

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0653-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 22 de junio del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.° 1249-2020/SBNSDAPE que contiene el recurso de reconsideración presentado por el **PUEBLO JOVEN PRO VIVIENDA EL AGUSTINO ZONA SEXTA MANZANA L**, representada por la presidenta Lupe Dafne Vicente Aguirre, contra la Resolución n.° 0425-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de abril 2021 emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, que dispuso la **INDEPENDIZACIÓN, CONSERVACIÓN PARCIAL Y EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO POR INCUMPLIMIENTO DE LA FINALIDAD**, respecto del predio de 1 136,84 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote LC, Zona Sexta, Manzana L, del Pueblo Joven Pro Vivienda El Agustino, distrito El Agustino, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.° P02014724 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.° IX – Sede Lima, anotado con CUS n.° 52346 (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 al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>[1]</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA<sup>[2]</sup> (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes 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 esta Superintendencia, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, el artículo 218° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General<sup>[4]</sup> (en adelante “TUO de la LPAG”), prevé los recursos administrativos, entre ellos, la reconsideración, según el cual, se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba (artículo 219° del “TUO de la LPAG”) y dentro del plazo de quince (15) días perentorios (numeral 218.2 del artículo 218° del “TUO de la LPAG”);

4. Que, mediante la Resolución n.º 0425-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de abril del 2021 (en adelante “la Resolución” [fojas 262 al 265]), esta Subdirección resolvió declarar la **INDEPENDIZACIÓN, CONSERVACIÓN PARCIAL Y EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO POR INCUMPLIMIENTO DE LA FINALIDAD** otorgada a **PUEBLO JOVEN PRO VIVIENDA EL AGUSTINO ZONA SEXTA MANZANA L**;

#### ***Respecto del recurso de reconsideración y su calificación***

5. Que, mediante escrito s/n presentado el 18 de mayo del 2021 (Solicitud de Ingreso n.º 12350-2021 [fojas 270 al 275]) la **ASOCIACIÓN PUEBLO JOVEN PRO VIVIENDA EL AGUSTINO ZONA SEXTA MANZANA L**, representada por la Presidenta Lupe Dafne Vicente Aguirre, con D.N.I n.º 07091133, inscrita en la Partida Registral n.º 11978807 de la Oficina Registral de Lima (en adelante, “la administrada”) interpuso recurso de reconsideración contra el acto administrativo contenido en “la Resolución”, para lo cual presentó, entre otros, lo siguiente: **i)** Copia del D.N.I de la presidenta Lupe Dafne Vicente Aguirre (fojas 282); **ii)** documento que contiene el Informe técnico de “el predio” firmado por el Ingeniero Civil Ficol Puchuri Leon con Registro CIP n.º 71013 (fojas 276); **iii)** documento que contiene la relación de ciudadanos firmantes en apoyo a la gestión de “la administrada” (fojas 278); **iv)** documento que contiene la Constancia del señor Hector Felipe Yupanqui Torres sobre la Asociación de Mercados Unificados de la VI Zona del Agustino, inscrito en la Partida Electrónica n.º 11134295, sobre las acciones sociales de “la administrada” (fojas 279); **v)** documento que contiene el Acta de Compromiso sobre el nuevo enfoque de ocupación de “el predio” (fojas 279); **vi)** copia de tres recibos de pagos de los impuestos prediales y de arbitrios del año 2020 (fojas 280); **vii)** copia tres recibo de pagos de los impuestos prediales y de arbitrios del año 2021 (fojas 280); **viii)** copia de los recibos de pago de luz del mes de abril del año 2021 (fojas 289); **ix)** copia del cronograma de cuotas hasta el año 2030 de SEDAPAL según transacción extrajudicial n.º 32112021102976 (fojas 282); y señaló los siguientes argumentos:

**5.1.** Señala que como asociación registrada en la Partida n.º 11978807 de la Oficina Registral de Lima, no tienen fines de lucro, sino, por el contrario vienen enfrentando un problema social constante, ya que son mas de 1500 ambulantes organizados de manera informal en 6 asociaciones, y que la Municipalidad Distrital de El Agustino en virtud a sus funciones viene coordinando para que no haya conflictos, por lo cual, ha tomado de manera provisional las instalaciones de “el predio”; debiendo ser considerado como una ayuda social a la comunidad de acuerdo a su Estatuto.

