

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN
DEL PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 131-2017/SBN-DGPE

San Isidro, 25 de agosto de 2017

Visto, el Expediente N° 793-2016/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación interpuesto por Josefina María Monroy de Yopez, presidente ejecutiva de la **ASOCIACIÓN DE CIRCULOS SOCIALES CATÓLICOS – MOVIMIENTO DE ACCIÓN SOCIAL “CIRCA MAS”** contra la Resolución N° 0378-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 07 de junio de 2017, por la cual la Subdirección del Patrimonio Estatal (SDAPE) dispuso la inscripción de dominio a favor del Estado del predio de 6 446,92 m², ubicado en el Lote 3, Manzana 16', Zona B, Pueblo Joven Hunter, distrito de Jacobo Hunter, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida N° P06139024 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, en adelante “el predio”; y, la extinción parcial de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del área de 1 283,08 m²; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151 (en adelante “la Ley”), al Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), así como el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 29158; es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, el artículo 215.1° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), establece que conforme a lo señalado en el artículo 118°¹, frente a un acto administrativo que se supone viola, desconoce o lesiona un derecho interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos señalados en el artículo 216°, iniciándose el correspondiente procedimiento recursivo.

3. Que, de conformidad con lo establecido en el literal k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante el ROF de la SBN), corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (DGPE) como segunda instancia, absolver los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo.

¹ Artículo 118° del TUO de la LPAG señala que frente a un acto que supone que viola, afecta, desconoce o lesiona un derecho o un interés legítimo, procede su contradicción en la vía administrativa en la forma prevista en esta ley, para que sea revocado, modificado, anulado o sean suspendidos sus efectos.

4. Que, mediante escrito presentado el 04 de julio de 2017 (S.I. N° 21402-2017) Josefina María Monroy de Yopez, presidenta Ejecutiva de la **ASOCIACIÓN DE CIRCULOS SOCIALES CATÓLICOS – MOVIMIENTO DE ACCIÓN SOCIAL “CIRCA MAS”**, en adelante “el administrado” interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 378-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de junio de 2017, bajo las consideraciones siguientes:

- i. “La Resolución” no indica en modo alguno en que consiste el incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, limitándose a indicar que “luego de la inspección técnica efectuada, ha quedado demostrado que el mismo no ha cumplido con destinar el predio a la finalidad otorgada”;
- ii. Respecto de la inspección técnica realizada el día 01 de abril de 2016 donde se verificó que “el predio” cuenta con servicios básicos de agua y desagüe, construcción de pabellones y aulas nuevas, y que se apreció una estructura de material noble con equipamiento de templo, ello constituye solo un acto de constatación, es decir, de una verificación de dicho momento, más no de conductas a partir de las cuales recién sería posible determinar si hubo o no faltamiento a los compromisos por “el administrado”. Cabe señalar que la existencia de un templo, per sé, no constituye incumplimiento de la finalidad para la que fue otorgada “el predio”; tanto más que se trata de un centro educativo parroquial;
- iii. “La Resolución” no indica si se les imputa una acción o una omisión; y en segundo lugar, no se indica qué consistiría nuestra conducta;
- iv. Siendo la institución educativa de carácter parroquial, es lógico concluir que los alumnos que asisten en su mayoría profesan la religión católica, alumnos a los que se les brinda formación cristiana y dentro de la cual se encuentra asistencia a las mismas; el hecho que exista un espacio destinado, entre otros, para este fin es concordante con la formación de valores cristianos, como centro educativo parroquial;
- v. “La Resolución” no ha tomado en cuenta lo dispuesto en el artículo 50° de la Constitución, que es de obligatoria observancia, tanto por las personas, instituciones y tribunales;
- vi. Uno de los requisitos de validez del procedimiento administrativo, dispuesto en el artículo 3° de Ley 27444 es el que se encuentre debidamente motivado. Asimismo, uno de los vicios del acto administrativo, que causa su nulidad de pleno derecho es la omisión de alguno de los requisitos de validez;
- vii. El acto administrativo que se impugna no cumple con el requisitos de la debida motivación, por ende deviene en nulo;
- viii. La inspección realizada a “el predio” no le ha sido notificada, causándole estado de indefensión al no poder ejercitar su derecho de defensa, ya que es un acto del cual no tuvieron conocimiento;
- ix. Al no hárbesele notificado, vulnera su derecho de defensa, deviniendo en nulo y debiendo retrotraerse al estado anterior a la vulneración; y,
- x. “La Resolución” es inejecutable pues no se ha subdividido “el predio” en dos sub lotes, uno que mantenga la afectación en uso y otro que no cuenta con la referida carga. No se ha cumplido con la norma correspondiente, para la subdivisión de “el predio”.

5. Que, el numeral 216.2 del artículo 216° del TUO de la LPAG, dispone que el término para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

6. Que, “la Resolución” fue notificada el 15 de junio de 2017, conforme consta del cargo de la Notificación N° 01023-2017-SBN-SG-UTD del 08 de junio de 2017, siendo el plazo máximo para su impugnación fue el 06 de julio del presente.

7. Que, “el administrado” interpuso el recurso el 04 de julio, por lo que se ha interpuesto dentro del plazo de ley.

8. Que, se verifica la concurrencia de los requisitos de admisibilidad previstos en los artículos 122° y 219° del “TUO de la LPAG”.

9. Que, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar lo argumentado por “el administrado”.

Sobre el debido procedimiento administrativo:

10. Que, el debido procedimiento administrativo consagrado en el numeral 1.2) del artículo IV del “TUO de la LPAG” consagra una serie de derechos y garantías, de carácter enunciativo, más no limitativo.





RESOLUCIÓN N° 131-2017/SBN-DGPE

11. Que, dentro de los derechos y garantías del debido procedimiento se encuentra el derecho de defensa que constituye un derecho fundamental de naturaleza procesal, por el cual el administrado tiene derecho a exponer los argumentos que sustenta su defensa.

12. Que, sobre el derecho de defensa, el Tribunal Constitucional ha señalado:

“El derecho de defensa garantiza, entre otras cosas, que una persona sometida a una investigación, sea esta de orden jurisdiccional o administrativa, y donde se encuentren en discusión derechos e intereses suyos, tenga la oportunidad de contradecir y argumentar en defensa de tales derechos e intereses. Se conculca, por tanto, cuando los titulares de derechos e intereses legítimos se ven imposibilitados de ejercer los medios legales suficientes para su defensa (...).”²



13. Que, en el presente caso corresponde determinar si “el administrado” pudo realizar los descargos correspondientes respecto de la situación encontrada en “el predio”.

14. Que, a fojas 41 obra el Oficio N° 796-2016/SBN-DGPE-SDS del 23 de mayo de 2016, por el cual la Subdirección de Supervisión comunicó, entre otros, lo siguiente:

“(…) con fecha 01 de abril de 2016, profesionales de esta Subdirección realizaron una inspección técnica al predio submatría, verificando que el predio se encuentra en construcción de un templo en material noble, el cual está siendo ocupado por el Arzobispado de Arequipa en un 20% del área afectada en uso.

Siendo, así que se ha verificado que el predio estaría cumplimiento parcialmente su finalidad para la cual se otorgó, por lo que vendría incurriendo en causal de Extinción de Afectación en Uso, estipulada en el artículo 105° numeral 1) del Reglamento de la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, concordante con el numeral 3.13, inciso a) de la Directiva N° 005-2011-SBN – “Procedimientos para la afectación en uso, extinción de la afectación en uso de predios de libre disponibilidad, así como para la regularización de las afectaciones en uso en predios que están destinados a uso público o que sirvan para la prestación de un servicio público.

Por lo expuesto, conforme establece en el numeral 3.15 de la Directiva N° 005-2011/SBN, se le notifica la situación física encontrada en el predio, solicitándoles que efectúe el descargo correspondiente dentro del plazo de treinta (30) días calendario, computados a partir del día siguiente de recibido el presente documento.

(…)”

15. Que, del cargo del oficio descrito en el considerando precedente se desprende que fue debidamente notificado a la dirección de “el administrado”, con fecha 10 de junio de 2016, siendo recibido por Lelia Palomino Medina, en su calidad de encargada.

16. Que, en ese sentido, considerando la fecha de notificación “el administrado” tenía hasta el 11 de julio de los corrientes, para realizar los descargos correspondientes. Sin embargo, no fue hasta el 01 de agosto que se presentó el Oficio N° 066-2016/CIRCA-MAS, donde se refiere: “(…) Con respecto al área en mención, nuestra Institución ha solicitado al Arzobispo de Arequipa desocupar dicha área, por pertenecer al colegio y ser propiedad del Estado tal como lo indica

² EXP. N.º 3741-2004-AA/TC “Salazar Yarlaque”.

el título de afectación en uso otorgado, pero hemos recibido respuesta negativa, a pesar de mostrarle la documentación técnica correspondiente, argumentando que ellos se encuentran en posesión del terreno, por lo cual hemos iniciado el proceso de desalojo mediante el oficio al CENTRO DE CONCILIACIÓN PRO PAZ, dicho proceso no se inició anteriormente pues tratándose de dos Instituciones católicas siempre se buscó el dialogo y no el enfrentamiento. (...)

17. Que, por lo antes señalado, se desprende que el descargo realizado por “el administrado” hace mención a la inspección técnica efectuada en “el predio” con fecha 01 de abril de 2016, por lo que pudo realizar los descargos del caso, sin embargo, estos fueron realizados fuera del plazo, por lo que se encuentra desvirtuado en ese extremo la vulneración al derecho a ser notificado.

18. Que, por otro lado, “el administrado” señala que “la Resolución” no ha sido debidamente motivada, pues la sola existencia de un templo no conlleva al incumplimiento de finalidad, considerando además que la finalidad de la afectación en uso es un centro educativo parroquial.

19. Que, el artículo 6º del “TUO de la LPAG” establece:



“6.1 La motivación debe ser expresa, mediante una relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso específico, y la exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto adoptado.

6.2 Puede motivarse mediante la declaración de conformidad con los fundamentos y conclusiones de anteriores dictámenes, decisiones o informes obrantes en el expediente, a condición de que se les identifique de modo certero, y que por esta situación constituyan parte integrante del respectivo acto. Los informes, dictámenes o similares que sirvan de fundamento a la decisión, deben ser notificados al administrado conjuntamente con el acto administrativo.

6.3 No son admisibles como motivación, la exposición de fórmulas generales o vacías de fundamentación para el caso concreto o aquellas fórmulas que por su oscuridad, vaguedad, contradicción o insuficiencia no resulten específicamente esclarecedoras para la motivación del acto.

No constituye causal de nulidad el hecho de que el superior jerárquico de la autoridad que emitió el acto que se impugna tenga una apreciación distinta respecto de la valoración de los medios probatorios o de la aplicación o interpretación del derecho contenida en dicho acto. Dicha apreciación distinta debe conducir a estimar parcial o totalmente el recurso presentado contra el acto impugnado.



20. Que, según el fundamento del cuarto considerando de “la Resolución” “(...) iii) En un área de 1 283,08, se apreció una estructura de material noble, con equipamiento de templo, además de un atrio y una vía de acceso. El templo referido, tiene acabados en pisos y paredes, techado provisional, bancas, altar, estatuas, parlantes, cuadros decorativos y sacristía: tal como se puede apreciar en la Ficha Técnica N° 0945-2016/SBN-DGPE-SDS (folios 34 al 40), razón por la cual se puede determinar que “el afectatario” viene incurriendo en causal de extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad respecto del área de 1 283,08 m;”

21. Que, de lo antes señalado se aprecia que la SDAPE concluye en que existe incumplimiento de la finalidad con la sola existencia del templo, lo cual resulta inexacto, pues de la referida Ficha Técnica N° 0945-2016/SBN-DGPE-SDS en el punto 8) señala lo siguiente: “(...) funciona a la vez un templo administrado por el Arzobispado de Arequipa”.

22. Que, además, el apoderado del Obispado de Arequipa, con escrito del 04 de febrero de 2016, comunicó que desde aproximadamente el año 1999, sobre el área de 1 238,08 m² que forma parte de “el predio” se encuentra edificado el templo “Virgen de Fátima”, sede principal de la parroquia del mismo nombre, en el que se desarrollan actividades de evangelización y pastoral propias de la Iglesia Católica.



RESOLUCIÓN N° 131-2017/SBN-DGPE

23. Que, lo advertido en la inspección técnica y lo señalado por el Obispado de Arequipa, no ha podido ser desvirtuado por “el administrado”, el cual en su descargo ha presentado copia de la solicitud de conciliación presentada ante el Centro de Conciliación Pro Paz donde se afirma claramente “Que, dentro del terreno de propiedad de la invitantes vienen ocupando los invitados en forma precaria su Templo o Capilla denominada “Parroquia Virgen de Fátima”. Además, que la solicitud es de fecha posterior a los descargos solicitados.

24. Que, en ese sentido, en los considerandos sétimo y octavo de “la Resolución” la SDAPE ha justificado el incumplimiento de la finalidad, al evidenciarse que “existió una convivencia pacífica con el arzobispado de Arequipa”, al haberse construido un templo sin que “el administrado” haya realizado actos de recuperación alguna, evidenciándose su poca diligencia como administrador del bien.

25. Que, por las consideraciones antes expuestas, corresponde se declare infundado el recurso de apelación y dar por agotada la vía administrativa.

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

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por Josefina María Monroy de Yepez, presidenta Ejecutiva de la **ASOCIACIÓN DE CIRCULOS SOCIALES CATÓLICOS – MOVIMIENTO DE ACCIÓN SOCIAL “CIRCA MAS”**, contra la Resolución N° 0378-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de junio de 2017, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE, por las consideraciones antes expuestas.

Regístrese y comuníquese.-



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