



RESOLUCIÓN N° 187-2017/SBN-DGPE

San Isidro, 29 de noviembre de 2017

Viso, el Expediente N° 052-2017/SBN-DGPE-SDAPE que contiene el recurso de apelación interpuesto por la **SOCIEDAD DE TIRO MARISCAL RAMÓN CASTILLA N° 185** Cocachacra, debidamente representado por **Eulogio Quispe Quispe** (en adelante "la administrada") contra la Resolución N° 0258-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 30 de marzo de 2017 (en adelante "la Resolución"), mediante 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, respecto del predio de 269,54m², ubicado en el Lote 6, Manzana E1, Centro Poblado Cocachacra, distrito de Cocachacra, provincia de Islay, departamento de Arequipa, inscrito en la Partida N° P06168453 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII-Sede Arequipa (en adelante "el predio") y dispuso la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio, reasumiendo el Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, la administración de "el predio"; 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, mediante escrito presentado con fecha 02 de octubre de 2017 (S.I N° 33513-2017), "la administrada" interpuso recurso de apelación contra "la Resolución", solicitando la nulidad de todo lo actuado, bajo los siguientes fundamentos, brevemente resumidos:

"(...)

2.1.- La Resolución impugnada se encuentra inmersa en vicios insalvables de NULIDAD ABSOLUTA, sancionada por el numeral 10.1) del artículo 10° de la Ley 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General, aplicable en vía supletoria, por manifiesta vulneración de los derechos fundamentales del debido proceso y tutela jurisdiccional efectiva en sede administrativa, de obtener resoluciones debidamente fundamentadas con mención expresa del derecho aplicable al caso concreto y de defensa



respectivamente consagrados en los incisos 3, 5 y 14 del Art. 139° de la Constitución Política del Estado del 1993 y en los Tratados Internacionales suscritos por el Estado Peruano.

2.8.- Sin perjuicio de lo manifestado, corresponde ahora analizar si, en el presente caso, se ha producido un abandono voluntario del lote o si, por el contrario, el supuesto abandono se debió a causa de fuerza mayor. Sobre el particular, tal como se ha manifestado en sede de descargo, la Municipalidad Distrital de Cocachacra, mediante Resolución de Alcaldía N° 044-2014/MDC del 27 de febrero de 2014, declara inhabitable el predio urbano que nos ocupa y como consecuencia de ello se produjo la demolición del inmueble edificado en el lote en cuestión, la misma que se llevó a cabo el 26 de marzo de 2014 por el Ejecutor Coactivo de la misma Municipalidad. Cabe precisar que la declaración de inhabitable primero y la demolición sucesiva, fueron las consecuencias de las profundas rajaduras y grietas que se produjeron en las paredes de la construcción edificada sobre el predio, a consecuencia de los varios sismos que se manifestaron en la zona de interés. Circunstancias no imputables a la recurrente la cual, por causa de fuerza mayor, tuvo que "abandonar" la sede institucional.

2.9.- Ante tal situación, que no ha sido minimamente merituada por el A Quo consideramos que, independientemente de la incompetencia funcional para expedir al Acto Impugnado, la drástica decisión adoptada no ha tenido en debida consideración los Principios de Razonabilidad, Proporcionalidad y de Ponderación, previstos en el Título Preliminar de la Ley 27444, de lo contrario se habría otorgado a la recurrente un plazo prudencial para que vuelva a edificar la sede institucional. A lo que debe agregarse la manifiesta violación al Principio de Predictibilidad, estatuido en el numeral 1.15 del art IV del Título Preliminar de la acotada Ley 27444, por no haberse informado previamente cuales serían las consecuencias del procedimiento incoado de oficio.

2.10.- Finalmente, en el párrafo noveno de la parte considerativa de la Apelada se ha argumentado que "(...) de la evaluación de la documentación presentada por el Presidente de la Sociedad de Tiro Mariscal Ramón Castilla N° 185, se puede afirmar que efectivamente el predio se encuentra desocupado así como no se ha demostrado que se le haya dado uso alguno antes y después de la demolición de la edificación que existía sobre dicho terreno".

Sobre el particular es menester precisar que, en ningún momento se nos ha requerido exhibir pruebas idóneas a demostrar que, en el edificio construido en el predio en mención, se habían instalado las oficinas de nuestra Sociedad de Tiro y que en dicha construcción, se llevan a cabo las reuniones sociales. Por tal motivo lo resuelto en este extremo resulta ser una apreciación subjetiva-antojadiza, sin un mínimo de sustento lógico jurídico. Por su parte, la recurrente no ha ofrecido medios probatorios al respecto convencida de que, la única razón por la cual podía disponerse la extinción, o cancelación, del título de Afectación en Uso era y es, lo establecido en la cláusula tercera del mismo título otorgado por COFOPRI.

2.11.- En el párrafo 17 de la parte considerativa de la Apelada, se ha argumentado que "(...) la Superintendencia de Bienes Nacionales podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado". Al respecto, la Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal establece que, "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 hubiera 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".

Dicha facultad o atribución no es posible establecer si es aplicable al presente caso visto que, violando el derecho de obtener resoluciones debidamente fundamentadas, no se ha motivado respecto al "Capítulo VIII del Decreto N° 013-99-MTC, su contenido y sus alcances, habiéndose limitado el A Quo, a mencionar la existencia de la norma indicada. Por tal motivo, no es posible verificar si el precitado dispositivo legal es aplicable al presente caso y, por lo tanto, se estaría conculcando el derecho de defensa de la recurrente.

En todo caso, el haberse dispuesto contemporáneamente la inscripción del dominio del predio que nos ocupa a favor del Estado y la extinción del título de afectación en uso otorgado por COFOPRI, claro está que se ha incurrido en una clara incompatibilidad debido a que, previamente tenía que inscribirse el dominio y solo posteriormente iniciar el procedimiento administrativo de la extinción del título en uso. Ello siempre y cuando existieran las razones legales para ello.

2.12.- No es posible dejar pasar por desapercibido el ensañamiento con el cual el Estado ha venido actuado para recuperar, consideramos a la mala, un predio de tan solo 269, 54m², cuyo valor arancelario estableció por CONATA, no supera los 3, 336.91 soles, percibiendo con ello que tal actitud obedece a bien otros intereses del tal o cual





RESOLUCIÓN N° 187-2017/SBN-DGPE

funcionario, para favorecer a tercero y lograr su cometido, ha desplegado funcionarios y recursos en exceso, dejando de perseguir a quien, sin ser afectado por el terremoto, ha destinado miles de hectáreas de terrenos del Estado para organizar invasiones (...)"

3. Que, mediante Memorando N° 4018-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 03 de octubre de 2017, la SDAPE elevó el recurso de apelación a esta Dirección, para los fines de su competencia.



DEL ANÁLISIS Y PROCEDENCIA DEL RECURSO DE APELACIÓN

4. Que, el artículo 215° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), señala que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, que se interpone cuando la impugnación se sustenta en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico¹.



5. 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 118⁰², 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.

6. Que, el artículo 218° del TUO de la LPAG señala el recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico.

7. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal "DGPE" resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, 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).

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

² 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.

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

9. Que, de la revisión de los actuados, se advierte que "la administrada" fue notificada con la Resolución N° 531-2017/SBN-SDAPE el 15 de septiembre de 2017, mediante la cual desestima el recurso de reconsideración (folios 121), siendo el plazo máximo el 06 de octubre de 2017 y estando al numeral 11) del artículo 11° del "TUO de la LPAG", que establece que "Los administrados plantean la nulidad de los actos administrativos por medio de los recursos administrativos previstos en el Título III Capítulo II de la presente Ley (...)", corresponde realizar la presente calificación.

10. Que "la administrada" interpuso el recurso el 02 de octubre de 2017, por lo que se ha interpuesto dentro del plazo de ley.

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

DEL RECURSO DE APELACIÓN Y LA CUESTIÓN JURÍDICA

12. Que, "la administrada" señala que "la Resolución" adolece de causal de nulidad en cuanto:

- a) La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales no tiene competencia funcional para emitir "la Resolución", de conformidad con lo establecido por el artículo 105° del D.S. N° 007-2008-VIVIENDA, correspondiéndole la cancelación de la afectación en uso de "el predio" al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal –COFOPRI como Titular Registral.
- b) La causal de cancelación de la afectación en uso de "el predio" versa únicamente en destinar "el predio" a uso distinto al uso asignado, de conformidad con lo consignado en la partida registral y al momento de otorgar el referido derecho y no por causal de abandono como se señala en "la Resolución".
- c) No habría considerado los Principios de Razonabilidad, Proporcionalidad y Ponderación, en tanto que el "abandono" de "el predio" no resulta atribuible a "la administrada", puesto que mediante Resolución de Alcaldía N° 044-20144/MDC de fecha 27 de febrero de 2014, la Municipalidad Distrital de Cocachacra declaró inhabitable "el predio" y ordenó la demolición del inmueble edificado.

DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE AFECTACIÓN EN USO Y LA VULNERACIÓN AL D.S. N° 007-2008-VIVIENDA

RESPECTO AL PRIMER AGRAVIO: "La administrada" señala que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales carecería de competencia funcional para declarar la extinción de la afectación en uso de "el predio", en cuanto tal facultad le correspondería al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI como Titular Registral.

13. Que, en efecto, de la revisión de actuados a folios 39 y 40 obra la Manifestación de la Partida P 06168453, de la que se lee:

"(...)

09 TITULO DE AFECTACIÓN EN USO

COFOPRI afecta en uso este Lote destinado a Sede Institucional a favor de la entidad indicada, por un plazo indeterminado con el objeto de que lo destine al desarrollo específico de sus funciones. En caso que lo destine a un fin distinto al asignado, la presente afectación quedará cancelada."





RESOLUCIÓN N° 187-2017/SBN-DGPE

14. Que, al respecto, si bien en la referida partida se ha consignado la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI³ como el organismo titular otorgante de la afectación en uso "el predio" a favor de "la administrada", es menester señalar que la Octava Disposición Complementaria y Final 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 el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, habilita a la Superintendencia de Bienes Nacionales⁴ emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado, en las Partidas Registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso conforme a lo establecido en el Decreto Supremo N° 013-99-MTC.

15. Que, en ese sentido, de conformidad con lo establecido en los incisos c), e) y p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA de fecha 21 de diciembre de 2010, se faculta a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, **aprobar la extinción de los actos de administración bajo competencia de la SBN, así como aprobar la inscripción de dominio a favor del Estado de los lotes que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI hubiera afectado en uso y a emitir las Resoluciones en materia de su competencia**, máxime si el artículo 63° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC señala que "al inscribirse las afectaciones en uso en el Registro de Predios, simultáneamente y de oficio el registrador deberá extender el asiento de dominio a favor del Estado, representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales", por lo que, una vez culminado el proceso de formalización por parte de COFOPRI, el Estado asume el dominio de "el predio" debidamente representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

16. Que, en consecuencia, estando al referido marco normativo y a las facultades legalmente otorgadas, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal verifica que la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales per se, tienen y ejercen competencia sobre la cancelación de la afectación en uso de predios y en específico de "el predio" afectado en uso por COFOPRI, encontrándose facultado además para la aprobación de inscripción de dominio, tal y como se verifica de "la Resolución"; en tal sentido, no acreditándose la falta de competencia alegada por "la administrada", en cuanto legalmente se habilita a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y a sus órganos de línea en lo que corresponda para emitir pronunciamientos respecto de los bienes otrora dispuestos por COFOPRI, deviene en insubsistente el extremo de este agravio.

RESPECTO AL SEGUNDO AGRAVIO: "La administrada" señala que la causal de cancelación de la afectación en uso de "el predio" debería versar únicamente en destinar "el

³ La Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 28923- "Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinarios de Formalización y Titulación de Predios Urbanos", modificó la denominación de la "Comisión de Formalización de la Propiedad Informal" por la de "Organismo de Formalización de la Propiedad Informal", señalado la continuidad del uso de las abreviaturas COFOPRI.

⁴ La Sexta Disposición Complementaria de la Ley N° 29151 - "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", se dispuso el cambio de denominación de Superintendencia de Bienes Nacionales por el de Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

predio" a uso distinto al uso asignado, de conformidad con el Título Registrado de Afectación en Uso y no por "abandono" como se señala en "la Resolución".

17. Que, en efecto, de la revisión de los actuados, a folios 35 a 36 se tiene el documento intitulado "Título Registrado de Afectación en Uso", de cuya Cláusula Tercera se lee: "En caso que la ENTIDAD ("la administrada") destine el lote de terreno a un fin distinto al asignado, la presente afectación quedará cancelada".

18. Que, al respecto, es menester señalar que habiéndose determinado la adopción de competencia de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales respecto a la emisión de resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado en las Partidas Registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso, de conformidad con la Octava Disposición Complementaria y Final 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 el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, las vías de calificación, revisión o supervisión de los predios afectados, deberán adecuarse a los procedimientos administrativos regulados en la Ley N° 29151 –Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", el D.S. N° 007-2008-VIVIENDA- Reglamento de la Ley N° 29151" y la Directiva N° 005-20011-SBN- Constitución de Afectación en Uso de Predios Estatales, en cuanto estas vinculan tal materia ante esta Superintendencia.

19. Que, en ese sentido, 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 (...)"

20. 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 (...)"

21. 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 estos, siendo una de sus funciones específicas la regulada en el literal m) del artículo 46 de "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".

22. 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.**

23. Que, en particular y estando a las causales de afectación en uso respecto del presente caso, la Directiva N° 005-20011-SBN - Constitución de Afectación en Uso de Predios Estatales (en adelante "la Directiva), señala en el literal a) del numeral 3.13 que el incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad de la afectación en uso ocurre cuando efectuada la inspección técnica, se constata que el afectatario **no ha cumplido con darle**





RESOLUCIÓN N° 187-2017/SBN-DGPE

al predio la finalidad para la cual fue otorgada o ha variado o desnaturalizado en todo o en parte el destino del mismo”.

24. Que, en ese orden, si bien existe una lista taxativa de circunstancias o situaciones jurídicas que pueden derivar en una posible extinción de la afectación en uso, el incumplimiento de la finalidad implica a su vez el no destinar el predio afectado en uso a la finalidad para la que se otorgó, la cual se materializa y evidencia en hechos concretos, es decir acciones u omisiones de las entidades afectatarias tendientes a impedir el fin manifiesto, conforme además se ha señalado en “la Resolución” venida en apelación.

25. Que, asimismo, es menester precisar que los fundamentos de “la Resolución” respecto a la extinción de la afectación en uso de “el predio” se basan en los actos omisivos de “la administrada”, materializados en la verificación de “el predio” desocupado, sin edificación alguna, no destinándose el mismo al propósito para la cual fue afectada, conforme a las inspecciones técnicas realizadas con Ficha Técnica N° 1583-2014/SBN-DGPE-SDS con fecha 17 de septiembre de 2014 (folios 52 a 54) y Ficha Técnica N° 1537-2016/SBN-DGPE-SDS 14 de junio de 2016 (05 a 06) e Informe N° 2083-2016/SBN-DGPE-SDS de fecha 14 de diciembre de 2016, (folios 03 y 04) y no “al abandono” de “el predio” como mal entiende o conceptualiza “la administrada”, subsumiéndose en cambio en la causal de incumplimiento de finalidad.

26. Que, en este orden, la cuestión jurídica objeto del agravio deviene en insubsistente en cuanto la causal por la que se declaró al extinción de la afectación en uso de “el predio” encuentra asidero legal en “la Ley”, “el Reglamento” y “la Directiva”, descartándose así los vicios de nulidad alegado por “la administrada”.

RESPECTO AL TERCER AGRAVIO: “La administrada” señala que no se habrían considerado los Principios de Razonabilidad, Proporcionalidad y Ponderación, en cuanto el “abandono” de “el predio” no resulta atribuible a “la administrada”, puesto que mediante Resolución de Alcaldía N° 044-20144/MDC de fecha 27 de febrero de 2014, la Municipalidad Distrital de Cocachacra declaró inhabitable “el predio” y ordenó la demolición del inmueble edificado

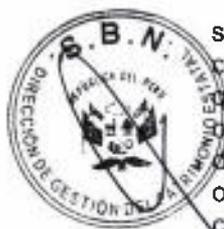
27. Que, de la revisión de autos, a folios 41 obra la Resolución de Alcaldía N° 044-2014/MDC de fecha 27 de febrero de 2014, mediante la cual la Municipalidad Distrital de Cocachacra declaró inhabitable “el predio”; asimismo, a folios 46 a 47 obra la Resolución Gerencial N° 005-2014-GIDU-MDC de fecha 13 de marzo de 2014, por la cual la Municipalidad Distrital de Cocachacra dispuso la demolición de “el predio”.

28. Que, al respecto, si bien se advierten mandatos legales dentro de las competencias de los gobiernos locales, es menester señalar que tal acto no constituye eximente de la imposición de cancelación de la afectación en uso de “el predio”, en cuanto que del estudio en conjunto de los medios de prueba obrantes en el expediente, entre otros, se tiene el Oficio N° 943-2014-GRA/OOT de fecha 20 de agosto de 2014 (S.I N° 18302-

2014), el cual anexa el Informe N° 583-2014/GRA/OOT de fecha 16 de abril de 2014, en el que se señala: "3.2.- *Evaluación del expediente presentado por el recurrente: c) En efecto, el Secretario Técnico de la Defensa Civil mediante Informe N° 036-2014-STDC-MDC verificó que el área total del terreno es de 269.54m², **en donde se detalla que el predio se encuentra en situación de abandono, que la edificación tiene una antigüedad desde la década de 1930, por lo que, el predio se encuentra en situación de deterioro**"; así como el Informe N° 015-2014-STDC-MDC de fecha 28 de enero de 2014 (folios 18) que señala: "Encontrando una construcción en condición de abandono total y que por esta condición y el paso del tiempo es que está presentando muy graves fallas en su estructura, esta construcción de segundo piso **ha sufrido el colapso total del techo del segundo piso, esto ha ocasionado que las paredes empiecen a tener desprendimiento, agrietamiento y fisuras de múltiples medidas, esta estructura ya ha tenido más pérdidas en su construcción como es la caída de gradas colindantes para subir al segundo piso, además de haber perdido el muro colindante al pasaje Atahualpa en su totalidad**".*

29. Que, en ese sentido, tales medios de prueba acreditan que en efecto, "el predio" se encontraba en abandono, no evidenciándose acciones por parte de "la administrada" para cumplir la finalidad para la cual fue afectado en uso, máxime aún si existe documentación que señala que la edificación existente data desde 1930 en contraste con la fecha de otorgamiento del mismo en el año 2002, es decir, se genera alta convicción de la inactividad de "la administrada" dentro de este marco diferencial de tiempo en divergencia con la obligación de ejecutar la finalidad para la que se afectó "el predio" en cuestión; así como las conclusiones arribadas en las dos inspecciones realizadas conforme a la Ficha Técnica N° 1537-2016/SBN-DGPE-SDS 14 de junio de 2016 (05 a 06), Ficha Técnica N° 1583-2014/SBN-DGPE-SDS con fecha 17 de septiembre de 2014 (folios 52 a 54) y que describen que "el predio" se encontraba totalmente desocupado y sin edificación alguna, señalando además en el Informe N° 2083-2016/SBN-DGE-SDS de fecha 14 de diciembre de 2016 (folios 03 y 04) que "el predio" no cuenta con servicios de agua y energía eléctrica, lo que evidencia el incumplimiento de la finalidad para la cual fue otorgado "el predio" en afectación en uso, independientemente de los pronunciamientos emitidos por la Municipalidad Distrital de Cocachacra.

30. Que, finalmente y en este estadio, si bien "la administrada" señala que no se habría requerido exhibir pruebas idóneas para demostrar que en la construcción demolida se habrían instalado las oficinas de la Sociedad de Tiro, convencidos de que la única razón por la cual podía disponer la extinción o cancelación de la afectación en uso se encontraba referida a la Tercera Cláusula del Título otorgado por COFOPRI, es menester señalar que mediante Oficio N° 1211-2016/SBN-DGPE-SDS de fecha 02 de agosto de 2016 – válidamente notificado- (folios 61), la SDS solicitó descargos a "la administrada", señalando expresamente: "*Habiéndose verificado que el predio vendría incurriendo en causal de extinción de la afectación en uso, estipulada en el artículo 105° numeral 1) del Reglamento de la Ley N° 29151, concordante con el numeral 3.13°, inciso a) de la Directiva N° 005-2011-SBN, que ocurre cuando se constata que el afectatario no ha cumplido con darle al predio la finalidad para la cual fue otorgado*"; en ese sentido, esta Dirección determina que "la administrada" tenía conocimiento de los actos, hechos u omisiones que se le atribuían y de cuya inacción se solicitaban descargos dentro del plazo legal establecido, es decir, la causal de "incumplimiento de finalidad" por la que se señalaba la posible cancelación de la afectación en uso de "el predio"; por tanto, resulta inoficioso emitir pronunciamiento respecto de una afirmación sin mayor sustento, toda vez que en observancia del Principio de Legalidad y el Principio de Igualdad, se advierte que el procedimiento de extinción de la afectación en uso de "el predio" así como "la Resolución" han sido realizadas y expedidas acorde a Ley, otorgándose el plazo razonable para emitir los descargos correspondientes y presentar los medios probatorios oportunos, no verificándose vulneración a los Principios de Razonabilidad, Proporcionalidad y Ponderación o circunstancias que afecten la validez del acto administrativo expedido, en cuanto estos deberán ser observados en armonía con el ordenamiento jurídico en su integridad, proscribiéndose todo tipo de abuso de derecho, máxime si como se ha desarrollado, "la administrada" no ha cumplido con destinar "el predio"





RESOLUCIÓN N° 187-2017/SBN-DGPE

al desarrollo específico de sus funciones desde el año 2002, es decir que durante 15 años aproximadamente "el predio" no ha sido destinado a la finalidad asignada, tornándose a la fecha inhabitable, de alto riesgo de conformidad con el numeral 3° del artículo 93° d la Ley Orgánica de Municipalidades, no habiendo comunicado además tal situación sino hasta el inicio del presente procedimiento, lo cual evidencia desinterés para el inicio de la ejecución de la finalidad; en ese orden, el extremo de este agravio deviene en insubsistente.

31. Que, en consecuencia, y por la atención antes expuesta, corresponde ratificar las consideraciones sustentadas en "la Resolución", debiendo declarar infundado el recurso de apelación interpuesto y dar por agotada la vía administrativa.

De conformidad con lo establecido en la Ley 27444 "Ley del Procedimiento Administrativo General", la Ley 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar infundado el recurso de apelación presentado por la Sociedad de Tiro Mariscal Ramón Castilla N° 185 Cocachacra, debidamente representado por Eulogio Quispe Quispe, contra la Resolución N° 0258-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 30 de marzo de 2017 emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución, dándose por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.-



Victor Hugo Rodriguez Mendoza
Abog. Victor Hugo Rodriguez Mendoza
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES