



RESOLUCIÓN N° 036-2016/SBN-DGPE

San Isidro, 30 de marzo de 2016

Visto, el Expediente N° 316-2015/SBNSDAPE, que contiene el escrito de apelación presentado por José Vidal Mamani Ayamamani, en su calidad de Presidente del Comité de Titulación Ampliación Mz. C 23 de Junio-Sachaca, en adelante "el administrado", contra la Resolución N° 817-2015/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04 de setiembre de 2015, en adelante "la Resolución", con la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) estimó el recurso de reconsideración interpuesto por la Municipalidad Distrital de Sachaca, en adelante "la Municipalidad", contra la Resolución N° 569-2015/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 09 de julio de 2015 con la cual la SDAPE declaró la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 1 183,33 m², ubicado en el Lote N° 12, Manzana C, Zona A, Pueblo Joven 23 de Junio, distrito de Sachaca, provincia y departamento de Arequipa, inscrito en la Partida Registral N° P06058910 del Registro de Predios de Arequipa correspondiente a la Zona Registral N° XII-Sede Arequipa y con CUS N° 6992, en adelante "el predio".



CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley N° 29151, 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 N° 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", 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 N° 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, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal de la SBN (DGPE) resolver como segunda instancia, los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad a lo establecido en el inciso k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante "el ROF de la SBN".

3. Que, mediante escrito presentado el 12 de febrero de 2016 (S.I. N° 03346-2016) "el administrado" interpone recurso de apelación contra "la Resolución" en virtud a los siguientes argumentos:

"(...)

FUNDAMENTOS DE HECHO

1.- Que la Municipalidad Distrital de Sachaca se ha precipitado en presentar el Recurso de Reconsideración y oposición a la Ley 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo

Nº 007-2008-VIVIENDA y modificatorias que le otorga competencia exclusiva a Bienes Nacionales en materia de desafectación artículo 43º y 44º cuyo proceso ha sido de conocimiento de dicha Municipalidad porque ésta entidad ha realizado INSPECCIÓN OCULAR del terreno antes de efectuar el pronunciamiento respectivo.

2.- Que conforme a la Ley 27444 la Municipalidad ha lesionado el Principio de Legalidad, Presunción de Veracidad, Celeridad y Verdad Material ya que DESDE EL AÑO 2000 a través de COFOPRI les otorga en afectación en uso el predio de 1183.33 m2 ubicado en el lote Nº 12 Mz. C Zn A Pueblo Joven 23 de Junio del distrito de Sachaca, con Título de Afectación en uso s/n de fecha 18 de marzo del año 2000, sin que dicha entidad realice ningún proyecto para el terreno en mención, ni le dé el uso ni la finalidad al cual había sido destinado (USO DEPORTIVO) por ser un imposible jurídico ya que es imposible realizar un área recreativa por las características físicas del terreno, del cual se hace mención en el informe Nº 532-2014/NDOPyC/GDU-MDS emitido por un inspector de la misma Municipalidad de Sachaca.

3.- Con fecha 8 de mayo del 2002 ante Notario Miguel Ángel Linares Riveros se realiza una compra venta entre el Alcalde Emiliano Godofredo Diaz Pinto en representación de la Municipalidad de Sachaca de un terreno rústico, con la finalidad de realizar un escenario deportivo y recreativo en Beneficio de los ciudadanos del Pueblo Joven denominado 23 de Junio del distrito de Sachaca.

4.- Resulta necesario aclarar que dicha afectación en uso otorgada por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI a favor de la Municipalidad de Sachaca se realizó el 18 de marzo del año 2000, y se le otorga porque obedecía a la ejecución y/o funcionamiento de una zona deportiva, sin embargo de la inspección realizada no se evidencia ninguna **OBRA EJECUTADA NI AVANCE SOBRE EL MISMO**, es más sólo se pudo constatar construcciones de material noble que son utilizadas como vivienda por terceros, ya que la **INSPECCIÓN TÉCNICA POSEE UNA ALTA CALIDAD PROBATORIA**, por lo que se demuestra el incumplimiento de la Municipalidad Distrital de Sachaca respecto a la Afectación en uso a su favor, por lo anterior expuesto en párrafo 3 resulta necesario deducir que dicha Municipalidad no tendría ningún interés en el área de 1183.33 m2 donde actualmente viven 6 familias, las cuales se verían afectadas por la decisión de la Municipalidad de Sachaca, con este Recurso de Reconsideración.
(...)"



De la Afectación en Uso de “el Predio”

4. Que, mediante Título de Afectación en Uso s/n de fecha **18 de marzo de 2000**, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) afectó en uso “el predio” a favor de “la Municipalidad” por un plazo indeterminado, con la finalidad que lo destine al desarrollo específico de sus funciones: **Uso Deportivo**, tal y conforme se aprecia del Asiento 00006 de la Partida Registral Nº P06058910 del Registro de Predios de Arequipa, que obra a fojas 22 de “el Expediente”.

5. Que, el literal a)¹ del numeral 2.2 del artículo 2 del Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de la Ley Nº 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en adelante “el Reglamento” y, en atención a lo opinado por la Dirección de Normas de esta Superintendencia mediante Informe Nº 181-2015/SBN-DNR-SDNC² de fecha 22 de octubre de 2015, “el predio” al ser destinado a “Deportes” mediante la afectación en uso otorgada a “la Municipalidad”, tiene la condición de **bien de**

¹ **Artículo 2.- De los términos**

(...)

2.2.- Definiciones: Para los efectos del presente Reglamento se entenderá por:

a) **Bienes de dominio público:** Aquellos bienes estatales, destinados al uso público como playas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley”.

² **“IV. CONCLUSIONES**

Con la entrada en vigencia del Decreto Legislativo Nº 1202, Decreto Legislativo que modifica el decreto legislativo Nº 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y que dicta medidas complementarias en materia de acceso a la propiedad formal, se ha precisado la condición jurídica de **los lotes de equipamiento urbano, al considerarlos como bienes de dominio público (...)**”.



RESOLUCIÓN N° 036-2016/SBN-DGPE

dominio público, por tanto, la titularidad de dominio de “el predio” corresponde al Estado.

De los Actos de Supervisión y Extinción de Afectación en Uso

6. Que, el literal c) del artículo 7 de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en adelante “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”.

7. 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 (...)”.

8. 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 éstos, siendo una de sus funciones específicas la regulada en el literal m) del artículo 46 del Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, en adelante “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”.

9. 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.

10. Que, la SDAPE es la subdirección encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, conforme lo establece el artículo 44 de “el ROF de la SBN”; por lo que corresponde a dicha subdirección efectuar los procedimientos de extinción de afectación en uso.

11. Que, de conformidad al marco legal antes señalado, la SDS en cumplimiento de sus funciones con fecha 11 de agosto de 2014 realizó una inspección técnica³ a “el

³ Directiva N° 005-2011-SBN que desarrolla los “Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de predios de Dominio Público”, aprobado con Resolución N° 050-2011-SBN.
“(...)”

predio”, constatándose que “el predio” no viene funcionando para el fin asignado, verificándose la existencia de construcciones de material noble de un piso y que son utilizadas como vivienda por terceros; asimismo, verificaron que parte de “el predio” (50% aproximadamente), se encuentra desocupado; finalmente advirtieron que “el predio” se encuentra sobre la base de un terreno de suelo rocoso, topografía accidentada y pendiente inclinada, razones que ameritaron que las viviendas que ocupan “el predio”, han sido reforzadas con un pircado de rocas que sirve como complemento del cimiento, constituyendo dicha área como de riesgo, conforme se aprecia de la Ficha Técnica N° 1286-2014/SBN-DGPE-SDS que obra a fojas 02 al 06 de “el Expediente”.

12. Que, de acuerdo a lo verificado en la inspección técnica, la SDS mediante Oficio N° 2116-2014/SBN-DGPE-SDS notificado el 29 de agosto de 2014, solicitó a “la Municipalidad”, presente su descargo en el plazo de treinta (30) días calendarios, quien transcurrido el plazo señalado en el citado oficio, no cumplió con remitir el descargo correspondiente.

13. Que, mediante Informe N° 1697-2014/SBN-DGPE-SDS de fecha 28 de octubre de 2014 (fojas 09 al 12 de “el Expediente”), la SDS concluyó que en atención a las acciones de supervisión realizadas por los profesionales de la SDS, “el predio” no viene funcionando para el fin asignado, verificándose la existencia de construcciones de material noble de un piso, siendo utilizadas como vivienda por terceros, razón por la cual “la Municipalidad” no viene cumpliendo con la finalidad asignada a “el predio”; derivando los actuados administrativos a la SDAPE para que actúe de acuerdo a sus competencias, conforme lo establecen los numerales 3.16⁴ y 3.17⁵ de la Directiva N° 005-2011-SBN aprobada mediante Resolución N° 050-2011-SBN publicada el 17 de agosto de 2011, que desarrolla los “*Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de la Afectación en Uso de Bienes de Dominio Público*”, en adelante “la Directiva”.

14. Que, en tal sentido, se ha evidenciado a través de la inspección técnica a “el predio” realizada por los profesionales de la SDS, que “la Municipalidad” no ha cumplido con destinar “el predio” a Uso Deportivo desde marzo de 2000. Por consiguiente, la SDAPE mediante Resolución N° 569-2015/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 09 de julio de 2015, declaró la extinción de la afectación en uso de “el predio” por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado.

15. Que, sin embargo, “la Municipalidad” mediante escrito presentado el 14 de agosto de 2015 (S.I. N° 18872-2015) formuló recurso de reconsideración contra la Resolución N° 569-2015/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 33 al 37 de “el Expediente”) argumentando que al constituir una nueva gestión edil, no tuvieron conocimiento del Oficio N° 2116-2014/SBN-DGPE-SDS de fecha 26 de agosto de 2014 –por el cual SDS le requirió el descargo pertinente a lo advertido en la inspección técnica del 11 de agosto de 2014- y con el cual señalan, haber iniciado acciones correctivas y/o administrativas necesarias para poder cumplir con la finalidad asignada a “el predio”.

16. Que, como sustento del recurso de reconsideración, “la Municipalidad” presentó copia de la Demanda de Desalojo interpuesta en diciembre de 2013 ante el Juzgado Civil de la Sede Jacobo Hunter (Expediente Judicial N° 02090-2013-0-0411-JM-

Procedimiento para la extinción de la afectación en uso

3.12. Inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso

El inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se produce con la inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad orgánica competente, efectúa sobre el predio afectado en uso a fin de determinar la situación física y legal del mismo, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los cuales fue afectado.

Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS”.

⁴ 3.16 De la remisión del descargo y demás actuados a la unidad orgánica competente

Transcurrido el plazo establecido en el numeral precedente, sin que medie el descargo del afectatario o habiéndose efectuado éste, la SDS elaborará la Ficha Técnica correspondiente, dando cuenta de manera detallada de la situación física y legal del predio, adjuntando las vistas fotográficas respectivas, remitiendo todo ello así como los demás actuados a la SDAPE para la evaluación correspondiente”.

⁵ 3.17 Evaluación del Descargo

(...)

Asimismo, en caso el descargo no se hubiere producido, éste fuera insuficiente o se hubiese efectuado de manera extemporánea, los profesionales a cargo del trámite deberán elaborar el informe técnico legal que sustenta la extinción de la afectación en uso, el que deberá estar visado por el Jefe de la Unidad Orgánica competente, adjuntando el Proyecto de Resolución que aprueba la extinción de la afectación en uso”.



RESOLUCIÓN N° 036-2016/SBN-DGPE

CI-01) contra la Curadora Procesal que representa a los ocupantes de “el predio”, la cual fue admitida mediante Resolución N° 02 de fecha 30 de enero de 2014; documentos que se aprecian a fojas 41 al 47 de “el Expediente”.

17. Que, de acuerdo con la doctrina, *el recurso de reconsideración, es el recurso optativo que puede interponer el administrado ante la misma autoridad emisora de una decisión controvertida, a fin que evalúe la nueva prueba aportada, y por acto de contrario imperio, proceda a modificarlo o revocarlo. El fundamento de este recurso radica en permitir que la misma autoridad que conoció del procedimiento revise nuevamente el caso y pueda corregir sus equivocaciones de criterio o análisis*⁶.

18. Que, en tal sentido, la Demanda de Desalojo interpuesta en diciembre de 2013 y su resolución admisorias constituyeron la nueva prueba aportada por “la Municipalidad” en su recurso de reconsideración.

19. Que, de la revisión de dichos documentos, se evidencia que “la Municipalidad” inició acciones de recuperación y cautela de “el predio” con anterioridad a la fecha de inspección realizada por profesionales de la SDS (11 de agosto de 2014), puesto que el escrito de Demanda de Desalojo fue interpuesto ante el Poder Judicial, el **13 de diciembre de 2013** (foja 40 de “el Expediente”). Asimismo, de la Demanda de Desalojo se advierte, que mediante Acuerdo de Concejo Municipal N° 145-2013-MDS se aprobó autorizar al Procurador Público de “la Municipalidad”, iniciar las acciones legales correspondientes a fin de demandar el desalojo judicial de los ocupantes de “el predio”.

20. Que, el artículo 19 de “la Ley” dispone lo siguiente: “Las entidades públicas deberán adoptar las acciones necesarias para la defensa administrativa y judicial de los bienes estatales de su propiedad o los que tengan a su cargo”.

21. Que, por consiguiente y en atención a la nueva prueba aportada en el recurso de reconsideración –Demanda de Desalojo del 13 de diciembre de 2013- se evidencia conforme a lo manifestado por la SDAPE en “la Resolución”, que “la Municipalidad”, en su calidad de administradora de “el predio” y en atención a lo dispuesto en el artículo 19 de “la Ley”, realizó las acciones administrativas y legales correspondientes a la recuperación y cautela de “el predio”, encontrándose el proceso judicial bajo Expediente N° 02090-2013-0-0411-JM-CI-01 en etapa probatoria⁷.

22. Que, en consecuencia, “la Municipalidad”, pese al tiempo transcurrido desde la afectación en uso otorgada a su favor (18 de marzo de 2000), ha demostrado con fecha anterior al inicio del procedimiento de oficio de extinción de afectación en uso propiciado por la SBN el 11 de agosto de 2014, interés por recuperar y cautelar “el predio”, conforme se aprecia de la Demanda de Desalojo incoada por “la Municipalidad” contra la Curadora Procesal en representación de los ocupantes precarios de “el predio”, proceso judicial que a la fecha sigue el curso de su desarrollo.

⁶ MORÓN URBINA, Juan Carlos. “Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General”. Gaceta Jurídica, Décima Edición, Lima, febrero 2014, pág. 659.

⁷ Véase en <http://cej.pj.gob.pe/cej/forms/detalleform.html?numUnico=2013020900411442&numIncidente=0&cn=04&cu=j>

23. Que, de otro lado, respecto a la compra venta a la que alude la Escritura Pública de fecha 08 de mayo de 2002, realizada por el entonces Alcalde de la Municipalidad Distrital de Sachaca, Emiliano Godofredo Díaz Pinto, respecto al inmueble inscrito en la Ficha N° 00928315 del Registro de Predios de Arequipa, se entiende que ésta fue realizada en virtud a las atribuciones conferidas al Alcalde previstas en la Ley N° 23853, Ley Orgánica de Municipalidades vigente en ese entonces; por lo que, la compraventa efectuada por “la Municipalidad” respecto al predio en mención, no enerva sus funciones y atribuciones en su calidad de administrador de “el predio”.

24. Que, en consecuencia, “la Resolución” ha sido emitida por la SDAPE en atención a lo dispuesto por la LPAG y al marco legal que regula el Sistema Nacional de Bienes Estatales. Por tanto, “la Resolución” no adolece de vicio alguno estipulado en el artículo 10 de la LPAG que amerite su nulidad.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Ley N° 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 José Vidal Mamani Ayamamani, Presidente del Comité de Titulación Ampliación Mz. C 23 de Junio-Sachaca, presentado el 12 de febrero de 2016 contra la Resolución N° 817-2015/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 04 de setiembre de 2015, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, dándose por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.



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