



FACULTAD DE DERECHO

**INFORME JURÍDICO DE EXPEDIENTE  
ADMINISTRATIVO N° 881-2018/SBNSDAPE**

**PRESENTADO POR  
ANDREA MILAGROS UGARTE MONZÓN**

**TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL  
PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADA**

**LIMA - PERÚ**

**2021**



**CC BY-NC-ND**

**Reconocimiento – No comercial – Sin obra derivada**

El autor sólo permite que se pueda descargar esta obra y compartirla con otras personas, siempre que se reconozca su autoría, pero no se puede cambiar de ninguna manera ni se puede utilizar comercialmente.

<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/>



**USMP**  
UNIVERSIDAD DE  
SAN MARTÍN DE PORRES

FACULTAD DE  
DERECHO

## **Trabajo de Suficiencia Profesional para optar el Título de Abogada**

**Informe Jurídico sobre Expediente Administrativo N° 881-  
2018/SBNSDAPE**

<b><u>Materia</u></b>	:	<b>EXTINCIÓN DE AFECTACIÓN EN USO</b>
<b><u>Entidad</u></b>	:	<b>SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES - SBN</b>
<b><u>Administrado</u></b>	:	<b>MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE NASCA</b>
<b><u>Bachiller</u></b>	:	<b>UGARTE MONZÓN, ANDREA MILAGROS</b>
<b><u>Código</u></b>	:	<b>2013111693</b>

**LIMA – PERÚ**

**2021**

En el presente informe jurídico se analiza el procedimiento administrativo de extinción de afectación en uso promovido de oficio por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE), unidad orgánica de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) contra la Municipalidad Provincial de Nasca. La SBN, a través de la Subdirección de Supervisión (SDS), inició de oficio las acciones de supervisión sobre el predio de 99 641,32 m<sup>2</sup>, que forma parte de otro predio de mayor extensión ubicado en los distritos de Nasca y Marcona, provincia de Nasca y departamento de Ica, afectado en uso a favor de la Municipalidad Provincial de Nasca mediante la Resolución Administrativa N° 038-2013/SBN-DGPE-SDAPE, por un plazo indeterminado, con la finalidad de que lo destine a la ejecución del proyecto denominado “Mejoramiento, Ampliación de la Gestión Integral de residuos sólidos en Nasca y disposición final en Vista Alegre, provincia de Nasca – Ica”. Realizadas las acciones de supervisión sobre el citado predio, la SDS emitió un informe de supervisión, mediante el cual concluyó que, en atención a que el predio se encontraba totalmente desocupado, sin edificaciones o cerco perimétrico que permita su delimitación y custodia, la Municipalidad Provincial de Nasca estaría incurriendo en causal de extinción de afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, regulada en el Reglamento de la Ley N° 29151; por lo que, ordenó derivar los actuados principales a la SDAPE, a fin de que esta unidad orgánica evalúe, dentro de sus competencias, el inicio del procedimiento de extinción de afectación en uso. Cumplidos los actos procedimentales que ordena realizar la Directiva N° 005-2011-SBN, denominada “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”, mediante la Resolución Administrativa N° 0054-2019/SBN-DGPE-SDAPE, la SDAPE resolvió, en primera instancia, disponer la extinción de la afectación en uso, en aplicación de la causal de extinción referida al incumplimiento de la finalidad, prevista en el numeral 1) del artículo 105° del Reglamento de la Ley N° 29151. En segunda instancia, producto de una apelación interpuesta por la Municipalidad Provincial de Nasca, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (DGPE), emitió la Resolución Administrativa N° 0055-2019/SBN-DGPE, mediante la cual resolvió declarar Fundado el recurso de apelación y dejar sin efectos el acto administrativo emitido en primera instancia. A lo largo del presente informe, se trataron temas relevantes en cuanto a la normatividad, doctrina y jurisprudencia sobre bienes estatales en el marco de nuestro ordenamiento jurídico vigente; así como, se resolvieron los problemas jurídicos advertidos como resultado del análisis del expediente administrativo, referidos a determinar si la situación física encontrada en el predio ameritaba la extinción de la afectación en uso, si el acto administrativo emitido en primera instancia se sostenía en una decisión motivada y si correspondía a la DGPE como segunda instancia emitir pronunciamiento sobre la pretensión de nulidad contenida en el recurso de apelación; aplicándose para ello, lo concerniente a las materias del Régimen Especial de Bienes Estatales y del Procedimiento Administrativo General.

## ÍNDICE GENERAL

1.	RELACIÓN DE LOS HECHOS PRINCIPALES ACAECIDOS EN EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO.....	3
1.1.	Normativa aplicable para el inicio del procedimiento administrativo.....	3
1.2.	Acciones de supervisión sobre el predio afectado en uso.....	5
1.3.	Actuaciones previas a la emisión de la resolución de primera instancia.....	6
2.	IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS DEL EXPEDIENTE.....	7
3.	POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS Y LOS PROBLEMAS JURÍDICOS IDENTIFICADOS.....	8
3.1.	Sobre la resolución emitida en primera instancia.....	8
3.1.1.	Breve resumen del contenido de la resolución de primera instancia.....	8
3.1.2.	Postura respecto de la resolución emitida en primera instancia.....	9
3.2.	Sobre la resolución emitida en segunda instancia.....	18
3.2.1.	Breve resumen del contenido del recurso de apelación contra la resolución de primera instancia.....	18
3.2.2.	Breve resumen del contenido de la resolución de segunda instancia.....	19
3.2.3.	Postura respecto de la resolución emitida en segunda instancia.....	21
4.	CONCLUSIONES.....	27
5.	BIBLIOGRAFÍA.....	28
6.	ANEXOS.....	30

## **1. RELACIÓN DE LOS HECHOS PRINCIPALES ACAECIDOS EN EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO**

### **1.1. Normativa aplicable para el inicio del procedimiento administrativo**

Conforme el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA (en adelante “el T.U.O de la Ley N° 29151”)<sup>1</sup> y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”)<sup>2</sup>, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), es el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SNBE”), encargado de normar y supervisar los actos que realicen las entidades que conforman el aludido 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.

En efecto, de acuerdo a lo establecido en el literal d) numeral 14.1 del artículo 14° de “el T.U.O de la Ley N° 29151”, constituyen funciones y atribuciones exclusivas de la SBN, entre otras, la de supervisar los bienes estatales, el cumplimiento del debido procedimiento y de los actos que ejecuten las entidades pertenecientes al SNBE.

En ese sentido, tal como indica el literal m) del artículo 46° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante “el ROF”), la Subdirección de Supervisión (en adelante “SDS”) es la unidad orgánica competente para efectuar las acciones de supervisión sobre los bienes inmuebles estatales, a fin de verificar el cumplimiento de la finalidad asignada y el uso adecuado de los mismos, comunicando, de ser el caso, el incumplimiento a las áreas competentes de la SBN y/o de la Entidad respectiva para las acciones a que hubiere lugar.

---

<sup>1</sup> **Texto Único Ordenado (T.U.O) de la Ley N° 29151, artículo 13.- De la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y su representación judicial**

La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN es un organismo público descentralizado y constituye un pliego presupuestal, siendo el ente rector responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, de acuerdo a la normatividad vigente, gozando de autonomía económica, presupuestal, financiera, técnica y funcional, con representación judicial propia.

<sup>2</sup> **Reglamento de la Ley N° 29151, artículo 8.- Del Ente Rector**

La SBN es el Ente Rector del SNBE y está encargada de normar y supervisar los actos de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales que realicen las entidades, a efectos de lograr una administración ordenada y eficiente. La SBN es la responsable de ejecutar los actos vinculados a los bienes que se encuentran a su cargo, de conformidad con lo dispuesto en la Ley, el Reglamento y demás normas complementarias y conexas.

Cabe precisar que, conforme los numerales 6.2 y 6.4 de la Directiva N° 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”, aprobada mediante Resolución N° 063-2018/SBN (en adelante “la Directiva de Supervisión”), las actuaciones de supervisión realizadas por la SDS son de carácter técnico legal y son iniciadas de oficio.

De esta manera, el literal a) del numeral 6.3.2 de “la Directiva de Supervisión” señala que, la supervisión de los actos administrativos emitidos por las entidades del SNBE, que recaen sobre bienes inmuebles estatales de su propiedad o bajo su administración, tiene como objeto verificar el cumplimiento de la finalidad o destino asignado al inmueble y de las obligaciones estipuladas por un acto administrativo, acto jurídico o norma legal.

Asimismo, el numeral 1.19 de la Directiva N° 005-2011-SBN, denominada “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”, aprobada mediante Resolución N° 050-2011-SBN (en adelante “la Directiva de afectación en uso”), establece que la SBN efectúa acciones de supervisión periódicas sobre los predios estatales afectados en uso, así como del cumplimiento de la finalidad para la cual se emitió el acto administrativo de afectación en uso.

Bajo esa línea, mediante Resolución N° 038-2013/SBN-DGPE-SDAPE del 02 de abril de 2013, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de la SBN (en adelante “el título de afectación en uso”), se aprobó la afectación en uso, a plazo indeterminado, a favor de la Municipalidad Provincial de Nasca (en adelante “la Municipalidad”), respecto del predio de 99 641,32 m<sup>2</sup>, el cual forma parte de un área de mayor extensión, ubicado en los distritos de Nasca y Marcona, provincia de Nasca y departamento de Ica, inscrito en la Partida Registral N° 40026966 del Registro de Predios de Nasca, con Código Único SINABIP<sup>3</sup> (CUS) N° 19524 (en adelante “el predio”), con la finalidad de que ejecute el proyecto denominado “Mejoramiento, ampliación de la gestión integral de residuos sólidos en Nasca y disposición final en Vista Alegre, provincia de Nasca – Ica” (en adelante “el Proyecto”).

En virtud de la normatividad anteriormente citada, la SDS inició de oficio las acciones de supervisión correspondientes sobre “el predio”, a fin de determinar el cumplimiento de la finalidad del acto administrativo otorgado a favor de “la Municipalidad”, a través de “el título

---

<sup>3</sup> Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales.

de afectación en uso”.

## 1.2. Acciones de supervisión sobre el predio afectado en uso

El 05 de octubre de 2018, la SDS, en ejercicio de sus funciones y a fin de constatar el cumplimiento de la finalidad asignada en el acto administrativo de afectación en uso otorgado a favor de “la Municipalidad”, verificó la situación física de “el predio” mediante una inspección técnica inopinada, producto de la cual se emitió el Acta de Inspección N° 154-2018/SBN-DGPE-SDS del 05 de octubre de 2018 (en adelante “el Acta de Inspección”), cuya copia fue debidamente notificada a “la Municipalidad” mediante Oficio N° 3640-2018/SBN-DGPE-SDS del 17 de octubre de 2018, a fin de comunicarle, para su conocimiento y fines correspondientes, las acciones de supervisión realizadas en “el predio” y la situación física encontrada.

Asimismo, la SDS elaboró la Ficha Técnica N° 1429-2018/SBN-DGPE-SDS del 17 de octubre de 2018, en la que se señaló lo siguiente: i) El terreno es de forma regular, presenta una topografía llana y se encuentra en zona eriaza, la accesibilidad es por la carretera Panamericana Sur; y, ii) el área afectada en uso se encuentra totalmente desocupada, sin edificaciones o cerco perimétrico que permita su delimitación y custodia.

Al respecto, mediante el Informe N° 1795-2018/SBN-DGPE-SDS del 26 de noviembre de 2018 (en adelante “el Informe de Supervisión”), la SDS efectuó el análisis de la información recabada, determinándose que, a la fecha de realizada la inspección técnica, “la Municipalidad” no se encontraría cumpliendo la obligación estipulada en el primer artículo de “el título de afectación en uso”; por lo que, ordena derivar los actuados correspondientes a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante “SDAPE”), a fin de que evalúe el inicio del procedimiento de extinción de afectación en uso a favor del Estado representado por la SBN, conforme a las funciones de su competencia<sup>4</sup>.

Efectivamente, los literales c) y p) artículo 44° de “el ROF”, señalan que la SDAPE es el área encargada de aprobar la extinción de los actos de administración recaídos sobre predios estatales bajo competencia de la SBN, mediante la emisión de resoluciones en

---

<sup>4</sup> Directiva N° 005-2011-SBN, numeral 1.18

La extinción de la afectación en uso es tramitada y aprobada por la entidad pública propietaria o administradora del predio, a través de la unidad operativa encargada de sustentar el trámite.

En los casos de predios del Estado, bajo administración de la SBN, la sustentación y aprobación está a cargo de la SDS y de la SDAPE.

(...)



materias de su competencia (entiéndase, actos administrativos dictados en primera instancia).

### **1.3. Actuaciones previas a la emisión de la resolución de primera instancia**

En mérito a las acciones de supervisión realizadas por la SDS, la SDAPE apertura el Expediente N° 881-2018/SBNSDAPE (en adelante “el expediente”), a fin de dar inicio al procedimiento de extinción de afectación en uso sobre “el predio”.

Inmediatamente, como parte del procedimiento de extinción de afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad, la SDAPE remite el Oficio N° 11214-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de diciembre de 2018; notificado el 12 de diciembre de 2018 (en adelante “el Oficio”), a “la Municipalidad”, en el cual se le comunica la situación física encontrada por la SDS en “el predio”, la misma que estaría suscitando la aplicación de la causal de extinción de afectación en uso, el inicio y la evaluación del procedimiento de dicha naturaleza; por lo que, le solicitó la presentación de los descargos que considere pertinentes para su defensa, dentro del plazo de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de notificado dicho oficio, bajo el apercibimiento de continuar la evaluación del citado procedimiento con la información obrante en “el expediente”.

De conformidad con lo dispuesto por el segundo párrafo del numeral 3.17 de “la Directiva de afectación en uso”<sup>5</sup>; y, considerando que “la Municipalidad” no cumplió con la presentación de descargos al procedimiento de extinción de afectación en uso en el plazo estipulado, la SDAPE procedió a elaborar el Informe Técnico Legal N° 0127-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de febrero de 2019, en el cual se sustenta la extinción de la afectación en uso recaída sobre “el predio”.

---

<sup>5</sup> Directiva N° 005-2011-SBN, numeral 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.

## **2. IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS DEL EXPEDIENTE**

En virtud de las acciones de supervisión realizadas sobre “el predio” y de los hechos acaecidos en el procedimiento administrativo de extinción de afectación en uso, corresponde identificar y analizar los principales problemas jurídicos presentados en el expediente administrativo. Siendo así, procederé a detallar cada uno de ellos:

- i. Definir si la situación física encontrada en “el predio” ameritaba la aplicación de la causal de extinción de afectación en uso regulada en el numeral 1) del artículo 105° de “el Reglamento”.
- ii. Determinar si el acto administrativo emitido en primera instancia por la SDAPE se sostenía en una decisión motivada o incurría en algún supuesto de falta de motivación.
- iii. Establecer si correspondía a la DGPE como segunda instancia emitir pronunciamiento sobre la pretensión de nulidad contenida en el recurso de apelación interpuesto por “la Municipalidad” contra el acto administrativo emitido en primera instancia.

### 3. POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS Y LOS PROBLEMAS JURÍDICOS IDENTIFICADOS

#### 3.1. Sobre la resolución emitida en primera instancia

##### 3.1.1. Breve resumen del contenido de la resolución de primera instancia

En consideración de las circunstancias y de los hechos principales acaecidos en el presente procedimiento administrativo, la SDAPE, a fin de emitir el acto administrativo sobre el caso en concreto, efectuó el análisis jurídico de determinados elementos, entre ellos:

- **Respecto a la situación física de “el predio”:** En virtud de la información resultante de la inspección técnica realizada por la SDS a “el predio”, la SDAPE consideró que, al encontrarse “el predio” totalmente desocupado, sin edificaciones o cerco perimétrico que permita su delimitación y custodia, correspondía imputar a “la Municipalidad” la causal de extinción de afectación en uso descrita en el numeral 1 del artículo 105° de “el Reglamento”<sup>6</sup>, referida al incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad.
- **En relación a la omisión de presentación de descargos:** La SDAPE señaló que, pese a estar “la Municipalidad” debidamente notificada respecto al inicio del procedimiento de la extinción de la afectación en uso y de la causal imputada, esta no presentó los descargos pertinentes dentro del plazo otorgado y tampoco vencido este; es decir, a la fecha de la resolución expedida en primera instancia por la SDAPE, “la Municipalidad” no cumplió con la presentación de descargo alguno respecto al procedimiento promovido en su contra; por lo que, la decisión administrativa en primera instancia se sostiene en base a la documentación obrante en “el expediente”.

Asimismo, la SDAPE sostuvo que, aunado a la omisión de presentación de descargos por parte de “la Municipalidad”, se comprobó objetivamente el incumplimiento de la finalidad para la cual fue afectado “el predio”; por lo que, manifiesta que corresponde declarar la

---

<sup>6</sup> **Reglamento de la Ley N° 29151, artículo 105.- De la extinción de la afectación en uso**

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 del dominio.
6. Cese de la finalidad.
7. Otras que se determinen por norma expresa.

En todos los casos, se deberá expedir una Resolución de la autoridad administrativa de la entidad que concedió la afectación en la que se declare expresamente la extinción; dicha Resolución deberá ser sustentada en un informe técnico - legal. La Resolución constituye título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios.

extinción de la afectación en uso en el presente caso.

En ese sentido, la SDAPE emitió la Resolución N° 0054-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de febrero de 2019 (en adelante “la Resolución”), mediante la cual resolvió disponer la extinción de la afectación en uso otorgada a favor de “la Municipalidad” respecto de “el predio”, por incumplimiento de la finalidad asignada en “el título de afectación en uso”, reasumiendo el Estado la administración de “el predio”. Adicionalmente, resolvió remitir copia autenticada de “la Resolución” al Registro de Predios de Nasca, Zona Registral N° XI – Sede Ica, para la debida inscripción del acto.

### 3.1.2. Postura respecto de la resolución emitida en primera instancia

Ahora bien, antes de proceder a exponer mi posición sobre el acto administrativo emitido en primera instancia por la SDAPE, es menester desarrollar algunos conceptos jurídicos generales relacionados al presente caso.

Bajo esa línea, resulta indispensable definir qué son los bienes inmuebles del Estado, para dicho fin, me remitiré, en primer lugar, a la regulación especial de “el T.U.O de la Ley N° 29151”, la cual dicta expresamente en su artículo 3° que: *“Para los efectos de esta Ley, los bienes estatales se circunscriben a los predios, tales como terrenos, áreas de playa, islas y otros de dominio privado y de dominio público, que tienen como titular al Estado o a cualquier entidad pública que conforma el Sistema Nacional de Bienes Estatales, independientemente del nivel de gobierno al que pertenezcan, conforme se establezca en el Reglamento”*.

Al respecto, los literales a) y b) del numeral 2.2 del artículo 2° de “el Reglamento”, han establecido la división de los bienes estatales como bienes de dominio público y bienes de dominio privado, señalando que, los bienes de dominio público, por un lado, son aquellos destinados al uso público, como lo son, por ejemplo, las playas, plazas, parques, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento se encuentra a cargo de una entidad; y, por otro lado, aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público, como, por ejemplo, las sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales, aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Sobre estos bienes inalienables e imprescriptibles, el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley.

Por el contrario, en relación a los bienes de dominio privado, “el Reglamento” los ha

definido como aquellos bienes de propiedad del Estado o de alguna entidad que no se encuentran destinados al uso público ni afectados a algún servicio público, y respecto de los cuales sus titulares ejercen el derecho de propiedad con todos sus atributos.

En cuanto a la concepción de los bienes estatales en el ámbito doctrinario, tenemos, entre otros, a Vásquez Rebaza (2008), quien indica que: *“los bienes estatales configuran una categoría genérica conformada por todos aquellos bienes de titularidad de alguna entidad de la Administración Pública, independientemente del destino al cual se los afecte. Dicha categoría es disciplinada, en principio, por un régimen jurídico básico de carácter administrativo que, en cualquier circunstancia, resulta distinto al régimen de la propiedad civil.”* (pág. 282).

Asimismo, encontramos a Obando Fernández (2018), quien afirma que: *“los bienes estatales se dividen en dos grandes grupos: bienes estatales de dominio público y bienes estatales de dominio privado, clasificación que constituye la summa divisio del género. Los primeros son aquellos destinados al uso, servicio, público o a un fin de responsabilidad estatal, mientras que los segundos son aquellos que, siendo de propiedad estatal, no están destinados a un uso, servicio público ni a un fin de responsabilidad estatal.”* (pág. 300).

A su vez, Obando Fernández (2019) ahonda en la distinción entre los bienes de dominio público y bienes de dominio privado, señalando que: *“(...) el Estado siempre ejercerá su derecho de propiedad para la satisfacción del interés público, sea de modo inmediato o mediato. El interés público se verá satisfecho de forma inmediata cuando los predios estatales se encuentren destinados a servir directamente a la ciudadanía, a través de un uso público (playas, plazas, parques, etcétera) o a través de la prestación de servicios públicos (escuelas, hospitales, cuarteles, etcétera). A su vez, el interés público se verá satisfecho de forma mediata cuando su gestión redunde en el bienestar general de forma directa, por ejemplo, a través de ventas mediante subastas públicas y arrendamientos, cuyos ingresos serán posteriormente invertidos por el Estado para fines públicos.”* (pág. 41).

Cabe señalar que, si bien el artículo 73° de nuestra Constitución Política de 1993 alude explícitamente a las principales características de los bienes estatales de dominio público<sup>7</sup>, el Tribunal Constitucional (en adelante, “el TC”), en su labor de interpretación e integración de

---

<sup>7</sup> **Constitución Política de 1993, artículo 73:** Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley, para su aprovechamiento económico.

las disposiciones constitucionales, ha admitido la división clásica doctrinaria de los bienes estatales en variadas sentencias conformantes de su jurisprudencia.

Por ejemplo, mediante la sentencia recaída en el Expediente N° 006-1996-AI/TC, el TC en su primer considerando sostuvo que: *“(...) los bienes del Estado se dividen en bienes de dominio privado y bienes de dominio público; sobre los primeros el Estado ejerce su propiedad como cualquier persona de derecho privado; sobre los segundos ejerce administración de carácter tuitivo y público.”*

Asimismo, el TC estableció mediante las sentencias acumuladas recaídas en los Expedientes N° 015-2001-AI/TC, N° 016-2001-AI/TC y N° 004-2002-AI-TC, que: *“(...) los bienes del Estado pueden ser públicos o privados. Los bienes poseídos por los entes públicos, a título público, son los comprendidos bajo el nomen de dominio público. Lo que hace que un bien del Estado tenga dicha condición es su afectación al servicio y uso públicos.”*

En definitiva, se concluye que, nuestro ordenamiento jurídico ha adoptado la clasificación doctrinaria de los bienes estatales como bienes de dominio público y bienes de dominio privado, afirmando que la primera categoría está conformada por aquellos predios destinados a un uso o servicio público, sobre los cuales el Estado, en representación de la Nación, ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela, su finalidad es la satisfacción directa e inmediata del interés general de la colectividad; por lo que, a efectos de salvaguardar la estabilidad de la relevante función que desempeñan, disfrutan de las inmunidades de inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad. Por otro lado, la segunda categoría contiene a aquellos predios de los cuales el Estado es titular del derecho de propiedad y que se caracterizan por ser alienables, imprescriptibles y embargables.

En relación a la inalienabilidad, esta inmunidad se encuentra regulada expresamente para los bienes estatales de dominio público, tal como indica el mandato contenido en el artículo 73° de nuestra Carta Magna. Al respecto, Ccopa Almerco (2004), define esta tutela como: *“el principio por el cual los bienes de dominio público no pueden ser objeto de negocios proclives a su disponibilidad civil; no se trata de una imposibilidad natural de los bienes a la enajenación, sino que en virtud de la destinación y mientras ella subsista serán inenajenables, pero una vez desaparezca dicha cualidad caerán dentro del comercio.”* (pág. 33).

A su vez, Vásquez Rebaza (2008) concluye que la inalienabilidad se refiere a: *“(...) la inmunidad que tiene por objeto impedir que el demanio público sea enajenado a favor de particulares. Cabe señalar que dicha tutela se mantendrá en vigencia mientras los bienes en*

*cuestión continúen dentro del dominio público, más no cuando se produzca su desafectación.”*  
(pág. 277).

En ese sentido, se advierte que el fin de la inalienabilidad es proscribir la disposición o enajenación de los bienes estatales de dominio público a favor de particulares, a raíz de que dicha operación jurídica, no contradeciría únicamente al destino de uso o servicio público al cual se encuentra afectado el predio estatal de dominio público, sino también a la satisfacción del interés general.

En contraposición, se tiene que la alienabilidad de los bienes estatales de dominio privado permite que los mismos sí sean susceptibles de enajenación o disposición dentro del tráfico jurídico, para lo cual el Estado deberá observar las condiciones y procedimientos especiales establecidos tanto en “el T.U.O de la Ley N° 29151”, “el Reglamento” y las directivas conexas al régimen especial de bienes estatales. El literal d) del artículo 7° de “el T.U.O de la Ley N° 29151”<sup>8</sup> es ejemplo de lo referido anteriormente, toda vez que mediante dicha norma se ordena que, todo acto de disposición sobre predios de dominio privado estatal a favor de particulares debe efectuarse a título oneroso, de acuerdo a los procedimientos previstos en las normas legales vigentes.

Respecto a la imprescriptibilidad, se le define como aquella inmunidad que impide que sobre los bienes del Estado sea posible adquirir derecho de propiedad alguno derivado de la posesión prolongada en el tiempo y de la concurrencia de los demás requisitos previstos en el ordenamiento jurídico para la configuración de la prescripción adquisitiva de dominio.

En un inicio, esta protección solo alcanzaba a los bienes estatales de dominio público mediante la tutela otorgada expresamente por el artículo 73° de la Constitución Política del Perú de 1993; sin embargo, mediante la emisión de la Ley N° 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal (en adelante “Ley N° 29618”), los bienes de dominio privado estatal, desde el 25 de noviembre de 2010 hacia adelante, adquirieron dicha calidad también<sup>9</sup>.

---

<sup>8</sup> **Texto Único Ordenado (T.U.O) de la Ley N° 29151, artículo 7.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales**

Son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las siguientes:

(...)

d) Que todo acto de disposición de dominio, a favor de particulares, de los bienes inmuebles de dominio privado estatal sea a título oneroso, teniendo como referencia el valor comercial y según los procedimientos establecidos en las normas legales vigentes, en tanto los mismos constituyen patrimonio de la Nación.

<sup>9</sup> **Ley N° 29618, artículo 2.- Declaración de imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal**

Declárase la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal.

Por último, en relación a la inembargabilidad, suele considerarse que, esta tutela tiene carácter accesorio, toda vez que, deviene de la inalienabilidad; y, si bien no ha sido objeto de mención o pronunciamiento alguno por el artículo 73° de nuestra Carta Magna, tanto en la jurisprudencia del TC como en el ámbito doctrinario, el concepto ha sido materia de desarrollo.

Considero que, Torres Vásquez (s.f.) describe adecuadamente esta inmunidad al indicar que: *“El fundamento de la inembargabilidad reside en que, si bien el embargo constituye una simple medida cautelar (de seguridad), pero supone también una posible enajenación, porque si no se satisface el crédito del acreedor embargante, éste puede proceder al remate judicial del bien.”* (pág. 39).

A su vez, el TC, mediante la sentencia recaída en el Expediente N° 0006-1996-AI/TC, sostuvo que el carácter de inembargabilidad, si bien es acorde a la naturaleza de los bienes de dominio público, no puede alcanzar también a los bienes de dominio privado estatal, pues afirmar lo contrario conllevaría a conceder un privilegio ilegítimo al Estado, en razón de que, si un particular obtuviera sentencia favorable en contra del Estado, no podría ejecutarla sobre ningún bien estatal, generando con ello, un clima de inseguridad jurídica.

En conclusión, si el embargo, a la larga, importa una enajenación del bien afectado, sería inverosímil afirmar que los bienes de dominio público sean susceptibles de ser objeto de un embargo, pues ello suprimiría el interés público al cual se encuentran destinados esta clase de bienes estatales y, consecuentemente, haría imposible su cumplimiento o satisfacción; del mismo modo, significaría una vulneración a la tutela de inalienabilidad prevista en la Constitución Política de 1993.

Por lo tanto, la finalidad de lo decidido por el TC en la sentencia recaída en el Expediente N° 0006-1996-AI/TC ha sido excluir de la calidad de inembargable a los bienes estatales de dominio privado, ya que, al no ser inalienables, tampoco disfrutaban de la inembargabilidad; por lo que, pueden recaer sobre ellos actos de gravamen, cuando el caso lo amerite.

Ahora bien, establecidos los conceptos generales de los bienes del Estado, me remitiré a la extinción de la afectación en uso recaída sobre “el predio”, materia del presente procedimiento administrativo. No obstante, ¿qué es la afectación en uso?



De conformidad con lo dispuesto por el artículo 97° de “el Reglamento”<sup>10</sup>; y, en concordancia con el literal a) numeral 2.3 del artículo 2° del citado cuerpo normativo<sup>11</sup>, la afectación en uso es el acto de administración por el cual el Estado, representado por la SBN o el Gobierno Regional que haya asumido funciones, o una de sus entidades públicas, otorga a título gratuito, la administración de un predio y los derechos de uso y disfrute sobre el mismo, a favor de una entidad, de modo que el predio sea destinado a un uso o servicio público, o, por excepción, a fines de interés y desarrollo social.

Cabe agregar que, tal como indica el artículo 101° de “el Reglamento”<sup>12</sup>, la figura de la afectación en uso se encuentra sometida necesariamente a un plazo, bajo sanción de nulidad, el cual, en atención a la naturaleza del proyecto por el cual se le dará al predio un uso público o se ejecutará sobre él un servicio público, podrá ser determinado o indeterminado.

Al respecto, en el marco doctrinario, encontramos, por ejemplo, la posición de Jiménez Murillo (2010), quien ha precisado que: *“la afectación en uso predial constituye un procedimiento administrativo por el cual el Estado, a través de una entidad pública, otorga el beneficio del uso y administración de un predio a una “entidad” para que mediante su utilización pueda realizar actividades o acciones en beneficio de la sociedad en general y de la comunidad en particular, según el alcance de las capacidades del beneficiario.”* (pág. 320).

En ese sentido, la afectación en uso es un acto de administración dictado por el Estado a través de una de sus entidades públicas, producto de un procedimiento administrativo, a favor de otra entidad pública, que tiene como efectos destinar un predio estatal a un determinado uso público, afectarlo a la prestación de un servicio público o designarlo para la ejecución de un proyecto de interés y desarrollo social, bajo un plazo determinado o

---

<sup>10</sup> **Reglamento de la Ley N° 29151, artículo 97.- De la definición**

Por la afectación en uso sólo se otorga el derecho de usar a título gratuito un predio a una entidad para que lo destine al uso o servicio público y excepcionalmente para fines de interés y desarrollo social. Las condiciones específicas de la afectación en uso serán establecidas en la Resolución que la aprueba o en sus anexos, de ser el caso.

<sup>11</sup> **Reglamento de la Ley N° 29151, artículo 2.- De los términos**

(...)

2.3 Precisiones de definiciones de la Ley: Para los efectos del presente reglamento se entenderá por:

**a) Actos de administración:** Son aquellos a través de los cuales se ordena el uso y aprovechamiento de los bienes estatales como: usufructo, arrendamiento, afectación en uso, cesión de uso, comodato, declaratoria de fábrica, demolición y otros actos que no impliquen desplazamiento de dominio.

(...)

<sup>12</sup> **Reglamento de la Ley N° 29151, artículo 101.- Del plazo**

La afectación en uso es a plazo determinado o indeterminado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto para el uso o servicio público, debiendo establecerse el mismo en la Resolución aprobatoria bajo sanción de nulidad. La entidad que aprueba el acto podrá modificar el plazo de acuerdo con la naturaleza del uso o servicio público, para lo cual emitirá la respectiva Resolución debidamente sustentada.

indeterminado. De esta manera, la entidad afectataria, se encuentra a cargo de la administración de “el predio” y ostenta los derechos de uso y disfrute sobre el mismo.

En virtud de la relevancia que reviste la afectación en uso en los bienes del Estado, es que el legislador ha considerado necesario establecer y regular en el artículo 102° de “el Reglamento”, los deberes a cargo de la entidad afectataria, los mismos que se encuentran intrínsecamente vinculados al predio objeto de afectación en uso. Para los efectos del presente caso, me enfocaré en el deber de diligencia previsto en el numeral 2 del citado artículo<sup>13</sup>.

Al respecto, el deber de diligencia a cargo de la entidad afectataria se refiere a que la misma se desenvuelva con una conducta debida, es decir, que tome las medidas necesarias para el proceder responsable en relación a la conservación del bien afectado en uso, debiendo para ello asumir los actos y gastos correspondientes.

Sobre el particular, Jiménez Murillo (2010), ha precisado que: *“la entidad afectataria debe hacer un uso diligente del predio, para lo cual debe asumir todos los gastos de conservación, mantenimiento y mejoras, cuando corresponda, inclusive los gastos de servicios públicos (...). La afectataria actuará como un “cuasi-propietario”, asumiendo todas las acciones necesarias para su debido uso, cautela y mantenimiento del predio en el dominio del Estado, lo que incluye las facultades de administración y recuperación del predio (...).”* (pág. 325).

Cabe añadir que, el incumplimiento de los deberes previstos en el artículo 102° de “el Reglamento” no conlleva a la extinción de la afectación en uso, a excepción del deber establecido en el numeral 1) del citado artículo, pues su inobservancia se encuentra regulada expresamente como causal de extinción. Cabe precisar que, el incumplimiento de los demás deberes solo dará lugar a un apercibimiento por parte de la entidad afectante.

Ahora bien, teniendo en cuenta lo señalado en los párrafos precedentes, considero que la situación física encontrada en “el predio” no amerita la aplicación de la causal de extinción de afectación en uso regulada en el numeral 1) del artículo 105° de “el Reglamento”,

---

<sup>13</sup> Reglamento de la Ley N° 29151, artículo 102.- De las obligaciones de la entidad afectataria

La entidad afectataria está obligada a:

(...)

2. Conservar diligentemente el bien afectado, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios del bien afectado.

(...)

bajo los siguientes argumentos:

- i. La afectación en uso otorgada a favor de “la Municipalidad” se encuentra bajo plazo indeterminado, de lo cual se colige que, debido a la naturaleza de “el Proyecto”, la ejecución del mismo no se somete a un periodo de tiempo establecido, sino que, por el contrario, mientras que dicha ejecución no se manifieste materialmente, las gestiones por parte de la entidad afectataria para su ejecución deben estar constantemente dirigidas al cumplimiento del destino para el cual se afectó en uso “el predio”.
- ii. De igual manera, “la Municipalidad” se encuentra a cargo del cumplimiento continuo de los deberes estipulados en el artículo 102° de “el Reglamento” durante el transcurso del plazo indeterminado establecido en “el título de afectación en uso”.
- iii. De la situación física encontrada en “el predio”, se verifica que “la Municipalidad” ha incumplido el deber de conservación diligente de “el predio”, pues tras encontrarse totalmente desocupado, sin cerco perimétrico que permita su delimitación, custodia y restricción de acceso por terceros, podría suscitar situaciones desfavorables en el mismo, como, por ejemplo, la presencia de invasores en su interior.
- iv. Bajo esa línea, se determina que la actuación de la SDS debió sujetarse a una supervisión de naturaleza preventiva, dedicada exclusivamente, en el caso concreto, a verificar el cumplimiento del deber de conservación diligente de “el predio”, mas no así al cumplimiento de la finalidad. Cabe precisar que, la citada supervisión debió generar sola y únicamente que la SDS remita un apercibimiento a “la Municipalidad”, no correspondiendo, en consecuencia, derivar el presente caso a la SDAPE para el inicio del procedimiento de extinción de afectación en uso en aplicación de la causal descrita en el numeral 1 del artículo 105° de “el Reglamento”, referida al incumplimiento de la finalidad.
- v. En ese sentido, la SDAPE cometió el mismo error efectuado por la SDS al interpretar la situación de hecho de “el predio” como un incumplimiento de la finalidad asignada en “el título de afectación en uso”, concluyendo equívocamente en la declaración de extinción de afectación en uso otorgada a favor de “la Municipalidad” sobre “el predio”.

Por otro lado, en cuanto a si el acto administrativo emitido en primera instancia por la SDAPE se sostenía en una decisión motivada o incurría en algún supuesto de falta de motivación, deben considerarse los siguientes hechos:

- i. La SDAPE inobservó el plazo indeterminado de la afectación en uso del presente caso y sostuvo la misma conclusión errónea planteada por la SDS respecto a la situación física encontrada en “el predio”; no obstante, su actuación se sujetó a las reglas del procedimiento de extinción de afectación en uso regulado por “la Directiva de afectación en uso”.
- ii. De los antecedentes relatados, se tiene que, mediante “el Oficio” se le comunicó a “la Municipalidad” el inicio del procedimiento de extinción de afectación en uso sobre “el predio”, en aplicación de la causal prevista en el numeral 1 del artículo 105° de “el Reglamento”, referida al incumplimiento de la finalidad; a su vez se le solicitó la presentación de los descargos que considere pertinentes para su defensa, dentro del plazo de quince (15) días hábiles, computados a partir del día siguiente de notificado dicho oficio, bajo el apercibimiento de continuar la evaluación del citado procedimiento con la información obrante en “el expediente”
- iii. En mérito de la información consignada en “el Informe de Supervisión” y de la falta de presentación de descargos por parte de “la Municipalidad”, la SDAPE resolvió el procedimiento de extinción de afectación en uso en base a la presunción *iuris tantum* contenida en “el Acta de Inspección”, por el cual se estableció que “el predio” se encontraba totalmente desocupado; y, por ende, no se estaría cumpliendo con la finalidad.
- iv. De acuerdo a lo dispuesto por el numeral 244.2 del artículo 244° del “T.U.O de la Ley N° 27444”<sup>14</sup>, la presunción *iuris tantum* de los hechos verificados en inspección o fiscalización pueden ser desvirtuados por prueba en contrario presentada por el fiscalizado. A su vez, Morón Urbina (2019) ha establecido al respecto que: “(...) *no teniendo un valor probatorio absoluto, las actas pueden ser controladas y desvirtuadas en su mérito mediante otros medios probatorios que aporte el fiscalizado.*” (pág. 352).
- v. Precisamente, dicha presunción *iuris tantum* no fue desvirtuada por “la Municipalidad” en su oportunidad, generando con ello que, la SDAPE emita un acto administrativo solo en base a la información consignada por la SDS en “el Informe de Supervisión”.

Teniendo en cuenta los argumentos antes señalados, sostengo que, “la Resolución” sí

---

<sup>14</sup> Texto Único Ordenado (T.U.O) de la Ley N° 27444, artículo 244.- Contenido mínimo del Acta de Fiscalización (...)

244.2 Las Actas de fiscalización dejan constancia de los hechos verificados durante la diligencia, salvo prueba en contrario.

se sustenta en una decisión motivada, pues tanto la presunción *iuris tantum* de la situación física encontrada en “el predio” como la solicitud de descargos y la aplicación del apercibimiento, reguladas en “la Directiva de afectación en uso”, fueron consideradas al momento de resolver. En tal sentido, en relación a la discusión de si era necesario un mayor desarrollo de la motivación, considero que la respuesta es negativa, pues una mayor motivación basada exclusivamente en los documentos generados por la SBN como parte del procedimiento de extinción de afectación en uso, hubiera tenido el mismo resultado incorrecto respecto al fondo de “la Resolución”.

Bajo esa línea, mi postura es disconforme con lo resuelto en “la Resolución”, toda vez que, si se toma en consideración la situación física encontrada en “el predio” y las condiciones en que fue otorgado “el título de afectación en uso”, se concluye que “la Municipalidad” no se encontraba en causal de extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, sino que, estaba incurso en un supuesto de falta de diligencia en la conservación de “el predio”, previsto en el numeral 2 del artículo 102° de “el Reglamento”, debiendo procederse, en consecuencia, únicamente a un apercibimiento por parte de la SBN hacia la “la Municipalidad”.

### **3.2. Sobre la resolución emitida en segunda instancia**

#### **3.2.1. Breve resumen del contenido del recurso de apelación contra la resolución de primera instancia**

- **Recurso de apelación interpuesto por “la Municipalidad”**

Mediante Escrito s/n del 11 de marzo de 2019, presentado a la Mesa de Partes de la SBN el 13 de marzo de 2019, “la Municipalidad”, en ejercicio de su facultad de contradicción y dentro del plazo establecido, interpuso recurso de apelación contra lo resuelto en “la Resolución”, solicitando se declare su nulidad y se continúe con la afectación en uso de “el predio”.

Al respecto, de conformidad con el literal k) artículo 41° de “el ROF”, la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal – DGPE (en adelante la “DGPE”), es el órgano de línea de la SBN encargado, entre otras funciones, de resolver en segunda instancia los recursos impugnativos interpuestos contra los actos administrativos emitidos por las subdirecciones a su cargo (entre las cuales, se encuentra la SDAPE)<sup>15</sup>.

---

<sup>15</sup> Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la SBN, artículo 42.- Subdirecciones

En ese sentido, “la Municipalidad” amparó su petición en aplicación de los artículos 218° y 220° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante “el T.U.O de la Ley N° 27444”), referidos a los recursos administrativos y específicamente al Recurso de Apelación, sosteniendo los siguientes fundamentos de hecho:

- i. “La Municipalidad” alegó encontrarse realizando a la fecha las acciones necesarias y tendientes para la suscripción de convenios de inversión pública y obtención de financiamiento para la ejecución de “el Proyecto”, adjuntado para acreditación de ello los anexos pertinentes.
- ii. Asimismo, manifestó que, posteriormente a la notificación del Oficio N° 3640-2018/SBN-DGPE-SDS del 17 de octubre de 2018, se han continuado con las acciones correspondientes para la obtención del financiamiento de “el Proyecto”; así como, mediante Informe N° 706-2018-SGO-GDU/MPN del 06 de noviembre de 2018, la Sub Gerencia de Obras Públicas de “la Municipalidad” concluyó que, se cuenta con expediente técnico aprobado, el cual solo requiere de financiamiento para su ejecución; la afectación en uso otorgada a favor de “la Municipalidad” constituye componente de vital importancia para la ejecución de “el Proyecto”; y, salvaguardar la finalidad de “el Proyecto” con la ejecución a corto plazo de un cerco vivo.
- iii. Finalmente, “la Municipalidad” resaltó que, debido a que “el Proyecto” resulta de gran beneficio para la población, se encuentra realizando las acciones posibles para vencer su truncamiento y obtener el financiamiento correspondiente, lo cual permitiría el cumplimiento de la finalidad asignada a “el predio” mediante “el título de afectación en uso”; por ende, afirmó que los hechos anteriormente alegados acreditan su responsabilidad frente a la ejecución de “el Proyecto” durante el tiempo transcurrido; y, bajo esos argumentos, solicitó declarar fundado el recurso de apelación interpuesto contra “la Resolución” y subsecuentemente, declarar su nulidad.

### 3.2.2. Breve resumen del contenido de la resolución de segunda instancia

A fin de resolver el recurso de apelación interpuesto por “la Municipalidad” contra “la

---

La Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal, para el cumplimiento de sus funciones, cuenta con las siguientes subdirecciones:

- Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal
- Subdirección de Supervisión
- Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

Resolución”, el análisis jurídico efectuado por la DGPE se construyó bajo los siguientes fundamentos:

- **En relación a la imputación de causal de extinción de afectación en uso**

En el caso concreto, la DGPE advierte que, tras la inspección técnica realizada a “el predio”, la SDS infirió de la situación física encontrada (desocupación total sin edificaciones o cerco perimétrico) el incumplimiento de la obligación estipulada en el artículo 1° de “el título de afectación en uso”, referida a la finalidad del acto de administración otorgado a favor de “la Municipalidad”; es decir, a la ejecución de “el Proyecto” en sí, y no a las otras obligaciones establecidas en el artículo 2° de “el título de afectación en uso”.

Asimismo, la DGPE aclara que existen dos elementos imprescindibles que debieron ser considerados en la etapa de calificación del informe de la SDS, referidos a: i) La afectación en uso se otorgó a plazo indeterminado a favor de “la Municipalidad”, en atención a la naturaleza de “el Proyecto”; y, ii) No se encuentran otras obligaciones o condiciones establecidas bajo responsabilidad de “la Municipalidad”, sino solo aquellas estipuladas expresamente en el artículo 2° de “el título de afectación en uso”.

En ese sentido, de acuerdo a la DGPE, la SDAPE incurrió en error al concluir, en la misma lógica de la SDS, que la situación física de “el predio” denotaba el incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad asignada en el “título de afectación en uso”, cuando, en realidad, el objeto del incumplimiento se centra en el deber de diligencia de “la Municipalidad” con respecto a “el predio”, conforme indica el numeral 2 del artículo 102° de “el Reglamento”.

- **Respecto a los defectos en la motivación de “la Resolución”**

Por otro lado, la DGPE señaló que, el argumento sostenido por la SDAPE referido a “(...) el incumplimiento está probado objetivamente (...)”, no es correcto, toda vez que esta unidad orgánica debió desarrollar en “la Resolución”, la relación entre los hechos acaecidos y el supuesto de hecho regulado en la causal de extinción de afectación en uso referida al incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad; así como, debieron confrontarse las conclusiones efectuadas por la SDS, en contraste con las normas pertinentes para el presente procedimiento, a fin de afirmar o rechazar cualquier apreciación errada.

Por consiguiente, la DGPE manifestó que, no hay un sustento de la norma legal aplicada en el presente caso, pues la falta de razonamiento respecto a la relación entre los hechos y supuestos normativos, no permite comprender cabalmente qué causal de extinción de afectación en uso se empleó finalmente, si la establecida en el numeral 1 del artículo 105°

de “el Reglamento”, referida al incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad, o, aquella relacionada a la supuesta omisión por parte de “la Municipalidad” respecto al cumplimiento de los deberes estipulados en el artículo 2° de “el título de afectación en uso” otorgado a su favor.

- **Sobre los deberes a cargo de “la Municipalidad”**

Finalmente, la DGPE consideró necesario recalcar que, el análisis jurídico efectuado a su cargo, no tiene como objeto desvirtuar los hechos verificados por la SDS en “el predio”, sino alude únicamente a la falta de motivación de la SDAPE sobre los hechos y su concurrencia como causal de extinción de la afectación en uso, en lo concerniente al incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad.

En consecuencia, la DGPE exigió a “la Municipalidad” procurar una adecuada gestión y conservación de los bienes estatales bajo su ámbito de competencia, debiendo prever agotar las acciones necesarias a fin de proceder a la ejecución de “el Proyecto”, de conformidad con la finalidad establecida en “el título de afectación en uso”. Adicionalmente, precisó que, la SDS, en ejercicio de sus funciones, podrá realizar acciones de supervisión no circunscritas únicamente al cumplimiento de la finalidad asignada, sino también respecto a los deberes a cargo de “la Municipalidad” con respecto a “el predio”, como las referidas a su conservación y adecuado uso.

En razón de los fundamentos anteriormente sustentados, la DGPE emitió la Resolución N° 055-2019/SBN-DGPE del 26 de abril de 2019 (en adelante “la Resolución de segunda instancia”), mediante la cual resolvió declarar fundado el recurso de apelación interpuesto por “la Municipalidad” en contra de “la Resolución” expedida en primera instancia, dejar esta sin efecto; y, consecuentemente, archivar el procedimiento de extinción de afectación en uso, dándose por agotada la vía administrativa.

### 3.2.3. Postura respecto de la resolución emitida en segunda instancia

En primer lugar, debo manifestar mi conformidad con lo resuelto por la DGPE en cuanto al fondo del asunto, puesto que, tal como señalé previamente, mi análisis sobre “la Resolución” determinó errores en la imputación de causal de extinción de afectación en uso a “la Municipalidad” e indicó el incumplimiento por parte de la entidad afectataria respecto al deber de conservación diligente de “el predio”.

No obstante, de la lectura del acto administrativo emitido por la DGPE, es de



observarse que no se encuentra referencia o pronunciamiento alguno respecto a la pretensión de nulidad contenida en el recurso de apelación interpuesto por “la Municipalidad” contra “la Resolución”; así como, si bien la DGPE señaló defectos en la motivación efectuada por la SDAPE en la emisión de “la Resolución”, ha omitido puntualizar claramente en qué defecto ha incurrido.

En ese sentido, cabe establecer, en primer orden, si correspondía a la DGPE como segunda instancia evaluar y declarar la pretensión de nulidad del acto administrativo emitido por la SDAPE, o, por el contrario, declarar la conservación del acto; en segundo orden, establecer si es correcta la alegación de la DGPE respecto a los defectos en la motivación que sustenta “la Resolución”; y, en tercer orden, precisar si, en mérito de la omisión de pronunciamiento alguno referido a la pretensión de nulidad, la DGPE recae o no en algún defecto en el contenido de “la Resolución de segunda instancia”.

Ahora bien, considero que la DGPE sí debió pronunciarse de manera expresa sobre la pretensión de nulidad planteada por “la Municipalidad” mediante el recurso de apelación interpuesto contra “la Resolución”, debido a que, de acuerdo a lo indicado por el numeral 5.4 del artículo 5° de “el T.U.O de la Ley N° 27444”<sup>16</sup>, el objeto o contenido de un acto administrativo debe comprender todas las cuestiones de hecho y derecho planteadas por los administrados.

Habiendo afirmado que sí correspondía a la DGPE evaluar el pedido de nulidad solicitado por “la Municipalidad”, procederé a determinar si la DGPE como segunda instancia debía acoger o denegar dicha pretensión, para lo cual me ceñiré a ciertos conceptos generales del derecho administrativo.

En relación a la nulidad, Morón Urbina (2019) indica que: “(...) *ante la constatada invalidez surge como directa consecuencia la nulidad, entendida como el castigo jurídico para los actos incursos en alguna causal privativa de los efectos jurídicos aspirados por su autor y que el acto estaba llamado a producir de no existir tal causal.*” (págs. 258-259).

Al respecto, debo agregar que, cuando un acto administrativo contiene vicios

---

<sup>16</sup> **Texto Único Ordenado (T.U.O) de la Ley N° 27444, artículo 15.- Objeto o contenido del acto administrativo**

(...)

5.4 El contenido debe comprender todas las cuestiones de hecho y derecho planteadas por los administrados, pudiendo involucrar otras no propuestas por estos que hayan sido apreciadas de oficio, siempre que la autoridad administrativa les otorgue un plazo no menor a cinco (5) días para que expongan su posición y, en su caso, aporten las pruebas que consideren pertinentes.

trascendentales incursos en el artículo 10° de “el T.U.O de la Ley N° 27444”<sup>17</sup>, ello amerita su nulidad, puesto que, se entiende como un castigo jurídico tras la vulneración trascendental a los requisitos de validez establecidos en el artículo 3° de la citada normativa<sup>18</sup>. Por el contrario, cuando los vicios resultan intrascendentes, solo cabe la conservación del acto administrativo, regulada en el artículo 14° de “el T.U.O de la Ley N° 27444”<sup>19</sup>, con su consecuente enmienda.

En relación a la conservación del acto administrativo, Morón Urbina (2019) ha señalado que: *“(...) es la figura considerada en la LPAG para permitir perfeccionar las decisiones de las autoridades – respaldadas en la presunción de validez – afectadas por vicios no trascendentes, sin tener que anularlo o dejarlos sin efecto.”* (págs. 271-272).

Ahora bien, “la Municipalidad” en su escrito de apelación no señaló bajo qué

---

<sup>17</sup> **Texto Único Ordenado (T.U.O) de la Ley N° 27444, artículo 10.- Causales de nulidad**

Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes:

1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias.
2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el artículo 14.
3. Los actos expresos o los que resulten como consecuencia de la aprobación automática o por silencio administrativo positivo, por los que se adquiere facultades, o derechos, cuando son contrarios al ordenamiento jurídico, o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o trámites esenciales para su adquisición.
4. Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia que la misma.

<sup>18</sup> **Texto Único Ordenado (T.U.O) de la Ley N° 27444, artículo 3.- Requisitos de validez de los actos administrativos**

(...)

**1. Competencia.-** Ser emitido por el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada, al momento del dictado y en caso de órganos colegiados, cumpliendo los requisitos de sesión, quórum y deliberación indispensables para su emisión.

**2. Objeto o contenido.-** Los actos administrativos deben expresar su respectivo objeto, de tal modo que pueda determinarse inequívocamente sus efectos jurídicos. Su contenido se ajustará a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico, debiendo ser lícito, preciso, posible física y jurídicamente, y comprender las cuestiones surgidas de la motivación.

**3. Finalidad Pública.-** Adecuarse a las finalidades de interés público asumidas por las normas que otorgan las facultades al órgano emisor, sin que pueda habilitársele a perseguir mediante el acto, aun encubiertamente, alguna finalidad sea personal de la propia autoridad, a favor de un tercero, u otra finalidad pública distinta a la prevista en la ley. La ausencia de normas que indique los fines de una facultad no genera discrecionalidad.

**4. Motivación.-** El acto administrativo debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico.

**5. Procedimiento regular.-** Antes de su emisión, el acto debe ser conformado mediante el cumplimiento del procedimiento administrativo previsto para su generación.

<sup>19</sup> **Texto Único Ordenado (T.U.O) de la Ley N° 27444, artículo 14.- Conservación del acto**

14.1 Cuando el vicio del acto administrativo por el incumplimiento a sus elementos de validez, no sea trascendente, prevalece la conservación del acto, procediéndose a su enmienda por la propia autoridad emisora.

14.2 Son actos administrativos afectados por vicios no trascendentes, los siguientes:

14.2.1 El acto cuyo contenido sea impreciso o incongruente con las cuestiones surgidas en la motivación.

14.2.2 El acto emitido con una motivación insuficiente o parcial.

14.2.3 El acto emitido con infracción a las formalidades no esenciales del procedimiento, considerando como tales aquellas cuya realización correcta no hubiera impedido o cambiado el sentido de la decisión final en aspectos importantes, o cuyo incumplimiento no afectare el debido proceso del administrado.

14.2.4 Cuando se concluya indudablemente de cualquier otro modo que el acto administrativo hubiese tenido el mismo contenido, de no haberse producido el vicio.

14.2.3 Aquellos emitidos con omisión de documentación no esencial.

14.3 No obstante la conservación del acto, subsiste la responsabilidad administrativa de quien emite el acto viciado, salvo que la enmienda se produzca sin pedido de partes y antes de su ejecución.

argumento pretende se declare la nulidad de “la Resolución”; no obstante, de la revisión de las causales previstas en el artículo 10° de “el T.U.O de la Ley N° 27444”, sostengo que en realidad “la Resolución” no adolece de vicio trascendental alguno, sino que la SDAPE ha incurrido en un incorrecto análisis de la situación física encontrada en “el predio” y de las condiciones estipuladas en “el título de afectación en uso” otorgado a favor de “la Municipalidad”, pues si tomaba en cuenta en su estudio el sometimiento de la afectación en uso a un plazo indeterminado, no hubiese iniciado el procedimiento de extinción de afectación en uso por causal de incumplimiento de la finalidad, sino que, hubiera devuelto los actuados a la SDS para que realice el apercibimiento correspondiente a “la Municipalidad” para el debido cumplimiento del deber de conservación diligente de “el predio”.

En ese sentido, concluyo que el acto administrativo emitido por la SDAPE no se encuentra afectado por algún vicio trascendental que amerite su declaración de nulidad, así como, tampoco adolece de algún vicio no trascendente que permita la conservación del acto.

Bajo esa línea, considero que la DGPE debió expresamente evaluar la pretensión de nulidad alegada por “la Municipalidad” mediante el recurso de apelación interpuesto contra “la Resolución” y denegarla, debido a que “la Resolución” no adolece de vicio alguno.

Por otro lado, la DGPE acota a lo largo del contenido de “la Resolución de segunda instancia” la existencia de defectos en la motivación efectuada por la SDAPE, aunque de manera confusa ya que se refiere indistintamente tanto a la falta de motivación como a la motivación defectuosa; sin embargo, no determina exactamente si es que dicho defecto causa algún vicio o no, y si este resulta trascendente, o, por lo contrario, intrascendente.

A manera de crítica, debo señalar que, si la DGPE no procuraba emitir pronunciamiento sobre la pretensión de nulidad sostenida por “la Municipalidad”, no era necesaria la acotación a la motivación realizada por la SDAPE, toda vez que, de acuerdo a los fundamentos anteriormente expuestos, ante la existencia de mayor motivación, también se hubiese incurrido en una postura errónea en el fondo.

Cabe añadir que, dichos defectos en la motivación alegados por la DGPE no han desempeñado ni podrían desempeñar una variación en el razonamiento de la SDAPE, puesto que la posición de la SDAPE se encuentra justificada en la presunción relativa de veracidad respecto a los hechos consignados en “el Acta de Inspección” y en la continuación del procedimiento de extinción de afectación en uso de acuerdo a las reglas establecidas en “la Directiva de afectación en uso”.

Bajo esa línea, se aprecia que solo la presentación de descargos por parte de “la Municipalidad” en su momento adecuado hubiera podido desvirtuar la presunción de la cual se vale la SDAPE y no se hubiera ordenado la extinción de la afectación en uso; sin embargo, “la Municipalidad” recién presentó dicha información a través del recurso de apelación interpuesto contra “la Resolución”.

Es así que, “la Municipalidad” manifestó en el recurso de apelación interpuesto contra “la Resolución” que, debido a la falta de financiamiento no ha sido posible la ejecución material de “el Proyecto”; sin embargo, en ningún momento ha abandonado sus responsabilidades para obtener los recursos necesarios para la ejecución del mismo, lo cual se verifica de las acciones y trámites realizados hasta la fecha.

Por consiguiente, se comprueba una vez más que la situación física encontrada en “el predio” no ameritaba la causal de extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, pues “la Municipalidad” acreditó indubitablemente encontrarse realizando las acciones tendientes para la ejecución de “el Proyecto”.

Finalmente, a pesar del defecto encontrado en “la Resolución de segunda instancia”, referido a la omisión de pronunciamiento alguno sobre la pretensión de nulidad solicitada por “la Municipalidad”, ello no conlleva a la aplicación de algún supuesto de nulidad del acto administrativo, sino que, por el contrario, nos encontramos ante un vicio no trascendente conforme a lo dispuesto por el numeral 14.2.4 del artículo 14° de “el T.U.O de la Ley N° 27444”, pues si en su oportunidad la DGPE se pronunciaba sobre la referida pretensión, indubitablemente se tenía el mismo contenido respecto al fondo del asunto.

En ese sentido, mi postura es conforme con lo resuelto por “la Resolución de segunda instancia” respecto al fondo del asunto, pues el objeto de incumplimiento por parte de “la Municipalidad” no está referido a la finalidad a la cual se encuentra afectada “el predio”, sino al deber de conservación diligente de “el predio”; por otro lado, a manera de observación, no concuerdo con la imprecisa alegación sostenida por la DGPE respecto a los defectos de la motivación efectuada por la SDAPE, ya que una mayor motivación no hubiera descartado el sentido erróneo de “la Resolución”; y, por último, a manera de análisis adicional, considero que el vicio no trascendente de “la Resolución de segunda instancia” respecto a su contenido no afecta su validez, aplicándose la conservación del acto administrativo.

Por último, concluyo que, en el lugar de la DGPE, procedería expresamente a denegar

la pretensión de nulidad formulada por “la Municipalidad”, sosteniendo la inexistencia de algún vicio trascendente o intrascendente que afecte a “la Resolución”; y, de manera similar a la DGPE, sin hacer referencia alguna a la motivación efectuada por la SDAPE, declararía fundado el recurso de apelación interpuesto contra “la Resolución” y ordenaría dejar sin efectos la misma.

#### 4. CONCLUSIONES

A lo largo del análisis desarrollado sobre el caso sub materia, se ha establecido que, en primer lugar, tanto la SDS como la SDAPE incurrieron en un razonamiento erróneo tras no considerar el plazo indeterminado señalado en “el título de afectación en uso”, pues ello hubiera determinado que la situación física encontrada en “el predio” no ameritaba la aplicación de la causal de extinción de afectación en uso regulada en el numeral 1) del artículo 105° de “el Reglamento”, referida al incumplimiento de la finalidad, sino que, en su lugar ameritaba únicamente un apercibimiento por parte de la SBN hacia “la Municipalidad”, a fin de conminarla al cumplimiento del deber de conservación diligente de “el predio”.

En segundo lugar, si bien he manifestado mi disconformidad con el fondo de “la Resolución”, por otro lado, sostengo que la misma sí reposa en una decisión motivada, puesto que, tanto la presunción *iuris tantum* de la situación física encontrada en “el predio” como la solicitud de descargos y la aplicación del apercibimiento, reguladas en “la Directiva de afectación en uso”, fueron consideradas por la SDAPE al momento de resolver.

En tercer lugar, he señalado mi conformidad con el fondo del asunto establecido en “la Resolución de segunda instancia”; no obstante, sostengo que la DGPE debió, de manera expresa, evaluar y denegar la pretensión de nulidad solicitada por “la Municipalidad” mediante el recurso de apelación interpuesto contra “la Resolución”, debido a que “la Resolución” no adolece de vicio alguno que amerite la conservación del acto o su declaración de nulidad.

Por último, a manera de crítica, manifesté mi disconformidad con la alegación sostenida por la DGPE respecto a los supuestos defectos de la motivación en “la Resolución”, pues ante la existencia de mayor desarrollo en la motivación, de igual manera se incurriría en la sustentación de una postura errónea en el fondo.

En ese sentido, concluyo mi análisis señalando que, como segunda instancia, resolvería denegar la pretensión de nulidad formulada por “la Municipalidad”, en razón a la inexistencia de algún vicio que afecte a “la Resolución”; y, sin referirme a la motivación efectuada por la SDAPE, declararí fundado el recurso de apelación interpuesto contra “la Resolución” y ordenaría dejar sin efectos la misma.

## 5. BIBLIOGRAFÍA

- Congreso Constituyente Democrático (1993). Constitución Política del Perú.
- Ccopa Almerco, Sara (2004). *El Dominio Público, su Desafectación* (Tesis de maestría). Pontificia Universidad Católica del Perú, Lima, Perú.
- Congreso de la República del Perú. (2010). Ley N° 29618 – Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal.
- Jiménez Murillo, R. (2010). *Comentarios al Sistema Nacional de Bienes Estatales*. Lima, Perú: Arial Editores S.A.C.
- Morón Urbina, J. C. (2019). *Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General - Nuevo Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 (Decreto Supremo N° 004-2019-JUS)*. Tomos I y II. Lima, Perú: Gaceta Jurídica S.A.
- Obando Fernández, M. (2018). La compraventa directa: figura emblemática del Sistema Nacional de Bienes Estatales. *Actualidad Administrativa - Análisis Jurídico, Actualidad Jurídica*, (290), 293-319.
- Obando Fernández, M. (2019). El derecho de propiedad predial estatal – Reflexiones en torno a la categoría jurídica y su régimen legal. *Actualidad Civil y Procesal Civil - Análisis Jurídico, Actualidad Jurídica*, (311), 35-53.
- Poder Ejecutivo del Perú. (2008). Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA – Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Poder Ejecutivo del Perú. (2010). Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA – Reglamento de Organización y Funciones de la SBN.
- Poder Ejecutivo del Perú. (2019). Decreto Supremo N° 004-2019-JUS – Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Poder Ejecutivo del Perú. (2019). Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA – Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.
- Superintendencia Nacional de Bienes Estatales. (2011). Resolución N° 050-2011-SBN – 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.
- Superintendencia Nacional de Bienes Estatales. (2018). Resolución N° 063-2018/SBN – Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales.
- Torres Vásquez, A. (Sin fecha). Bienes del Estado. 25-54. Recuperado de: <https://indesa.edu.pe/wp-content/uploads/2019/09/articulo-BIENES-DEL-ESTADO-ANIBAL-TORRES.pdf>
- Tribunal Constitucional del Perú (1996). Exp. N° 006-1996-AI/TC.
- Tribunal Constitucional del Perú (2001-2002). Exp. acumulados N° 015-2001-AI/TC, N° 016-2001-AI/TC y N° 004-2002-AI-TC.

Vásquez Rebaza, W. (2008). Acerca del Dominio Público y el Dominio Privado del Estado. A Propósito de sus Definiciones en la Nueva Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento. *Derecho & Sociedad*, (30), 272-283.



## **6. ANEXOS**

De acuerdo a la naturaleza del expediente, se adjuntan los siguientes anexos:

- 6.1. Copia simple de la Ficha Técnica N° 1429-2018/SBN-DGPE-SDS del 17 de octubre de 2018, emitida por la Subdirección de Supervisión de la SBN.
- 6.2. Copia simple de la Resolución Administrativa N° 0054-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de febrero de 2019, emitida en primera instancia.
- 6.3. Copia simple de la Resolución Administrativa N° 055-2019/SBN-DGPE del 26 de abril de 2019, emitida en segunda instancia.



Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales

# SUBDIRECCION DE SUPERVISION

FICHA TECNICA N° 1429-2018/SBN-DGPE-SDS

FOLIO N°  
1/SBN-DGPE-SDS

06  
Fecha: 17/10/2018

TIPO DE DOCUMENTO	EXPEDIENTE	NUMERO DE CUS	19524
NUMERO DOCUMENTO	1236-2018/SBNSDS	FECHA DE INSPECCION	05/10/2018

## UBICACION DEL PREDIO

DEPARTAMENTO	ICA		
PROVINCIA	NASCA	DISTRITO	NASCA
DIRECCION	DISTRITOS DE NAZCA Y MARCONA		Nro
HABILITACION			
SECTOR		MANZANA	LOTE

## DENOMINACION Y OCUPACION

DENOMINACION	PREDIO DEL ESTADO - PARCELA 1		
PROPIETARIO	ESTADO		
OCUPANTE	DESOCUPADO		
USO GENERICO	DESOCUPADO	USO ESPECIFICO	
ZONIFICACION	PLANO ZONIFICACION	SIN INFORMACION	
EDIFICACION	NO	PORCENTAJE AVANCE	TIPO TERRENO TERRENO ERIAZO

MEDIANTE LA RESOLUCIÓN N° 038-2013/SBN-DGPE-SDAPE DE FECHA 02 DE ABRIL DE 2013, SE RESUELVE APROBAR LA AFECTACIÓN EN USO SOBRE EL ÁREA DE 99 641,32M2. QUE FORMA PARTE DE UN ÁREA DE MAYOR EXTENSIÓN, A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE NAZCA, CON LA FINALIDAD QUE SE EJECUTE EL PROYECTO DENOMINADO "MEJORAMIENTO, AMPLIACIÓN DE LA GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS EN NAZCA Y DISPOSICIÓN FINAL EN VISTA ALEGRE, PROVINCIA DE NASCA-ICA"; REALIZADA LA INSPECCIÓN AL PREDIO SE PUDO CONSTATAR LO SIGUIENTE:

1. EL TERRENO ES DE FORMA REGULAR, PRESENTA UNA TOPOGRAFÍA LLANA Y SE ENCUENTRA EN ZONA ERIAZA, LA ACCESIBILIDAD AL PREDIO ES POR LA CARRETERA PANAMERICANA SUR (VÍA ASFALTADA).
2. EL PREDIO SE ENCUENTRA TOTALMENTE DESOCUPADO SIN EDIFICACIONES O CERCO PERIMÉTRICO QUE PERMITA SU DELIMITACIÓN Y CUSTODIA.

DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 57 DEL T.U.O DE LA LEY N° 27444 - LEY DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO, ESTA SUBDIRECCIÓN HA PROCEDIDO A TERCERIZAR ACTIVIDADES DISTINTAS A LA EMISIÓN DE ACTOS ADMINISTRATIVOS O CUALQUIER RESOLUCIÓN. SIENDO ASÍ, EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO ELABORADO EN ATENCIÓN A LA ÓRDEN DE SERVICIO N° 0001228.

## LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS

LINDEROS	COLINDANCIA	TRAMOS	LADOS (ml)	Nro. MUNIC
AREA DEL TERRENO	99.641.32 m²	PERIMETRO ( ml )		

## DOCUMENTACION TECNICA

TIPO DE DOCUMENTO	Nro. DOCUMENTO	TIPO DE DOCUMENTO	Nro. DOCUMENTO
PLANO PERIMETRICO	4277-2018/SBN-DGPE-SDS		

## DATOS REGISTRALES

TOMO	FOJAS	ASIENTO	CDI	FICHA	5124	PART. ELECT.	40026966	COD PREDIO
------	-------	---------	-----	-------	------	--------------	----------	------------

**RESPONSABLES**

**RESPONSABLE LEGAL**  
LUIS SOTO MAYOR MORI  
Responsable legal

**RESPONSABLE TECNICO**  
RICARDO VIZCARRA TORRES (O/S)  
Responsable Técnico

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES  
El que suscribe CERTIFICA que el presente documento es una COPIA FIEL DEL ORIGINAL que ha tenido a la vista, a la que se remite en todo lo necesario.

07 ENE. 2020

Abog. FRANK FLEMING VILLANO  
Unidad de Trámite Documentario (#)

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

# RESOLUCIÓN N.º 0054-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de febrero de 2019

**VISTO:**

El Expediente n.º 881-2018/SBN-SDAPE, que sustenta el procedimiento de **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del área de 99 641,32 m<sup>2</sup> que forma parte del terreno eriazo que comprende además el distrito de Marcona, ubicación rural parcela 1-A, distrito y provincia de Nasca, departamento de Ica, inscrito en la Partida Registral n.º 40026966 del Registro de Predios de Nasca, Zona Registral N° XI – Sede Ica (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado 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 a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante “la Ley”), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup> (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;

**Respecto del procedimiento de extinción de afectación en uso de “el predio”**

3. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el numeral 3.12) y siguientes de la Directiva n.º 005-2011/SBN y sus modificaciones, denominada “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”<sup>4</sup> (en adelante “la Directiva”); en concordancia con la Directiva

El que suscribe CERTIFICA que el presente documento es COPIA FIEL DEL ORIGINAL que ha tenido a la vista, al que se remite en caso necesario.

<sup>1</sup> Aprobado por Ley n.º 29151, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 14 de diciembre de 2007.  
<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.  
<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.  
<sup>4</sup> Aprobado por Resolución n.º 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de agosto de 2011.

Abog. FRANK FLEMING VILLANO  
Unidad de Trámite Documentario (e)



n.º 001-2018/SBN, denominada "Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales"<sup>5</sup> (en adelante "Directiva de Supervisión"), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;



4. Que, en ese sentido, el numeral 3.12) de "la Directiva", señala que 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<sup>6</sup>, 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 que fue afectado;



5. Que, ahora bien, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 105º de "el Reglamento" y desarrolladas en el numeral 3.13) de "la Directiva", tales como: **a)** incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad; **b)** renuncia a la afectación en uso; **c)** extinción de la entidad afectataria; **d)** destrucción del bien; **e)** consolidación de dominio; **f)** cese de la finalidad; **g)** otras que determine por norma expresa. A ello, se debe agregar, aquéllas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);

6. Que, el Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es titular registral de "el predio", el mismo que fue afectado en uso por esta Superintendencia a favor de la Municipalidad Provincial de Nasca (en adelante "el afectatario") por un plazo indeterminado, para que lo destine a la ejecución del Proyecto de Inversión Pública denominado "Mejoramiento, ampliación de la gestión integral de residuos sólidos en Nasca y Disposición Final en Vista Alegre, Provincia de Nasca – Ica" (foja 24);



7. Que, consta en autos que la Subdirección de Supervisión llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso de "el predio"), para ello inspeccionó "el predio", a efectos de determinar si "el afectatario" cumple con la finalidad para el cual se le otorgó "el predio"; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 1429-2018/SBN-DGPE-SDS del 17 de octubre de 2018 (foja 6) y el respectivo Panel Fotográfico (foja 7), que sustentan a su vez el Informe n.º 1795-2018/SBN-DGPE-SDS del 26 de noviembre de 2018 (fojas 3 a 5). Cabe señalar, que el referido informe de supervisión de acto, concluyó que "el afectatario" habría incurrido en la causal de extinción de afectación en uso descrita en el literal a) del quinto considerando de la presente resolución, toda vez que "el predio" se encuentra totalmente desocupado, sin edificaciones o cerco perimétrico que permita su delimitación y custodia,

8. Que, de acuerdo con los hechos descritos en la Ficha Técnica n.º 1429-2018/SBN-DGPE-SDS, se imputó a "el afectatario" la causal de extinción de afectación uso, descrita en el literal a) del quinto considerando de la presente resolución. En atención a ello, y teniendo en cuenta el marco legal vigente, mediante Oficio n.º 11214-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de diciembre de 2018 (foja 11), esta Subdirección solicitó los descargos a "el afectatario", otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles computados desde el día siguiente de su notificación; notificación que se llevó a cabo el 12 de diciembre de 2018;

9. Que, consta en autos que "el afectatario", pese estar debidamente notificado, no presentó sus descargos hasta la emisión del Informe n.º 1795-2018/SBN-DGPE-SDS ni de la presente resolución; aunado a ello que está probado objetivamente el incumplimiento, corresponde declarar la extinción de afectación en uso por la causal de incumplimiento de la finalidad;

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

El que suscribe CERTIFICA que el presente documento es COPIA FIEL DEL ORIGINAL que ha tenido a la vista, al que se remite en caso necesario.

<sup>5</sup> Aprobado por Resolución n.º 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de agosto de 2018.

<sup>6</sup> Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS.

15 FEB. 2019

Abog. FRANK FLEMING VILLANO  
(Unidad de Trámite Documentario)

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N.º 0054-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "el ROF", "la LPAG", la Resolución n.º 008-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0127-2019/SBN-DGPE-SDAPE;

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE NASCA** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del área de 99 641,32 m² que forma parte del terreno eriazado que comprende además el distrito de Marcona, ubicación rural parcela 1-A, distrito y provincia de Nasca, departamento de Ica, inscrito en la Partida Registral n.º 40026966 del Registro de Predios de Nasca, Zona Registral N° XI – Sede Ica, por los fundamentos expuestos en la presente resolución, reasumiendo el Estado la administración del mismo.

**SEGUNDO:** **REMITIR** copia autenticada de la presente resolución al Registro de Predios de la Zona Registral n.º XI – Sede Ica, para su inscripción correspondiente.

Comuníquese y regístrese.-

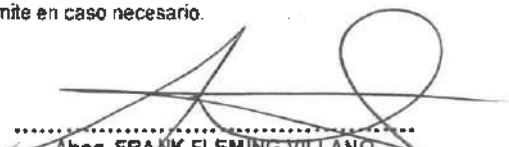


  
Abog. OSWALDO MANOLO ROJAS ALVARADO  
Subdirector (e) de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES



**COPIA SIMPLE**  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES  
El que suscribe CERTIFICA que el presente documento es COPIA FIEL DEL ORIGINAL que ha tenido a la vista, al que se remite en caso necesario.

  
Abog. FRANK FLEMING VILLANO  
Unidad de Trámite Documentario (e)



**RESOLUCIÓN N° 055-2019/SBN-DGPE**

San Isidro, 26 de abril de 2019

**VISTO:**

El expediente N° 881-2018/SBN-SDAPE que contiene el recurso de apelación interpuesto la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE NASCA** representado por su Alcalde: Julio Oscar Elías Lucana en adelante "el Administrado", interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 0054-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de febrero de 2019, por la cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal en adelante la "SDAPE" declaró la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del área de 99 641,32 m<sup>2</sup> que forma parte del terreno eriazos que comprende además el distrito de Marcona, ubicación rural parcela 1-A, distrito y provincia de Nasca, departamento de Ica, inscrito en la Partida Registral N.º 40026966 del Registro de Predios de Nasca, Zona Registral N° XI – Sede Ica 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, 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

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

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**

El que suscribe CERTIFICA que el presente documento es COPIA FIEL DEL ORIGINAL que ha tenido a la vista, al que se remite en caso necesario.

02 MAYO 2019

Abog. FRANK FLEMING VILLANO  
Unidad de Trámite Documentario (e)



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".

4. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

#### ANTECEDENTES DEL PROCEDIMIENTO

5. Que, la Subdirección de Supervisión (en adelante la SDS) llevó a cabo una supervisión de acto (afectación en uso de "el predio"), para ello inspeccionó "el predio", a efectos de determinar si "el Administrado" cumple con la finalidad para el cual se le otorgó "el predio"; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica N.° 1429-2018/SBN-DGPE-SDS del 17 de octubre de 2018 (foja 6) y el respectivo Panel Fotográfico (foja 7), que sustentan a su vez el Informe N.° 1795-2018 /SBN-DGPE-SDS del 26 de noviembre de 2018 (fojas 3 a 5). Cabe señalar, que el referido informe de supervisión de acto, concluyó que "el administrado" habría incurrido en la causal de extinción de afectación en uso descrita en el literal a) del quinto considerando de la presente resolución, toda vez que "el predio" se encuentra totalmente desocupado, sin edificaciones o cerco perimétrico que permita su delimitación y custodia.

6. Que, conforme a lo señalado en la Ficha Técnica N.° 1429-2018/SBN-DGPE-SDS, se imputó a "el Administrado" la causal de extinción de afectación uso, descrita en el literal a) del quinto considerando de la presente resolución. En atención a ello, y teniendo en cuenta el marco legal vigente, mediante Oficio N.° 11214-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de diciembre de 2018 (foja 11), esta Subdirección solicitó los descargos a "el afectatario"; otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles computados desde el día siguiente de su notificación; notificación que se llevó a cabo el 12 de diciembre de 2018.

7. Que, de autos se tiene que "el administrado", pese a estar debidamente notificado, no presentó sus descargos.

8. Que, en ese contexto, la SDAPE determino que: "(...) *Está probado objetivamente el incumplimiento (...)*"; con base en ello, en fecha 05 de febrero de 2019 se emitió la Resolución N° 054-2019/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante "la Resolución"), en la cual se resolvió:

"(...)

#### **SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** Disponer la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE NASCA** por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del área de 99 641,32 m<sup>2</sup> que forma parte del terreno eriazo que comprende además el distrito de Marcona, ubicación rural parcela 1-A, distrito y provincia de Nasca, departamento de Ica, inscrito en la Partida Registral N.° 40026966 del Registro de Predios de Nasca, Zona Registral N° XI – Sede Ica, por los fundamentos expuestos en la presente resolución, reasumiendo el Estado la administración del mismo."

9. Que, mediante notificación N° 00335-2019SBN-GG-UTD, de fecha 18 de Febrero de 2019, se puso en conocimiento de "el Administrado" el contenido de "la Resolución", siendo recepcionado la referida esqueta de notificación, en fecha 11 de febrero del 2019.

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**

El que suscribe CERTIFICA que el presente documento es COPIA FIEL DEL ORIGINAL que ha tenido a la vista, al que se remite en caso necesario.

2

02 MAYO 2019

Abog. FRANK FLEMING VILLANO





**RESOLUCIÓN N° 055-2019/SBN-DGPE**

10. Que, por ello, mediante escrito s/n de fecha 13 de marzo del 2019 "el Administrado" presento su recurso de apelación (S.I. N° 08032-2019) contra "la Resolución" bajo los siguientes argumento que exponemos a continuación:

- Que, con fecha 6 de noviembre del 2013 – después de expedida la resolución de aprobación de la afectación en uso – la Municipalidad Provincial de Nasca solicita a la Dirección General de Salud Ambiental, la aprobación del estudio de impacto ambiental del proyecto, el mismo que mediante informe N° 001365-2014/DSB/DIGESA de fecha 21 de mayo del 2014, en el rubro "conclusión" se detalla: "de la evaluación efectuado a los expedientes de la referencia, se concluye que la Municipalidad Provincial de Nasca, ha cumplido con presentar los requisitos establecidos en el procedimiento N° 13 del T.U.P.A. del ministerio de salud, para lograr la aprobación del estudio de impacto ambiental semidetallado (EIA-sd) del proyecto "Relleno Sanitario, Planta de Tratamiento de Residuos Orgánicos y Planta de Separación de Residuos Inorgánicos Reciclables para las Ciudades de Nasca y Vista Alegre, provincia de Nasca, departamento de Ica".
- Que, mediante Resolución Directoral N° 177-2014-DSB/DIGESA/SA de fecha 23 de mayo del 2014, se resuelve aprobar el estudio de impacto ambiental semidetallado (EIA-sd) categoría II, del proyecto denominado "Mejoramiento Ampliación de la Gestión de Residuos Sólidos en Nasca y Disposición Final en Vista Alegre, de la provincia de Nasca, departamento de Ica".
- Que, con fecha 26 de noviembre del 2014, mediante resolución de Sub Gerencia de Obras N° 00038-201-MPN/SGO se resuelve aprobar el expediente técnico de la obra "Mejoramiento, Ampliación de la Gestión Integral de Residuos Sólidos en Nasca y disposición final en Vista Alegre, de la provincia de Nasca, departamento de Ica.
- Que, dentro de las gestiones realizadas para lograr la ejecución del proyecto se remitió al gobierno regional de Ica el expediente aprobado del proyecto para su evaluación, calificación y financiamiento respectivo, y por ello se le cursa el Oficio N° 005-2015-SGO/MPN de fecha 18 de junio del 2015, solicitando la información sobre la situación, precisamente del expediente del proyecto que nos ocupa obteniendo respuesta mediante Informe N° 053-2015-GORE-ICA-GRINE/SEP-ESY de fecha 6 de agosto del 2015 y Nota N° 340-2015-SEP de fecha 10 de agosto del 2015, que los expedientes presentaban observaciones, de cuyas acciones para levantar dicha observaciones se han venido ejecutando a través de la Sub Gerencia de Obras Municipales de la Municipalidad Provincial de Nasca con la respectiva actualización del proyecto.

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**  
CERTIFICA que el presente documento es  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL que ha tenido a la vista, al que  
se remite en caso necesario.

02 MAYO 2019

Abog. FRANK FLEMING VILLANO

Abogado Documentarista (e)



- Que, a pesar de dichas observaciones, se han venido ejecutando acciones tendientes a buscar el respectivo financiamiento del proyecto; es así que mediante sesión extraordinaria de concejo N° 0213 de fecha 13 de diciembre del 2017, se aprueba el proyecto actualizado de "mejoramiento, ampliación de la gestión integral de residuos sólidos en Nasca y disposición final en Vista Alegre, de la provincia de Nasca, departamento de Ica".
- Que, con tal motivo, se dicta el Acuerdo de Concejo N° 015-2017-AMPN de fecha 14 de diciembre del 2017, Mediante el cual se aprueba la priorización del proyecto a ser ejecutado en el marco del mecanismo previsto en la ley 29230 y se autoriza las afectaciones presupuestales y financieras en el sistema integrado de administración financiera – SIAF- necesarias para la certificación de inversión pública regional y local.
- Asimismo, se acuerda remitir lo actuado a PROINVERSION para los efectos de lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 3 de la ley 29230 y se autoriza al alcalde la suscripción del convenio de inversión pública local y se autoriza las afectaciones presupuestales y financieras en el sistema integrado de administración financiera – SIAF – necesarias para la certificación de inversión pública regional y local.
- Asimismo, se acuerda remitir lo actuado a PROINVERSION para los efectos de lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 3 de la ley 29230 y solicitar asistencia técnico a la agencia de promoción de la inversión privada.
- Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 352-2017-AMPN de fecha 21 de diciembre del 2017 que aprueba la priorización para la ejecución del proyecto, además se aprueba el comité especial encargado de la organización y conducción de los procesos de selección priorizados, como es el proyecto "Mejoramiento, Ampliación de la Gestión Integral de Residuos Sólidos en Nasca y disposición final en Vista Alegre, de la provincia de Nasca, departamento de Ica", por un monto de 8,029, 612.00 soles.
- Que, mediante oficio N° 875-2017-AMPN de fecha 22 de diciembre del 2017, se remite a PROINVERSION – Dirección de Inversiones Descentralizadas del Ministerio de Economía y Finanzas el proyecto priorizado de inversión pública de obras por impuestos "mejoramiento, ampliación de la gestión integral de residuos sólidos en Nasca y disposición final en Vista Alegre, de la provincia de Nasca, departamento de Ica". A fin de que sea publicado en su portal, con la finalidad de obtener el financiamiento respectivo.
- Que, posteriormente a la remisión del Oficio N° 3640-2018/SBN-DGPE-SDS de fecha 17 de octubre del 2018, se han seguido con las acciones respectivas para la obtención del financiamiento, lo que se justifica con el Informe N° 706-2018-SGO-GDU/MPN de fecha 06 de noviembre del 2018, mediante el cual la Sub Gerencia de Obras Públicas concluye: "1.- Que se cuenta con expediente técnico aprobado el cual requiere de financiamiento. 2.- Que el proyecto es de suma importancia así como la continuidad de la afectación en uso para la ejecución del proyecto. 3.- Que si se extinguiera la afectación en uso, so se puede hacer realizada el proyecto y que este componente es de vital importancia para la ejecución. 4.- Salvaguardar la finalidad del proyecto con la ejecución a corto plazo de un cerco vivo.



El que suscribe CERTIFICA que el presente documento es COPIA FIEL DEL ORIGINAL que ha tenido a la vista, al que se remite en caso necesario.

02 MAYO 2019

Abog. FRANK FLEMING VILLANO  
Unidad de Gestión Documentaria (U)



## RESOLUCIÓN N° 055-2019/SBN-DGPE

- Que, mi representada en ningún momento ha descuidado sus responsabilidades para conseguir la ejecución del proyecto, dado que este proyecto ambiental resulta en beneficio de la población, que por el momento se ve truncado ante la falta de financiamiento; sin embargo, se vienen ejecutando las acciones necesarias con tal finalidad, pues de obtenerse el financiamiento a través de la ejecución de obras por impuestos se estará cumpliendo con la finalidad para la cual se aprobó la afectación en uso del predio.

11. Que, con Memorando N° 1030-2019/SBN-DGPE-SDDI de fecha 13 de marzo de 2019, la "SDAPE" remitió el recurso de apelación acompañado de sus respectivos actuados a esta Dirección, a fin de emitir la resolución correspondiente.

### Del recurso de apelación

12. Que, "la Resolución" fue notificada el 21 de febrero de 2019, conforme cargo de recepción (folio 50) mediante Notificación N° 00335-2019 SBN-GG-OTD del 18 de febrero de 2019.

13. Que, "el Administrado" presentó su recurso de apelación el 07 de marzo del 2019 (S.I. N° 07314-2019), dentro del plazo de Ley. Además, si bien se ha verificado el cumplimiento de los requisitos del escrito, previstos en el artículo 122° del "T.U.O de la LPAG" y conforme a lo establecido en el artículo 219° del "T.U.O de la LPAG".

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

14. Que, el procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se encuentra regulado en el numeral 3.12) y siguientes de la Directiva N.° 005-2011/SBN y sus modificaciones, denominada "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"<sup>2</sup> (en adelante "la Directiva"), en concordancia con la Directiva N.° 001-2018/SBN, denominada "Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales"<sup>3</sup> (en adelante "Directiva de Supervisión"), que derogó la Directiva N.° 003-2016/SBN.

15. Que, en ese sentido, el numeral 3.12) de "la Directiva", señala que 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<sup>4</sup>, efectúa sobre el predio afectado

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**

El que suscribe CERTIFICA que el presente documento es una COPIA FIEL del ORIGINAL que ha tenido a la vista, al que se adjunta en este caso.

<sup>2</sup> Aprobado por Resolución n.° 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano".  
<sup>3</sup> Aprobado por Resolución n.° 063-2018/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano".  
<sup>4</sup> Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento corresponde a la Unidad de Trámite Documentario de la SDS.

02 MAYO 2019

Abog. FRANK FLEMING VILLANO  
Unidad de Trámite Documentario (e)

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 que fue afectado.

16. Que, las causales de extinción se encuentran reguladas en el artículo 105° de "el Reglamento" y desarrolladas en el numeral 3.13) de "la Directiva", tales como: a) incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad; b) renuncia a la afectación en uso; c) extinción de la entidad afectataria; d) destrucción del bien; e) consolidación de dominio; f) cese de la finalidad; g) otras que determine por norma expresa. A ello, se debe agregar, aquéllas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo).

### De la causal de extinción

17. Que, en ese contexto, "el Administrado" señala que a la fecha y por falta de aprobación de presupuesto no ha podido ejecutar el proyecto, toda vez que ha recurrido a diversas instituciones a fin de tramitar los permisos correspondientes, así como también obtener el financiamiento del proyecto, y de este modo cumplir con la finalidad establecida.

18. Que, ahora bien, la SDS señala que a la fecha no se estaría cumpliendo las finalidades para la cual fue destinado "el predio", toda vez que conforme a la Ficha Técnica N° 1429-2018/SBN-DGPE-SDS que señala: "el predio se encuentra totalmente desocupado sin edificaciones o cerco perimétrico que permita su delimitación y custodia".

19. Que, de lo señalado, la SDS infiere que "el Administrado" estaría incumpliendo con la obligación señalado en el artículo 1° de la Resolución N° 038-2013, la cual señala:

*" Artículo 1°.- Aprobar la afectación en uso a plazo indeterminado de un área de 99 641,32 m<sup>2</sup> que forma parte de un área mayor de 559 891 874,20 m<sup>2</sup>, ubicada en los distritos de Nasca y Marcona, provincia de Nasca, departamento de Ica, inscrita en la Partida N°40026966 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Nasca, a favor de la Municipalidad Provincial de Nasca a fin de que ejecute el Proyecto de Inversión Pública con Código SNIP N° 189631, denominado "Mejoramiento, ampliación de la gestión integral de residuos sólidos en Nasca y disposición final en Vista Alegre, provincia de Nasca - Ica".*

20. Que, de lo expuesto, se tiene que el mencionado artículo se está refiriendo al tema de la finalidad, es decir a la ejecución del proyecto en sí, y no a las obligaciones señaladas en el artículo 2° de la resolución antes mencionada, tal cual se evidencia del referido informe de supervisión de la SDS.

21. Que, por otro lado, se advierte en "la Resolución", que la causal de extinción de la afectación en uso, señalada en el presente caso establece: "a) incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad (...)", al respecto la doctrina entiende esta causal como: "Solo si el afectatario incumple el fin o realiza una actividad completamente distinta e incompatible con su otorgamiento, procede esta causal. La finalidad se tiene que establecer expresa y de manera indubitable en la Resolución aprobatoria. Es recomendable que la finalidad siempre sea específica y detallada, cuando corresponda, evitando frases genéricas o postulados programáticos<sup>5</sup>".

22. Que, en el presente caso, y conforme a lo señalado en artículo 92 de "el Reglamento": "(...) Las condiciones específicas de la afectación en uso serán establecidas en la resolución que la aprueba o en sus anexos, de ser el caso"<sup>6</sup>, por ello y revisada la Resolución N° 038-2013-SBN-DGPE-

<sup>5</sup> JIMÉNEZ MURILLO, Roberto "Comentarios a La Ley y al Reglamento del Sistema Nacional de Bienes Estatales", Lima, Gaceta Jurídica, 2014, pp.449

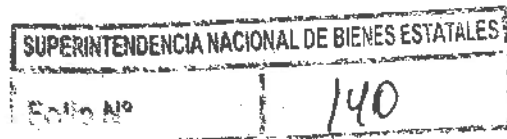
<sup>6</sup> Artículo 92 del Reglamento de la Ley General del Sistema de Bienes Estatales.

El que suscribe CERTIFICA que el presente documento es COPIA FIEL DEL ORIGINAL que ha tenido a la vista, al que se remite en caso necesario.

Abog. FRANK FLEMING VILLANO  
Unidad de Trámite Documentario (e)

02 MAYO 2019





## **RESOLUCIÓN N° 055-2019/SBN-DGPE**

otorgado la afectación en uso a "el Administrado", esta presenta dos puntos que debieron ser tenidos en cuenta al momento de calificar el informe de SDS, los que son: que se otorgó la afectación en uso por un tiempo indeterminado atendiendo a la naturaleza del proyecto, y que de la lectura de la misma no se advierte otras obligaciones o condiciones específicas más allá de las señaladas expresamente en el artículo 2° de la antes señalada resolución.

23. Que, en ese sentido, se advierte en el numeral 7 de "la Resolución" último párrafo lo siguiente: "Cabe señalar, que el referido informe de supervisión<sup>7</sup> de acto, concluyó que "el afectatario" habría incurrido en la causal de extinción de afectación en uso descrita en el literal a) del quinto considerando de la presente resolución, toda vez que "el predio" se encuentra totalmente desocupado, sin edificaciones o cerco perimétrico que permita su delimitación y custodia".

24. Que, sin embargo, de la revisión de los hechos y de la norma, lo que se estaría incumpliendo es el deber de diligencia para con "el predio" por parte de "el Administrado", es decir se estaría incumpliendo la obligación señalada en el numeral 2 del artículo 102 de "el Reglamento" que señala: "2. Conservar diligentemente el bien afectado, debiendo asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios del bien afectado".

25. Que, siguiendo con el análisis de "la Resolución", en el numeral 9 de la referida, se tiene: "(...) Consta en autos que "el afectatario", pese estar debidamente notificado, no presentó sus descargos hasta la emisión del Informe N.° 1795-2018/SBN-DGPE-SDS ni de la presente resolución; aunado a ello que está probado objetivamente el incumplimiento, corresponde declarar la extinción de afectación en uso por la causal de incumplimiento de la finalidad." (**subrayado y negrita nuestro**).

26. Que, en consecuencia, la SDAPE debió desarrollar adecuadamente la causal que diera mérito a la extinción de afectación en uso, corroborando la documentación con que se dio mérito a la afectación de uso (Resolución N° 038-2013-SBN-DGPE-SDAPE), las conclusiones arribadas por la SDS, a fin de establecer correctamente los hechos con la causal de extinción.

27. Que, con base a todo lo señalado, se tiene que no existe una adecuada motivación de "la Resolución", ya que el informe emitido por la SDS, habla de un incumplimiento de la obligación (al parecer del artículo 2 de la resolución de afectación) y no de una expresa causal de resolución; ya que la encargada de encuadrar los hechos a los supuestos normativos era la SDAPE a través de la emisión de "la Resolución", sin embargo, solo ha señalado que esta "objetivamente probado", sin otorgar mayores alcances.

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**

El que suscribe CERTIFICA que el presente documento es COPIA FIEL DEL ORIGINAL que ha tenido a la vista, al que se remite en caso necesario.

02 MAYO 2019

Abog. FRANK FLEMING VILLANO  
Unidad de Trámite Documentario (e)

<sup>7</sup> Informe N.° 1795-2018 /SBN-DGPE-SDS del 26 de noviembre de 2018.

28. Que, por ello, la adecuada motivación, constituye un requisito de validez<sup>8</sup> para la emisión de cualquier acto administrativo, ya que el Principio de Motivación: "(...) Permite, en primer lugar, que el administrado conozca los fundamentos y presupuestos que dan lugar a la resolución, para efectos de la ejecución del acto o la interposición de los recursos que correspondan. En segundo término, permite a la Administración una ejecución adecuada de las resoluciones que la misma emite, así como posibilita la revisión de oficio de los actos administrativos por parte de la Administración, incluyendo la llamada acción de lesividad<sup>9</sup>".

29. Que, para que un acto administrativo se encuentre ajustada a derecho y debidamente motivada por 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 conclusión se deriva lógicamente de esas premisas, gozará también de justificación interna (...)"<sup>10</sup>. Estando, a lo señalado se advierte que el razonamiento no se encuentra justificado, ya que no se establece si se aplica la causal de extinción del inciso a) o los deberes que tiene para con el predio "el administrado" señalados en el artículo 2° de la Resolución N° 038-2013-SBN-DGPE-SDAPE.

30. Que, aunado, a que toda instancia administrativa debe observar dentro de sus actuaciones, no solo las facultades y prerrogativas que posee por imperio de la ley, sino también debe observar el Principio de Legalidad<sup>11</sup>, establecido en nuestro "TUO de la LPAG", debiendo entenderse que la legalidad del acto administrativo está en función del tipo de **norma legal que le sirva de sustento**, ya que las normas que rigen los procedimientos de esta Superintendencia deben ceñirse a las facultades con las que cuenta por mandato legal y por la garantía que ejerce como ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>12</sup>.

31. Que, es menester informar a "el Administrado", que lo que se está desvirtuando es la falta de motivación sobre los hechos y su concurrencia como causal de extinción de la afectación en uso (finalidad), ello no desvirtúa los hechos facticos corroborados por la SDS en la supervisión realizada a "el predio".

32. Que, en consecuencia se le conmina a la Municipalidad Provincial de Nasca, que cumpla con procurar una adecuada gestión y conservación de los bienes estatales que se encuentren bajo su esfera, procurando agotar todas las gestiones necesarias a fin de ejecutar la finalidad para la cual fue afectada en uso "el predio". Sin perjuicio, de que la SDS dentro de sus funciones cumpla con supervisar a "el Administrado", y corroborar si este viene cumpliendo no solo con la ejecución de la finalidad, sino también en sus obligaciones de conservación y adecuado uso del predio.

33. Que, finalmente, en el marco de las acciones de supervisión que corresponden a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal respecto a las subdirecciones bajo su ámbito, y habiendo advertido evaluado "la Resolución", emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, encontrándose defectuosa en su motivación.

<sup>8</sup> Artículo 3°.- Requisitos de validez de los actos administrativos.

Son requisitos de validez de los actos administrativos: (...). 4. Motivación.- El acto administrativo debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico. 5. Procedimiento regular.- Antes de su emisión, el acto debe ser conformado mediante el cumplimiento del procedimiento administrativo previsto para su generación".

<sup>9</sup> GUZMAN NAPURI, Christian. "La Administración Pública y el procedimiento administrativo general". Lima: Pagina Blanca Editores, 2004. pp. 175.

<sup>10</sup> FERRER, Jordi. "Apuntes Sobre El Concepto De Motivación De Las Decisiones Judiciales". Isonomía, 2011 abril N° 34.

<sup>11</sup> 1.1 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual establece el Principio de legalidad.- Las autoridades administrativas deben actuar con respecto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron creadas.

<sup>12</sup> Artículo 7.- Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales

Son garantías que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales, las siguientes:

a) La primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementarias, por su especialidad, que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse (...).



COPIA FIEL DEL ORIGINAL  
SUPERINTENDENCIA GENERAL DEL PATRIMONIO DE BIENES ESTATALES  
El que suscribe CERTIFICA que el presente documento es  
COPIA FIEL DEL ORIGINAL que ha tenido a la vista, al que  
se requiere en caso necesario.

02 MAYO 2019

Abog. FRANK FLEMING VILLANO  
Unidad de Trámite Documentario (e)



SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES	
Folio N°	141

## RESOLUCIÓN N° 055-2019/SBN-DGPE

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 **FUNDADO** el recurso de apelación presentado por **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE NASCA** representado por su Alcalde: Julio Oscar Elías Lucana, contra la Resolución N° 054-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de febrero de 2019 emitida por la Subdirección de Administración de la Propiedad Estatal.

**Artículo 2°.-** **DEJESE** sin efecto la Resolución N° 054-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de febrero de 2019 emitida por la Subdirección de Administración de la Propiedad Estatal, y en consecuencia **ARCHIVASE** el procedimiento de extinción de la afectación en uso, se da por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.



*[Signature]*  
Abog. Victor Hugo Rodriguez Mendez  
Director de Gestión del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

**COPIA SIMPLE**  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

**SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES**  
El que suscribe CERTIFICA que el presente documento es COPIA FIEL DEL ORIGINAL que ha tenido a la vista, al que se remite en caso necesario.

*[Signature]*  
Abog. FRANK FLEMING VILLANO  
Unidad de Trámite Documentario (e)

02 MAYO 2019