



RESOLUCIÓN N°1245-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 18 de noviembre de 2019

VISTO:



El Expediente n.° 604-2019/SBNSDAPE que contiene el **RECURSO DE RECONSIDERACIÓN** presentado por el **OBISPADO DE CHOSICA** representado por el Monseñor, Arthur Joseph Colgan Joaquim, contra la Resolución n.° 0633-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2019, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, que dispuso la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO Y EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 132,82 m², ubicado en el lote 7, manzana "46" del Pueblo Joven "El Agustino" del distrito El Agustino de la provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.° P02054373 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral IX - Sede Lima, asignado con el CUS n.° 33447 (en adelante "el predio"); y,

CONSIDERANDO:



1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante "TUO de la Ley n.° 29151"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento");



2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal - SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, tal como se detalló en la Ficha Técnica n.° 0185-2019/SBN-DGPE-SDS del 5 de marzo del 2019 (fojas 26) y el Panel Fotográfico (fojas 27 al 29), que sustentaron el Informe n.° 306-2019/SBN-DGPE-SDS (fojas 1 al 3), se constató que

¹ Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

² Aprobado con Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado por Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

“el predio” se encuentra totalmente ocupado por Manuel Jaime Rojas Zarate, delimitado por un cerco de ladrillo y una edificación de tres (3) pisos de material noble, contando con todos los servicios básicos domiciliarios, en cuyo interior existen ambientes destinados al uso de vivienda, siendo por ello que mediante la Resolución n.º 0633-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2019 (en adelante “la Resolución”, fojas 60 y 61), notificada el 2 de agosto de 2019, según el cargo de notificación n.º 01662-2019/SBN-GG-UTD del 2 de agosto de 2019 (fojas 64), esta Subdirección dispuso la inscripción de dominio y la extinción de la afectación en uso otorgada al Obispado de Chosica por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales respecto de “el predio”;

Respecto al recurso de Reconsideración y calificación

4. Que, mediante escrito presentado el 23 de agosto de 2019 (S.I. n.º 28323-2019 [fojas 68 al 86]), el Obispado de Chosica representado por el Obispo Auxiliar de la Diócesis de Chosica, Monseñor Arthur Joseph Colgan Joaquim, (en adelante “el recurrente”), interpuso recurso de reconsideración contra “la Resolución”, para lo cual adjuntó como nueva prueba la documentación siguiente: **i)** original del acta de audiencia única del 11 de junio de 2019 relacionado con el proceso judicial seguido por “el recurrente” contra Manuel Jaime Rojas Zárate, bajo el expediente judicial n.º 03094-2018-0-3203-JR-CI-01 (foja 76 al 77); **ii)** copia legalizada del Acta de Conciliación por inasistencia de una de las partes del 4 de julio de 2019 (acta de conciliación n.º 121-2019); **iii)** Copia certificada de la Ocurrencia Policial presentada por el padre, Walter Arturo Alcos Pacheco; **iv)** Copia de la Resolución Suprema n.º 070-2016-JUS, del 28 de abril de 2016; y, **v)** Copia del Decreto Obispal n.º 100110 (fojas 68 al 86); asimismo, sustenta el referido recurso a través de los argumentos que se detallan a continuación:

4.1. Alega que, su representada jamás cedió “el predio” a terceras personas, tampoco se le dio un uso distinto a su finalidad, ya que la construcción de (3) pisos de material noble fue realizada por una tercera persona que lo invadió; asimismo, señala que el padre, Walter Arturo Alcos Pacheco, presentó ante la comisaría de San Pedro una denuncia policial el 25 de mayo de 2014, dando cuenta del ingreso intempestivo de la parte denunciada, Manuel Jaime Rojas Zárate, quién se habría resistido a dejar el predio;

4.2. Sostiene que, el proceso judicial seguido por “el recurrente” contra Manuel Jaime Rojas Zárate, mediante el cual se evaluó la pretensión de la demanda de desalojo por ocupante precario, fue evaluado por el Primer Juzgado Civil de El Agustino, el mismo que declaró la nulidad e insubsistencia de todo lo actuado y la improcedencia de la demanda, además de dar por concluido el proceso seguido por “el recurrente” por invalidez insubsanable de la relación procesal;

4.3. Señala que, con el objeto de iniciar una nueva demanda de desalojo por ocupante precario se procedió a regularizar la causal de observación del proceso judicial previo, procediendo a invitar a conciliar a Manuel Jaime Rojas Zarate; sin embargo, este último no asistió, quedando expedito el derecho de “el recurrente” a interponer la correspondiente demanda con todas las formalidades de ley, conforme al Acta de Conciliación n.º 121-2019 del 4 de julio de 2019, bajo el expediente n.º 123-2019; y,

4.4. Sostiene que, el numeral 3.12) de la Directiva 005-2011/SBN y sus modificatorias denominada “Procedimientos para el otorgamiento y extinción





RESOLUCIÓN N°1245-2019/SBN-DGPE-SDAPE

de la afectación en uso de los predios de dominio privado Estatal, así como para la regularización de afectaciones en uso de predios de Dominio Público”, es claro al establecer que en cuanto a la causal de incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad, se aplicaría siempre y cuando ello hubiese sido imputable a su representada, es decir, que de manera voluntaria su representada no haya cumplido con la finalidad para la cual fue otorgado “el predio”, así como cuando se hubiere otorgado “el predio” en garantía, transferido, arrendado o cedido a terceros bajo cualquier título, aun cuando se esté cumpliendo con el fin para el cual fue afectado en uso.

5. Que, en tal sentido, corresponde a esta Subdirección calificar la admisibilidad del recurso presentado, es decir, si fue presentado en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles, y si cumplió con presentar nueva prueba, de conformidad con el artículo 218° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante, “TUO de la LPAG”);

Respecto al plazo

5.1. Tal como consta el cargo de la notificación n.° 01662-2019/SBN-GG-UTD del 2 de agosto de 2019 (fojas 64), se tiene por bien notificada a “el recurrente”, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 21.5) del artículo 21° del “TUO de la LPAG”⁴. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 27 de agosto de 2019. En virtud de lo señalado, se ha verificado que “el recurrente” presentó el recurso de reconsideración el 23 de agosto de 2019 (fojas 68 al 86), es decir, dentro del plazo legal;

Sobre la nueva prueba

5.2. El artículo 219° del “TUO de la LPAG”, dispone que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación, precisa además que deberá sustentarse necesariamente en una nueva prueba, la misma que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia.

En ese sentido, “el recurrente” presentó como nueva prueba los documentos descritos en el cuarto considerando de la presente resolución, de los cuales se tiene que únicamente constituyen nueva prueba los indicados en el numerales i) al iii), puesto que los documentos indicados en los numerales iv) y v) solo tienen como objeto acreditar la representación de “el recurrente” y

⁴ Aprobado por Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 25 de enero de 2019.

que por su naturaleza no se encuentran orientados a desvirtuar los argumentos de la resolución impugnada.

6. Que, en virtud de lo expuesto en los numerales 5.1) y 5.2) de la presente resolución, se tiene por admitida a trámite la reconsideración presentada por “el recurrente”, por lo que corresponde pronunciarse por los aspectos de fondo del recurso;



6.1. Que, en relación a los argumentos expuestos en los ítems 4.1) y 4.2) del cuarto considerando de la presente y de los documentos presentados, se pretende demostrar el ejercicio de acciones para la recuperación de “el predio”, tales como la (i) denuncia de los hechos ocurridos el 25 de mayo de 2014 ante la comisaría PNP San Pedro – Distrito El Agustino; asimismo, (ii) en el año 2018 interpuso demanda de Desalojo ante el Primer Juzgado Civil de El Agustino contra el señor Manuel Jaime Rojas Zarate, bajo el expediente 03094-2018-0-3203-JR-CI-01; sin embargo, dichas acciones no tuvieron mayor repercusión en la consecución de su objetivo en restituir la posesión de “el predio”, puesto que la acción fue incoada por el señor Walter Arturo Alcos Pacheco, quien carecía de legitimidad para realizar la audiencia extrajudicial y demandar en representación de “el recurrente”, por lo que, se deduce de ello, que “el recurrente” no actuó con la diligencia debida para recuperar la posesión de “el predio”, toda vez que, a pesar que quien actuó a nivel judicial no se encontraba legitimado para ello, dichas actuaciones se realizaron cuatro años después de la denuncia antes referida;



6.2. Que, en relación al argumento expuesto en el ítem 4.3) del cuarto considerando de la presente resolución, se aprecia que si bien “el recurrente” inició las acciones previas a un potencial proceso judicial de desalojo por ocupante precario, invitando a conciliar al ocupante, ello no desvirtúa los argumentos que sustentaron “la resolución”, dado que el incumplimiento de la finalidad asignada producto de una conducta omisiva por parte de “el recurrente” frente a la ocupación ilegítima de “el predio”, se mantuvo hasta luego de que esta Subdirección solicitara que remita sus descargos con el Oficio n.º 3689-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de mayo de 2019, iniciando así el procedimiento de conciliación el 25 de junio de 2019, es decir, transcurrió poco más de (1) mes desde que se le requirieran los descargos para que inicie las acciones tendentes a la conservación diligente de “el predio”, cuestión que no hace más que confirmar los fundamentos expuestos en “la resolución”;



6.3. Que, en base al argumento expuesto en el ítem 4.4) del cuarto considerando de la presente, “el recurrente” pretende justificar el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso argumentando que no le es imputable causal de incumplimiento y/o desnaturalización, debido a que de manera voluntaria no ha incumplido con la finalidad de la afectación en uso; sin embargo, el incumplimiento o desnaturalización de la finalidad de la afectación en uso, no se justifica a partir del comportamiento voluntario o no del afectatario, puesto que cualquier comportamiento sea voluntario o no, configura el supuesto de extinción de la afectación en uso comentado, siempre que como consecuencia del mismo se evidencie que no se viene cumpliendo o se hubiera desnaturalizado la finalidad asignada, por ello que no se logra desvirtuar lo verificado en campo (Ficha Técnica n.º 0185-2019/SBN-DGPE-SDS) por la Subdirección de Supervisión y que sustentó “la Resolución” de extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad;



RESOLUCIÓN N°1245-2019/SBN-DGPE-SDAPE

7. Que, asimismo se debe hacer mención que dentro de las obligaciones de la afectación en uso se contempla el cumplimiento de la finalidad de la afectación otorgada, conservar diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, pagos tributarios que correspondan, devolver el bien una vez culminada la afectación en uso con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, a efectuar la declaratoria de fábrica, realizar los actos necesarios para el cumplimiento de sus fines y otros que se establezcan por norma expresa, de conformidad con el artículo 102° de "el Reglamento", obligaciones que "el recurrente" como titular de la administración de "el predio no ha cumplido alrededor de 19 años, desde que el título de afectación fue emitido a favor de "el recurrente" el 24 de enero del 2000, quedando evidenciado contundentemente el incumplimiento de la finalidad por parte de "el recurrente";



8. Que, como término de la evaluación de los argumentos y nuevas pruebas aportadas por "el recurrente", se ha desvirtuado los argumentos y desestimado las nuevas pruebas al no encontrarse sustento legal ni técnico que permita cambiar la decisión tomada en la Resolución n.° 0633-2019/SBN-DGPE-SDAPE, corresponde a esta Subdirección desestimar el recurso de reconsideración interpuesto por "el recurrente";

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", "la LPAG", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 2076- 2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 87);

SE RESUELVE:



ARTÍCULO ÚNICO: Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto por el **OBISPADO DE CHOSICA** contra la Resolución n.° 633-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de julio de 2019, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

Comuníquese y archívese. -



Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES