



## **RESOLUCIÓN N° 153-2018/SBN-DGPE**

San Isidro, 28 de noviembre de 2018

Visto, el Expediente N° 1451-2016/SBN-SDAPE, que contiene el recurso de apelación presentado por la **AA. HH. PROYECTO INTEGRAL 18 DE MARZO** representada por su presidente Mario Ramirez Chipana, (en adelante "el administrado") interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 665-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de setiembre de 2018, por la cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal dispuso la extinción respecto del predio de 130,30 m<sup>2</sup> ubicado en el Lote 1, Manzana J, Proyecto Integral 18 de Marzo, distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, el mismo que se encuentra inscrito en la Partida N° P01279484 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima y anotado con el CUS N° 71673 (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, su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", el Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 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 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, según el artículo 215° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), establece 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 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<sup>1</sup>.

3. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (DGPE) resolver en segunda instancia los recursos impugnativos 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 mediante el Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante "el ROF de la SBN".

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

4. Que, con escrito presentado el 17 de octubre de 2018, "el administrado" (S.I N° 37903-2018) interpone recurso de apelación contra la dispuesto en "la Resolución", solicitando la nulidad de la referida, por los siguientes argumentos:

- Existir una vulneración el debido procedimiento administrativo, el cual esta nítidamente definida, por el tribunal constitucional en más de una oportunidad, ha establecido que "el derecho al debido proceso previsto por el artículo 139.3° de la constitución política del Perú, aplicable no solo a nivel judicial sino también en sede administrativa e incluso entre particulares, supone el cumplimiento de todas las garantías requisitos y normas de orden público que deben observarse en las instancias procesales de todos los procedimientos incluidos los administrativos y conflicto entre privados, a fin de que las personas estén en condiciones de defender adecuadamente sus derechos ante cualquier acto que pueda afectarlos".
- **EN ESTE EXTREMO PODEMOS SEÑALAR QUE RESPECTO A LA NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN N° 0665-2018/SBN-DGPE-SDAPE**, de fecha 26/09/2018, fue entregado a una menor de edad mi hija: LESLI YUBITZA RAMIREZ RAYME (de 16 años); por lo que dicha notificación no es válida; donde su cómputo para el plazo de descargo ha generado al suscrito indefensión.
- EL PRINCIPIO DE VERDAD MATERIAL; ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO IV; TÍTULO PRELIMINAR DE LA Ley N° 27444; **El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios. 1.11 Principio de verdad material.-** en el procedimiento la autoridad administrativa competente deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones para lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por la ley, aun cuando no hayan sido propuestas por los administrados o hayan acordado eximirse de ellas.

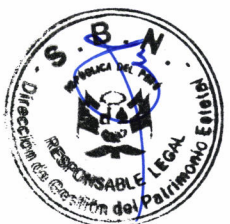
5. Que, con Memorando N° 4731-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de octubre de 2018, la "SDAPE" remitió el recurso de apelación acompañado de los actuados a esta Dirección.

6. Que, sin embargo, en fecha 13 de noviembre del 2018 Marino Soto Moreno, ha presentado un escrito, en el cual señala que, el PRONOEI solo ocupa un 20.00 m2 del lote, y que dicha ocupación lo hacen bajo su autorización, por lo que apela que se afecte la desafectación del total de "el predio" (130.28 m2) ya que el viene posesionando el predio desde el año 2000 conforme lo ha demostrado.

7. 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.

#### **Del Recurso de Apelación**

8. 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.





## **RESOLUCIÓN N° 153-2018/SBN-DGPE**

9. Que, en correspondencia, el artículo 220° del TUO de la LPAG, establece que: *"Una vez vencido los plazos para interponer los recursos administrativos se perderá el derecho a articularlos quedando firme el acto"*.

10. Que, consta en los actuados administrativos que fue notificada que "la Resolución" fue notificada el 18 de julio de 2018, ante lo cual "la administrada" interpuso recurso de apelación el 08 de agosto de 2018 según el sello de recepción de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (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.

11. Que, el recurso de apelación se ha presentado dentro del plazo y de acuerdo a los requisitos señalados en los artículos 216°, 218° y 219° del "TUO de la LPAG". En tal sentido, cumplido los requisitos de admisibilidad, se procede a dilucidar lo señalado por "el administrado", en su escrito de apelación.

### **Del procedimiento de extinción de la afectación en uso**

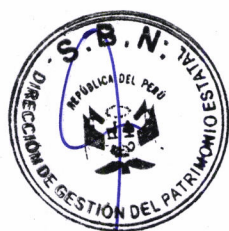
12. Que, el artículo 14°, numeral 14.1 inciso d) de la Ley 29151, Ley General del Sistema de Bienes Estatales, señala que son funciones y atribuciones exclusivas de la SBN, entre otras, la de supervisar los bienes estatales, así como el cumplimiento del debido procedimiento y de los actos que ejecuten las entidades pertenecientes al Sistema Nacional de Bienes Estatales. En caso que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, determine infracciones a la normatividad, pondrá las mismas en conocimiento de la entidad usuaria.

13. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado por el artículo 105° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento") y sus modificatorias y por el subnumeral 3.12 y siguientes del numeral 3° de "la Directiva".

14. Que, conforme lo establece el numeral 1 del artículo 105° del "Reglamento" concordado con el literal a) del subnumeral 3.13 del numeral 3° de "la Directiva", el incumplimiento de la finalidad por parte del afectatario constituye una de las causales de extinción de la afectación en uso, la misma que debe sustentarse con hechos concretos imputables a acciones u omisiones por parte de los afectatarios.

15. Que, es así que conforme se desprende de la Ficha Técnica N° 1610-2016/SBN-DGPE-SDS, se ha observado que:

*"(...) Durante la inspección se constató la existencia de un predio de material precario de un piso y techo de calamina instalado sobre base de pircas de piedras que viene siendo usado como vivienda y comercio por la familia soto rosales.  
El predio está afectado de uso al proyecto integral 18 de marzo y destinado a servicios comunales, sin embargo la Sra. María rosales, posesionaria del predio manifiesta que vienen habitando el inmueble hace 15 años (...)"*



16. Que, en fecha 11 de junio del 2018 la "SDAPE" realizó una nueva inspección sobre el predio la que consta en la ficha técnica N° 0808-2018/SBN-DGPE-SDAPE lo siguiente:

*"(...) Durante la inspección se constató lo siguiente: a. predio de material precario de un piso y techo de calamina que viene siendo usado como vivienda y comercio por la familia soto rosales y cuentan con la instalación de los servicios básicos de infraestructura urbana. Ocupa un área aproximada de 72.12 m2 b. PRONOEI "rayitos de sol", ocupa un área aproximada de 58.16 m2 construido sobre base de pircas de piedra y plataforma de concreto elevado donde se ha instalado una edificación de material precario y techo de calamina galvanizada. El acceso a PRONOEI es a través de la calle 18 de marzo, al momento de la inspección se encontraba cerrado. El predio está afectado en uso a favor del proyecto integral 18 de marzo y destinado a servicios comunales, sin embargo, en el predio se encontró a la familia soto rosales, poseedores del predio. La esposa del Sr. Marino Soto Moreno, quien no brindó su nombre, manifestó que vienen habitando el inmueble hace 20 años. Asimismo, indican que los dirigentes solicitaron a la COFOPRI que el lote indicado sea destinado a local comunal cuando ya era habitado como vivienda. 4. Cabe indicar que la construcción del PRONOEI se encuentra sobre afloramiento rocoso y su estructura se encuentra en mal estado y en riesgo de caer sobre la vivienda (...)"*



17. Que, en consecuencia, por estricta aplicación de lo descrito en el subnumeral 3.12 del numeral 3° de "la Directiva", el presente procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se inició con la inspección efectuada por profesionales de la Subdirección de Supervisión al predio descrito en el segundo considerando de la presente Resolución, quienes verificaron que "el administrado" viene incumpliendo con la finalidad por la que le fue otorgado "el predio".

18. Que, de los descargos que se efectuaron por parte de "el administrado", este ha señalado que viene ostentando la conducción pública y pacífica de la mayor parte del predio a través del PRONOEI que funciona en el mismo. Asimismo, señaló que respecto del área ocupada: "Marino Soto Merino y señora Maria Rosales Reynaldo, se han introducido en una parte del terreno en forma ilegítima", y además que dicho reclamo contra la posesión indebida, se ha venido tramitando primero ante un centro de conciliación, ante la inasistencia de los referidos poseedores se ha tenido que tramitar dicho pedido ante el Sexto Juzgado Civil de Lima Norte en donde declararon improcedente la demanda por mejor derecho de posesión y propiedad por indebida acumulación de pretensiones presentada por "el administrado".

19. Que, del Expediente Judicial N° 01837-2010 que contiene la demanda de mejor derecho de posesión incoada a la fecha se encuentra en el archivo definitivo, sino también, que lejos de apelar la Resolución N° 01 de fecha 13 de setiembre de 2010, que declaró improcedente su demanda, y continuar con el proceso, optó por solicitar la devolución de anexos lo que originó que se ratifique la referida improcedencia dando por concluido el proceso, evidenciando su falta de diligencia para procurar la recuperación del predio.

20. Que, por ello, se tiene que "el predio" se encuentra ocupado por terceros y que el PRONOEI que funciona en parte del mismo se encuentra en mal estado representando un riesgo constante y latente para las personas que concurren al predio, ha quedado demostrado el incumplimiento de la finalidad otorgada, de las actuaciones oculares se ha comprobado por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, de conformidad con lo establecido en el numeral 1 del artículo 105° del "Reglamento" y el literal a) del subnumeral 3.13 del numeral 3° de "la Directiva".

21. Que, de la documentación presentada por "el administrado", no se advierte documento, prueba nueva que sustente algún argumento que logre desvirtuar sobre las actuaciones administrativas que dieron lugar a la emisión de "la Resolución".





## **RESOLUCIÓN N° 153-2018/SBN-DGPE**

### **Sobre los argumentos de “el administrado”**

22. Que, debemos tener presente que la apelación: “(...) el recurso busca obtener un segundo parecer jurídico de la Administración Pública sobre los mismos hechos y evidencias, no requiere nueva prueba, pues se trata fundamentalmente de una revisión integral del procedimiento desde una perspectiva fundamentalmente de puro derecho”<sup>2</sup>.

23. Que, ahora bien, “el administrado” sustenta su pedido de apelación que se declare la nulidad por cuanto “la resolución” no ha sido correctamente notificada, al respecto cabe señalar, que su apelación no busca desvirtuar las actuaciones administrativas o las normas de los reglamentos, si no se ataca la validez de la resolución a través de que señala existe un error al momento de la notificación, la cual no permitiría que “la resolución” surta sus efectos.

24. Que, nuestro Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento Administrativo General ha establecido como regla general que el acto administrativo es eficaz a partir de la notificación legalmente realizada, en este punto es importante destacar que “el TUO de LPAG” ha precisado las diferencias entre los conceptos “validez” y “eficacia” de los actos administrativos, porque mientras la “validez” de acto hace referencia a su conformidad con el ordenamiento jurídico el artículo 16.1 establece que la “eficacia” es el momento a partir del cual el acto administrativo produce sus efectos. Por ello, podemos afirmar que no siempre la consecuencia ordinaria de la invalidez de un acto administrativo es su declaración de nulidad.

25. Que, señala “el administrado”, que la notificación N° 01878-2018 SBN-GG-UTD ha ido entregada a una menor de edad, lo cual viciaría su validez. Sin embargo, se tiene a fojas 63, el acta de notificación bajo puerta en el cual se señala que le notificador ha procedido a fijar bajo puerta la notificación, fijando las características del domicilio donde fijo dicha resolución.

26. Que, la validez de la notificación se encuentra conforme a lo señala el artículo 21 inciso 5)<sup>3</sup> de “TUO de LPAG”, por lo que “la resolución” ha surtido todos sus efectos plenos, y no se advierte vicio que configure la invalidez de “la resolución” ello tampoco afecta el debido procedimiento, ya que por este acto no se advierte la indefensión de “el administrado”, prueba de ello es la presentación y la atención de su apelación que se desarrolla en esta resolución, hecho que una vez más permite desvirtuar la indefensión aparente que señala “el administrado”.

<sup>2</sup> MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del procedimiento Administrativo General. 12va Edición, Tomo II, Página 187

<sup>3</sup> Artículo 21, Régimen de la notificación personal.- (...) inciso 5): En el caso de no encontrar al administrado u otra persona en el domicilio señalado en el procedimiento, el notificador deberá dejar constancia de ello en el acta y colocar un aviso en dicho domicilio indicando la nueva fecha en que se hará efectiva la siguiente notificación. Si tampoco pudiera entregar directamente la notificación en la nueva fecha, se dejará debajo de la puerta un acta conjuntamente con la notificación, copia de los cuales serán incorporados en el expediente.



## Del escrito presentado por Marino Soto Moreno

27. Que, no obstante, se advierte que “la administrada” no es parte originaria del acto jurídico administrativo, y que tampoco en su escrito señala de qué manera solicita la oposición más aún que como dijimos en el desarrollo de la presente, todo pedido a nivel administrativo debe estar amparado en la norma que la sirva de sustento.

28. Que, por ello se debe analizar si la participación “la administrada” en la presente es a título de tercero o no, por lo que debemos remitirnos a la norma que dice:

### **Artículo 69.- Terceros administrados**

60.1 Si durante la tramitación de un procedimiento es advertida la existencia de terceros determinados no comparecientes cuyos derechos o intereses legítimos puedan resultar afectados con la resolución que sea emitida, dicha tramitación y lo actuado les deben ser comunicados mediante citación al domicilio que resulte conocido, sin interrumpir el procedimiento.

60.2. Respecto de terceros administrados no determinados, la citación es realizada mediante publicación o, cuando corresponda, mediante la realización del trámite de información pública o audiencia pública, conforme a esta Ley.

60.3. Los terceros pueden apersonarse en cualquier estado del procedimiento, teniendo los mismos derechos y obligaciones de los participantes en él.

29. Que, ahora bien, sobre lo interpretado y desarrollado sobre la norma, el Tribunal Constitucional ha señalado que: **“Establece una obligación a la autoridad administrativa, para que en caso de advertir la existencia de terceros determinados no comparecientes, cuyos derechos o intereses legítimos pudieran resultar afectados, les comunique, la tramitación del proceso a su domicilio. En el caso de terceros administrados no determinados, la obligación de comunicar debe realizarse mediante publicación, información pública o audiencia pública. Conviene anotar la diferencia de trato para estos supuestos. El primer caso está referido a aquellos que, si bien no han concurrido al procedimiento, de los actuados del expediente se verifica que tienen derechos o intereses legítimos susceptible de verse afectados por la decisión que se adopte; mientras que el otro supuesto, a nuestro entender, apunta a una categoría más general, aplicable en aquellos casos donde la trascendencia de la controversia genera ciertos intereses individuales o colectivos en determinados sectores de la sociedad civil.”**<sup>4</sup> (subrayado y negrita nuestro).

30. Que, bajo ese contexto, queda claro que se presentan dos claros escenarios: (i) terceros determinados no comparecientes; y (ii) terceros administrados no determinados. Ahora bien si como se señala en la apelación de “la administrada”, se atribuiría su participación como tercero, pues esta no sólo no ha cumplido con señalar a cual de la calidad de tercero se refiere o motiva su intervención.

31. Que, sin embargo, de lo señalado por “el administrado”, la decisión de la desafectación no está reñida con su pretensión toda vez que él solicita la desafectación sobre “el predio”, asimismo señalarle que es el Estado el propietario de “el predio” el mismo que constituye bien público, y es motivo por el cual se hace preciso la desafectación a fin de que dicho predio no pierda su utilidad de uso público.

32. Que, por ello, se tiene que “la Resolución” se encuentra ajustada a derecho y debidamente motivada por cuanto la doctrina admite que: *“Si las premisas fácticas y las normativas cumplen con las condiciones requeridas, esto es, han sido correctamente seleccionadas, podrá considerarse el razonamiento justificado externamente y si la*

<sup>4</sup> EXP. N° 1963-2006-PA/TC, PIURA.

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**DIRECCIÓN DE GESTIÓN  
DEL PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 153-2018/SBN-DGPE**

*conclusión se deriva lógicamente de esas premisas, gozará también de justificación interna (...)»<sup>5</sup>.*

**33.** Que, en consecuencia, al encontrarse inscrito el derecho de propiedad a favor del Estado, representado por la SBN y al no haberse desvirtuado el procedimiento de extinción, así como tampoco se evidencia lesión al debido procedimiento en consecuencia "la Resolución" se encuentra conforme a Ley.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias y al Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; y

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.-** Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por la **AA HH PROYECTO INTEGRAL 18 DE MARZO** representado por **su presidente:** Mario Ramirez Chipana contra lo dispuesto en la Resolución N° 665-2018/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 24 de setiembre de 2018, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, y dar por agotada la vía administrativa.

**Artículo 2°.-** Al escrito presentado por **MARIO SOTO MORENO** estese a lo resuelto en la presente resolución.

Regístrese y comuníquese.-



*[Firma manuscrita]*  
Abog. Víctor Hugo Rodríguez Mendoza  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

<sup>5</sup> FERRER, Jordi. "Apuntes Sobre El Concepto De Motivación De Las Decisiones Judiciales". Isonomía. 2011 abril N° 34.