



**RESOLUCIÓN N° 097-2018/SBN-DGPE**

San Isidro, 18 de septiembre de 2018

**VISTO:**

El expediente N° 129-2012/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación interpuesto con fecha 07 de agosto de 2018, por Maximiliano Franco Cruzado, representante del **ASENTAMIENTO HUMANO LOS JARDINES DE SAN JUAN**, contra la Resolución N° 488-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de julio de 2018, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE que dispuso la inscripción de dominio y extinción de la afectación en uso a favor del Estado del predio de 83.20 m<sup>2</sup> ubicado en el Lote 16, Manzana F, Asentamiento Humano Los Jardines de San Juan, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° P03180738 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima (en adelante, “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, 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, 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 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, en adelante “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 jerárquico<sup>1</sup>.

3. Que, el numeral 215.2 del artículo 215 del “TUO de la LPAG”, establece que solo son impugnables los actos definitivos que ponen fin a la instancia y los actos de trámite que determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión. La contradicción a los restantes actos de trámite deberá alegarse por los interesados para su consideración en el acto que ponga fin al procedimiento y podrán impugnarse con el recurso administrativo que, en su caso, se interponga contra el acto definitivo.

<sup>1</sup> Artículo 218 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación.



4. Que, el numeral 216.2 del artículo 216 del "TUO de la LPAG", dispone que los recursos administrativos deben interponerse en el término de quince (15) días perentorios de haber sido notificados y resolverse en el plazo de treinta (30) días.

5. Que, por lo expuesto, 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).

6. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

### **ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO**

7. Que, mediante escrito presentado el 24 de setiembre de 2011 (S.I. N° 15990-2011) el señor Miguel Ángel Quispe Huamán solicitó la desafectación de uso de "el predio".

8. Que, a fin de verificar el cumplimiento de la finalidad asignada a "el predio", con fecha 23 de abril de 2012, profesionales de la Subdirección de Supervisión (SDS) realizaron una inspección técnica a "el predio", advirtiendo la existencia de un cerco frontal de ladrillo, techo de calamina y piso de tierra compacta, que viene siendo ocupado como vivienda por el señor Miguel Ángel Quispe Huamán desde el 06 de julio de 2004, según refirió, así consta en la Ficha Técnica N° 0301-2011/SBN-DGPE-SDS. (fojas 17 al 19).

9. Que, mediante Oficio N° 11609-2011/SBN-DGPE-SDS del 10 de noviembre de 2011 la SDS comunicó a la Municipalidad de San Juan de Miraflores de la afectación en uso a favor de "el administrado" que pesa sobre "el predio" y solicita se informe si en su Registro único de Organizaciones Sociales (RUOS) consta anotado "el administrado".

10. Que, mediante Oficio N° 0138-2012/SBN-DGPE-SDS de fecha 19 de enero de 2012 la SDS solicitó a el descargo al incumplimiento de la finalidad dispuesta en el Título de Afectación en Uso de fecha 11 de agosto de 2003; y que fuera advertida en la inspección técnica realizada a "el predio", con fecha 23 de abril de 2004 (fojas 22 y 23).

11. Que, mediante carta ingresada a la SBN el 02 de marzo de 2012 (S.I. N° 03328-2012), "el administrado" presentó los descargos relacionados con el posible incumplimiento de la finalidad y manifestó el deseo de continuar con la administración y uso adecuado del predio submateria, para lo cual se había tomado las acciones legales necesarias para desalojar al ocupante, adjuntando para ello el Acta de Conciliación N° 03-2012 y copia de la Carta Notarial de fecha 14 de diciembre de 2011 por el cual se insta al ocupante a desocupar el predio (fojas 24 al 30).

12. Que, con Oficio N° 1017-2012/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 30 de julio de 2012, la SDAPE solicitó a "el administrado", que remita los documentos que acrediten los resultados del accionar de su representada, respecto a la recuperación física del predio y que demuestre que antes de la ocupación, el predio funcionaba como local comunal (fojas 39).

13. Que, al respecto mediante carta S/N de fecha 06 de agosto de 2012 (S.I. N° 12532-2018), "el administrado" brindo respuesta a los solicitado por la SDAPE presentando copia de la Resolución N° 1 de fecha 12 de abril de 2012 que admite a trámite la demanda de desalojo por ocupación precaria interpuesta contra Herminia Lupe Quispe Huamán ante el Juzgado Especializado en lo Civil de San Juan de Miraflores, que obra en el Expediente N° 00127-2012 (fojas 40 al 42).



(en adelante "la Directiva N° 005-2011/SBN") el supuesto de incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad, ocurre cuando efectuada la inspección técnica, se constata que el afectatario no ha cumplido con darle al predio la finalidad para la cual fue otorgado o ha variado o desnaturalizado en todo o en parte el destino del mismo.

**22.** Que, en el presente caso, conforme consta en las Fichas Técnicas N°s 301 - 2011/SBN-DGPE-SDS del 10 de octubre de 2011 y 806-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de junio de 2018, en la inspección técnica realizada el 10 de octubre de 2011 y 31 de mayo de 2018, respectivamente, se constató en "el predio" una construcción de un cerco frontal de ladrillo, techo de calamina y piso de tierra compacta. Además, se encontró al señor Miguel Ángel Quispe Huamán, quien indicó que desde el 2004 viene siendo utilizado por su familia, como vivienda.

**23.** Que, atendiendo al incumplimiento evidenciado en la inspección técnica de "el predio", en aplicación de lo dispuesto en el numeral 3.15 de la Directiva N° 005-2011/SBN, la SDS solicitó con el Oficio N° 138-2011/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 19 de enero de 2012, los descargos correspondientes.

**24.** Que, dentro del plazo otorgado, "el administrado" absuelve lo solicitado, en los términos siguientes:

- Es falso lo dichos respecto del tiempo que la tercera persona vendría ocupando el bien, dándole un uso distinto al otorgado.
- Quien ocupa el predio es Herminia Lupe Quispe Huamán, pobladora de la comunidad a quien en un acto humanitario se le cedió por el plazo de un mes, el local comunal, pues no tenía donde vivir. Ella ingreso en abril de 2011, debiendo retirarse en mayo del mismo año. En un acto de mala fe se rehúsa a desocupar el bien.
- A fin de recuperar "el predio" se invitó a conciliar ante el Centro de Conciliación La Molina, sin que Herminia Lupe Quispe Huamán se presente.
- Se han iniciado las acciones extra judiciales para poder demandar a Herminia Lupe Quispe Huamán; y, así recobrar la posesión de "el predio".

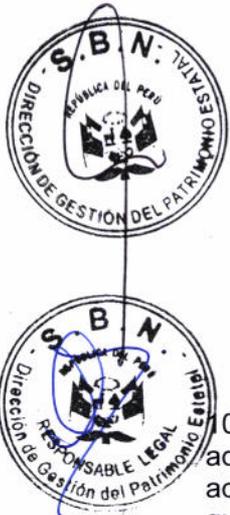
**25.** Que, asimismo, se aprecia en los actuados que la SDAPE con el Oficio N° 017-2012/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de julio de 2012 (folio 39) solicitó a "el administrado" que dentro del plazo de 10 calendarios remita los documentos que acrediten los resultados respecto a la recuperación física de "el predio" y que demuestre que antes de la ocupación, funcionaba como local comunal.

**26.** Que, dentro del plazo, "el administrado" con escrito presentado el 06 de agosto de 2012, informa que ante la negativa de la señora Herminia Lupe Quispe Huamán, para desocupar "el predio", interpusieron una demanda de desalojo, por ocupación precaria, que se ventila en el Poder Judicial, a través del Expediente N° 127-2012-0-3002-JR-CI-01. Dentro de la documentación presentada, se adjuntan las actuaciones judiciales.

**27.** Que, merituados los descargos de "el administrado", quedó acreditado lo siguiente:

- a. No hay prueba ni evidencia del cumplimiento de la finalidad, para la cual se otorgó la afectación en uso.
- b. La señora Herminia Lupe Quispe Huamán viene ocupando "el predio", para fines de vivienda.
- c. El proceso judicial de desalojo respecto de "el predio" se encuentra en etapa de admisibilidad.

**28.** Que, verificado el estado del proceso judicial de desalojo, como señalara la SDAPE en el décimo primer considerando de "la Resolución" se confirmó que se encuentra archivado al haberse declarado improcedente la demanda.





## **RESOLUCIÓN N° 097-2018/SBN-DGPE**

14. Que, mediante Informe de Brigada N° 2003-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de julio de 2018 la brigada responsable del procedimiento concluye que evaluada la información remitida por la SDS, así como los descargos presentados por “el administrado” se ha advertido que este viene incurriendo en causal de extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, de conformidad con lo dispuesto en el literal a) del numeral 3.13 de la Directiva N° 005-2011/SBN; en consecuencia, es pertinente emitir la resolución de extinción de la afectación en uso.

15. Que, mediante Resolución N° 0488-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 12 de julio de 2018, la SDAPE, en adelante “la Resolución”, bajo los fundamentos expuestos en los Informes Técnico Legales N°s. 1292 y 1293-2018/SBN-DGPE-SDAPE; resolvió disponer la inscripción de dominio y declarar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto de “el predio”.

16. Que, mediante escrito presentado el 07 de julio de 2018 (S.I. N° 29115-2018) “el administrado” interpuso recurso de apelación, señalando que vienen realizando las acciones legales contra los ocupantes precarios, para el recupero de “el predio” (fojas 00 al 131).

17. Que, mediante Memorando N° 3445-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de agosto de 2018 la SDAPE eleva el recurso de apelación formulado por “el administrado”.

### **Del recurso de apelación**

18. Que, del expediente administrativo, se advierte que “la Resolución” fue notificada el **17 de julio de 2018**, por lo que el plazo legal para interponer recurso de impugnación establecido en el numeral 216.2 del artículo 216° del “TUO la LPAG”, más el reglamento de términos de distancia (Resolución Administrativa N° 288-2015-CE-PJ) **venció el 08 de agosto de 2018** y siendo que el recurso de apelación fue interpuesto por “el administrado” el **07 de agosto de 2018**.

19. Que, 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. Asimismo, se ha presentado de acuerdo a los requisitos señalados en los artículos 216°, 218° y 219° del (“TUO de la LPAG”).

### **Sobre el procedimiento de extinción de la afectación en uso:**

20. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso se encuentra regulado en el artículo 105° del Reglamento de la Ley 29151, aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante “el Reglamento”, según el cual, la afectación en uso se extingue, entre otros supuestos: 1) **Incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad.**

21. Que, conforme al numeral 3.13 de la Directiva N° 005-2011/SBN, denominada “Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso del Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público”, modificada por la Resolución N° 47-2016/SBN





**RESOLUCIÓN N° 097-2018/SBN-DGPE**

28. Que, verificado el estado del proceso judicial de desalojo, como señalara la SDAPE en el décimo primer considerando de "la Resolución" se confirmó que se encuentra archivado al haberse declarado improcedente la demanda.

29. Que, en tal sentido, corresponde ratificar lo expresado por la SDAPE en el décimo segundo considerando de "la Resolución" que señala: "Que, siendo que las acciones de recuperación del predio promovidas por el Asentamiento Humano han resultado infructuosas y que al día de hoy el mismo viene siendo ocupado por un tercero dándole uso de vivienda, tal como se apreció en la inspección técnica efectuada el 31 de mayo de 2018, según consta en la Ficha Técnica N° 806-2018/SBN-DGPE-SDAPE (folio 72), se puede afirmar que el Asentamiento Humano no ha actuado como un diligente administrador del predio permitiendo su ocupación por no haber efectuado las acciones necesarias para su recuperación, por lo que corresponde a esta Subdirección tramitar la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado de conformidad con lo establecido en el numeral 1 del artículo 105° del "Reglamento", concordante con el literal a) del subnumeral 3.13 del numeral 3° de "la Directiva".

30. Que, finalmente, sobre el proceso judicial de desalojo iniciado el 04 de mayo de 2018 (Expediente N° 304-2018-0-3002-JR-CI-01) este no desvirtúa las consideraciones esgrimidas en "la Resolución", toda vez que estas se ha realizado sobre la base de los descargos realizados por "el administrado".

31. Que, en consecuencia, debe declararse infundado el recurso de apelación presentado, y darse por agotada la vía administrativa.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; "Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General", aprobado con Decreto Supremo N° 006-2017-JUS; Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y al Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Estatales – SBN;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por Maximiliano Franco Cruzado, representante del **ASENTAMIENTO HUMANO LOS JARDINES DE SAN JUAN**, contra la Resolución N° 488-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de julio de 2018, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, por las consideraciones expuesta en la presente resolución, dando por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese



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