**5.2.** Indica que su representada dada su ubicación esta relacionada a otras asociaciones como son los Pueblos Jóvenes de Independiente, Santa Isabel, entre otros, que provienen de migraciones del campo a la ciudad, siendo considerado por el INEI como extrema pobreza; por lo cual consideran que esta fundida en el deber de brindar apoyo social a los adultos mayores, niños, contando con un comedor popular, vaso de leche; sin embargo, tienen que cumplir con el pago de luz, agua, y no cuentan con presupuesto económico para asumir dichos gastos.

**5.3.** Asimismo, sostiene que no son centros comerciales, no son una asociación mercantil, y que no existe incumplimiento de la finalidad en el uso del predio, dado a que toda la zona es de origen de tierra de desmonte, de residuos que no soporta construcciones amplias, por lo cual, solicita que se tomen en cuenta sus nuevas pruebas.

**6.** Que, en tal sentido, previo a efectuar el análisis de los argumentos vertidos, corresponde a esta Subdirección verificar si “la administrada” ha cumplido con presentar el recurso de reconsideración en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles, así como presentar nueva prueba; es decir, documento que justifique la revisión del análisis ya efectuado en “la Resolución”; de conformidad con el artículo 218º del “TUO de la LPAG”; conforme se detalla a continuación:

#### **6.1. Respecto si el recurso impugnativo fue presentado dentro del plazo otorgado por el “TUO de la Ley 27444”:**

De acuerdo con el cargo de notificación n.º 01094-2021-SBN-GG-UTD y 01095-2021-SBN-GG-UTD (foja 268 al 269), “la Resolución” fue efectivamente notificada el 3 de mayo del 2021 a “la administrada”; en ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 24 de mayo del 2021. En virtud de ello, dado que “la administrada” presentó el recurso de reconsideración el 18 de mayo del 2021 (fojas 270 al 275), se encuentra dentro del plazo legal establecido;

## **6.2. Respecto a la presentación de nueva prueba:**

El artículo 219º del “TUO de la LPAG”, dispone que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación, precisa además que deberá sustentarse necesariamente en una nueva prueba, la misma que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia. A decir de Juan Carlos Morón Urbina *“la exigencia de nueva prueba para interponer un recurso de reconsideración está referida a la presentación de un nuevo medio probatorio, que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de alguno de los puntos materia de controversia. Justamente lo que la norma pretende es que sobre un punto controvertido ya analizado se presente un nuevo medio probatorio, pues solo así se justifica que la misma autoridad administrativa tenga que revisar su propio análisis”*<sup>[5]</sup>. En ese sentido, “la administrada” presentó como nueva prueba los documentos descritos en el quinto considerando de la presente resolución;

De la revisión de los documentos presentados por “la administrada” como nueva prueba, constituyen como tal los indicados en el quinto considerando de la presente Resolución, por lo tanto, se debe tener por admitida el recurso de reconsideración presentado:

**6.3.** Asimismo, antes de emitir pronunciamiento por los argumentos planteados por “la administrada”, es conveniente dejar en claro que el objeto de la reconsideración es que la autoridad que emitió el acto administrativo corrija éste siempre que, existan algún hecho nuevo vinculado directamente con alguno de los argumentos que sustentan la resolución impugnada;

**7.** Que, por tanto, en atención a lo expuesto en el quinto considerando de la presente resolución “la administrada” cumplió con presentar nueva prueba dentro del plazo legal, por lo que de conformidad con lo establecido en los artículos 218º y 219º del “TUO de la LPAG”, corresponde a esta Subdirección admitir a trámite el referido recurso;

### ***En relación al argumento señalado en el numeral 5.1 del quinto considerando***

**8.** Que, lo dispuesto en “la Resolución” no cuestiona la naturaleza jurídica sin fines de lucro de “la administrada”, sin embargo, al corroborarse, que parte de “el predio” no viene siendo destinado a la finalidad de la afectación en uso establecida (local comunal) aproximadamente hace once años, en virtud de las normas que rigen el Sistema Nacional de Bienes Estatales se dispuso la extinción de la afectación en uso del área de 522.92 m<sup>2</sup>. Asimismo, no se desconoce las funciones reguladas en los numerales 2.3 y 2.4 del artículo 84º de la vigente Ley n.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, puesto que la Municipalidad Distrital de El Agustino en virtud de sus competencias, puede solicitar ante esta Superintendencia algunos de los procedimientos de administración o disposición a favor de su comuna, en cumplimiento de sus estrategias y políticas en favor de las poblaciones vulnerables y el comercio regulado siempre en cuando cumpla los requisitos de “el Reglamento” y “TUO de la Ley”;

### ***En relación al argumento señalado en el numeral 5.2) del quinto considerando***

9. Que, “la Resolución” tampoco ha cuestionado la acción social que viene realizando “la administrada” hacia la comunidad del distrito de El Agustino, por el contrario, se dispuso la conservación parcial de la afectación en uso respecto del área de 613,92 m<sup>2</sup> para que siga apoyando a la población de dicha zona de escasos recursos económicos con la ayuda de entidades públicas y privadas; no obstante, habiendo alquilado parte de “el predio” para puestos de mercado a cambio de una compensación económica, dicha acción no está permitido de acuerdo a las normas que rigen el procedimiento de afectación en uso; además, se debe precisar que es responsabilidad de las municipalidades buscar espacios para destinarlos a brindar servicios públicos en bienestar de la población;

**En relación a los argumentos señalados en los numerales 5.3) del quinto considerando**

10. Que, considerando lo señalado en el Informe de Supervisión n.º 0375-2020/SBN-DGPE-SDS y su Ficha Técnica n.º 0457-2020/SBN-DGPE-SDS (fojas 1 al 8), emitido por la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, “el predio” se encuentra en “*un entorno urbano, consolidado, con servicios básicos, acceso a vías asfaltadas y con pendiente plana*” y no como indica “la administrada” que “*toda la sexta zona es, desde su origen un tierra de desmonte, de residuos que no soporta construcción de amplios*”, por tanto, no causa convicción sobre esta afirmación de la situación real de “el predio”; más aún debido que actualmente existe una construcción parcial donde viene funcionando el local comunal;

11. Que, las nuevas pruebas presentadas por “la administrativa” son documentos meramente informativos, ya que muestran un: **i)** informe técnico el cual describe como se encuentra dividido y la ubicación de “el predio”, tal como señala la Ficha Técnica n.º 0457-2020/SBN-DGPE-SDS inspección realizada por profesionales de esta Superintendencia; **ii)** los recibos de arbitrios, agua y cronograma de pago, son servicios que “la administrada” como afectataria de “el predio” tiene la obligación de cumplir; ya que el incumplimiento acarrea una de las causales de extinción de la afectación en uso; y, **iii)** el Acta suscrita por los vecinos y la constancia emitida por la Asociación de Mercados Unificados de la VI Zona de El Agustino, ratifica que “la administrada” viene incumpliendo con la finalidad para la cual se afectó en uso “el predio”;

12. Que, en consecuencia, considerando que “la administrada” no cumplió con los presupuestos que señala “la Directiva”<sup>[6]</sup> y “el Reglamento”<sup>[7]</sup> al momento de emitirse “la Resolución”; y no habiendo demostrado ni causado convicción con nuevos medios probatorios en su recurso de reconsideración que desvirtúen los argumentos sustentados anteriormente en “la Resolución”; se concluye y corresponde a esta Subdirección desestimar el recurso de reconsideración interpuesto por “la administrada”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0795-2021/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 284 al 286);

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto por **PUEBLO JOVEN PRO VIVIENDA EL AGUSTINO ZONA SEXTA MANZANA L**, representada por la presidenta, señora Lupe Dafne Vicente Aguirre, contra la Resolución n.º 0425-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de abril 2021, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

**SEGUNDO:** Disponer que se dé cumplimiento a lo indicado en la Resolución n.º 0425-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 27 de abril de 2021, una vez quede consentida la presente resolución.

**TERCERO:** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo.

**Comuníquese, publíquese en la web de la SBN y archívese**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL**

[1] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

[2] Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

[3] Aprobado con Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

[4] Aprobado por el Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 25 de enero 2019.

[5] Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444. Pag.209.

[6] Directiva n.º 005-2011/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".

[7] Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA.