de setiembre de 2015 y a desestimar a través de “la Resolución”, el recurso de reconsideración formulado por “la recurrente “ el 23 de octubre de 2015 (S.I. N° 24891-2015).

24. Que, con relación a la falta de motivación de “la Resolución”, es importante señalar que la SDAPE precisó los argumentos del recurso de reconsideración interpuesto por “la recurrente” en el onceavo considerando de “la Resolución”, los mismos que fueron evaluados en los considerandos décimo octavo y décimo noveno de “la Resolución”; teniendo en cuenta, que la afectación en uso, constituye el otorgamiento del uso y administración de un predio estatal a fin que la afectataria pueda realizar acciones en beneficio de la comunidad en particular, siendo el elemento fundamental para ejecutar la administración de “el predio”, la posesión del mismo; en tal sentido, si la afectataria no se conduce como poseionaria de “el predio”, tampoco podrá hacerlo como administradora del bien. Por consiguiente, resulta fundamental analizar en los procedimientos de extinción de afectación en uso y cesión en uso, la posesión y consecuente administración del bien estatal ejercido por la afectataria, para determinar luego el cumplimiento de la finalidad asignada al predio.

25. Que, en el presente caso, conforme lo señala los considerandos vigésimo primero y vigésimo tercero de la presente resolución, “la recurrente” no cumplió con el elemento fundamental –la posesión de “el predio”- que le permitiera ejecutar la administración del bien a fin de realizar acciones en beneficio de la comunidad de Villa El Salvador; sin embargo y conforme lo indicó la SDAPE al inicio del décimo octavo considerando de “la Resolución”, “la recurrente” *efectuó las acciones legales tendentes a la recuperación de “el predio”*, tal afirmación evidencia que efectivamente la SDAPE valoró la documentación presentada en el recurso de reconsideración, empero, no fueron contundentes para contradecir lo verificado por el órgano jurisdiccional en las sentencias de fechas 25 de julio de 2011 y 19 de marzo de 2014.

26. Que, no obstante, y siendo que el recurso de apelación implica el deber de la autoridad administrativa a verificar el cumplimiento del debido procedimiento contemplado en el numeral 1.2⁸ del Artículo IV del Título Preliminar de la LPAG, resulta relevante analizar cada uno de los actuados presentados por “la recurrente” en el recurso de reconsideración de fecha 23 de octubre de 2015.

27. Que, “la recurrente” a través de su recurso de reconsideración menciona que existe un Proyecto presentado a “la Municipalidad” sobre “el predio”, con la finalidad de construir una piscina temperada que servirá para llevar a cabo la terapia física de personas con discapacidad, asimismo, incluye la construcción de un área de administración y servicios higiénicos.

28. Que, revisado “el Expediente”, a fojas 206 consta una Solicitud Única-Declaración Jurada presentada a “la Municipalidad” el 08 de mayo de 2015, por la cual “la recurrente” peticionó apoyo para la construcción de diferentes áreas en sus locales comunales a fin de obtener un Centro de Terapia para las personas con discapacidad del distrito de Villa El Salvador. Sin embargo, conforme a lo expuesto en los considerandos vigésimo primero al vigésimo tercero del presente informe, su pedido de apoyo a “la Municipalidad”, no sustenta la administración de “el predio”, puesto que éste se encuentra ocupado por terceros. Asimismo, a fojas 273 a 275 de “el Expediente”, obra documentación técnica por la que se infiere el desarrollo de un proyecto en los locales

⁸ **Artículo IV.- Principios 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.

(...)."



RESOLUCION N° 126-2016/SBN-DGPE

comunales del P.J. Villa El Salvador, Sector Tercero, Grupo Residencial 31; sin embargo de la revisión efectuada a los mismos, se aprecia que el Plano A-01 (fojas 273) grafica la distribución de ambientes (piscina, área de administración, servicios higiénicos, comedor-vaso de leche, talleres, sala multiusos, estacionamientos y mediateca) que corresponden a los Lotes 8 de la Mz. C5 y Lote 3 de la Mz. C4 del P.J. Villa El Salvador, Sector Tercero, Grupo Residencial 21, lotes distintos a “el predio”. Asimismo, el Plano U-1 que obra a fojas 275 de “el Expediente”, refiere solamente un Plano de Ubicación de los Lotes antes referidos.

29. Que, en relación a la representación jurídica de “la recurrente” que alude el recurso de reconsideración, ésta se encuentra entendida conforme lo expresa el considerando vigésimo segundo de la presente resolución.

30. Que, respecto al proceso de desalojo que inició “la recurrente” contra los ocupantes de “el predio” para lo cual presentó los documentos que obran a fojas 276 al 302 de “el Expediente” -que acompañan el recurso de reconsideración-; se advierte que dicho proceso judicial llevado a cabo en el Expediente N° 00192-2014-0-3004-JM-CI-01, ha sido archivado de manera definitiva al declararse inadmisibile la demanda interpuesta por “la recurrente”, en tal sentido, si bien “la recurrente” inició acción judicial con la finalidad de recuperar “el predio”, esta no prosperó por falta de diligencia de su parte.

31. Que, de los actuados que conforman el recurso de reconsideración, se aprecia una denuncia efectuada por “la recurrente” el 29 de abril de 2015 ante la Comisaría PNP URB. PACHACÁMAC (fojas 250 al 254), así como fotografías que sustentan la misma; sin embargo, de la lectura de dichas denuncias, se advierte que éstas refieren a los Lotes 6 y 7 de la Mz. C5 del P.J. Villa El Salvador-Grupo Residencial 31, lotes distintos a “el predio”.

32. Que, por otro lado, de los actuados que acompañan al recurso de reconsideración que obran a fojas 255 al 263 de “el Expediente”, se advierte que los mismos no prueban de manera fehaciente que “la recurrente” haya ejercido posesión de “el predio”, toda vez que refieren a actos que “la recurrente” realizó en beneficio de la población de Villa El Salvador.

33. Que, a fojas 264 a 272 de “el Expediente” se aprecia en calidad de nuevas pruebas del recurso de reconsideración, la Declaración Jurada del Impuesto Predial de “el predio” correspondiente al año 2015 así como un Estado de Cuenta Corriente de dicho impuesto correspondiente a los años 2009 al 2015; de la evaluación respectiva, se advierte que dichos documentos demuestran sólo la titularidad de “el predio” a favor de “la recurrente” y no la posesión y administración de esta sobre “el predio”.

34. Que, por tanto, de la revisión y análisis efectuada a los actuados que acompañan el recurso de reconsideración formulado por “la recurrente”, se evidencia que algunos de ellos, no refieren a “el predio” materia del procedimiento; y otros, no resultan contundentes de tal manera que contradigan lo verificado por el órgano jurisdiccional en las sentencias de fechas 25 de julio de 2011 y 19 de marzo de 2014.

35. Que, por otro lado, cabe precisar que los medios probatorios que adjunta “la recurrente” en su recurso de apelación, no son susceptibles de valoración en esta

instancia, puesto que de conformidad con el artículo 209 de la LPAG, a través del recurso de apelación se busca impugnar la diferente interpretación de las pruebas producidas – anteriores a la interposición del recurso de apelación- efectuadas por el órgano instructor, en este caso, la SDAPE; o busca impugnar las cuestiones de puro derecho, que no es el caso del recurso de apelación formulado por “la recurrente”.

36. Que, por consiguiente, “la Resolución” emitida por la SDAPE se realizó en mérito al marco legal que regula el SNBE, por tanto, no adolece de vicio alguno contemplado 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 1°.- Declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por el Pueblo Joven Villa El Salvador, Sector Tercero, Grupo Residencial 31C, Manzanas C1, C2, C3, C4, C5 y C6 representada por su Secretaria General, Amparo Montoya Castro, presentado el 26 de mayo de 2016 contra la Resolución N° 388-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 29 de abril de 2016, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, dándose por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.-



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