

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0806-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de octubre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 177-2018/SBN-SDAPE que contiene el **RECURSO DE RECONSIDERACIÓN** presentado por el **SINDICATO UNIFICADO DE TRABAJADORES DE SPCC – ILO** representado por su Secretario General, el Sr. Mario Francisco Quispe Murillo contra la Resolución n.º 0151-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de marzo de 2019, mediante la , que dispuso la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado y **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por incumplimiento de la finalidad respecto del predio de 814,22 m², ubicado en el lote OU manzana “V” Sector V de la Agrupación de Familias Pueblo Nuevo, distrito de Pacocha, provincia de Ilo y departamento Moquegua, inscrito en la Partida Registral n.º P08000232 del Registro de Predios de Ilo de la Zona Registral XIII – Sede Tacna, asignado con el CUS n.º 75195 (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 n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] (en adelante el “TUO de la Ley”), su Reglamento^[2] 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^[3] (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;
3. Que, los artículos 218º y 219º del Texto Único Ordenado de la Ley n° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS^[4] (en adelante “TUO de la Ley 27444”), establece que: *“El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba (...)”* . Asimismo, prescribe que el término para la interposición de dicho recurso es de quince (15) días perentorios;

4. Que, mediante Resolución n.º 0151-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de marzo de 2019 (en adelante “la Resolución”) notificada mediante Notificación n.º 564-2019/SBN-GG-UTD el 27 de marzo de 2019, esta Subdirección dispuso la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado y la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** (fojas 26 y 27) por incumplimiento de finalidad por parte del **SINDICATO UNIFICADO DE TRABAJADORES DE SPCC - ILO** representado por su Secretario General, el Sr. Mario Francisco Quispe Murillo (en adelante “el administrado”) debido a que, de la inspección técnica efectuada por los profesionales de la Subdirección de Supervisión y profesionales de esta Subdirección (Ficha Técnica n.º 1789-2017/SBN-DGPE-SDS del 12 de septiembre del 2017 y actualizada con Ficha Técnica n.º 0133-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de febrero del 2019) “el predio” se encuentra totalmente ocupado por una edificación de un piso de altura, con techos tanto de concreto y calamina. Dicha edificación que consta de varias puertas y ventanas cerradas, se encuentra en desuso, quedando plenamente confirmado con los vecinos del lugar, quienes informaron que no se viene usando. Se observó además que en la parte posterior de la edificación el predio contiene una especie de almacén con techo de madera y ventanas que se encuentran en estado ruinoso;

5. Que, dentro del plazo de Ley y mediante escrito presentado el 17 de abril de 2019 (S.I. n.º 12949-2019 [fojas 35 al 42]), “el administrado” interpuso recurso de reconsideración contra “la Resolución” adjuntando los siguientes documentos: a) Constancia de Inscripción Automática Expediente N.º 44450-2015-MTPE/1/20.2 del 30 de julio de 2018 suscrita por el Subdirector de Registros Generales del Ministerio del Trabajo y Promoción del Empleo (foja 41), b) el Contrato de Locación de Servicios del 02 de enero de 2019 (foja 42), señalando, entre otros, los siguientes fundamentos:

5.1 Sostiene que, el personal de la SBN que fue a inspeccionar “el predio” no brindó un asesoramiento u orientación adecuada a fin de implementar las medidas correctivas correspondientes de forma inmediata.

5.2 Aduce que, no se les comunicó que el derecho de afectación en uso estaba en riesgo y que existía la posibilidad de dejar al sindicato sin lugar de reuniones de trabajo y de capacitación de sus afiliados y familias.

5.3 Menciona que, no se les orientó de forma técnica y clara que ellos no eran los propietarios del local, ya que por usos del derecho consuetudinario pensaron que eran los propietarios por haber sido quienes dieron vida a su distrito.

5.4 Alega, que no se notificó un apercibimiento en el sentido que se podía dejar sin efecto la afectación en uso, ya que de saberlo hubiesen tomado las medidas correctivas más drásticas que a esa fecha estaban tomando y así dar un mantenimiento más continuo permanente y así evitar que vándalos rompan las lunas del local y que las aves marinas rompan el techo del inmueble.

6. Que, no obstante, de la evaluación de los requisitos de forma del recurso de reconsideración presentado por “el administrado” se determinó que no presentó nueva prueba conforme a lo establecido en el artículo 219 del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante, “TUO de la LPAG”^[5]), por lo que mediante el Oficio n.º 3771-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de mayo de 2019 (foja 49) se le otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de su notificación, para subsanar la observación advertida, bajo apercibimiento de continuar con el evaluación del presente recurso;

7. Que, en respuesta “el administrado” presentó con escrito del 27 de mayo del 2019 (S.I n.º 17219-2019 [fojas 50 al 55]) como nueva prueba la siguiente documentación: **i)** Copia de reunión de Junta Directiva de fecha 17 de julio de 2018 (foja 53), **ii)** Copia de reunión de Junta Directiva de fecha 30 de junio de 2018 (foja 54), y **iii)** Copia de contrato de locación de servicios del 20 de marzo de 2019 (foja 55); y a su vez, argumento lo siguiente:

7.1. Alega que, su representada el día 17 de junio de 2018 realizó una reunión en su local ubicado en “el predio”, demostrando así plenamente que tienen el uso y posesión del local, el cual se pretende despojar, así también se celebró un acuerdo en dicho local, tal como se ve en el documento.

7.2. Sostiene que, el 30 de mayo de 2018 se realizó una reunión de la Junta Directiva, mediante la cual muestra con ello la continuidad de sus reuniones y por tanto dándole el uso a “el predio” que es conocido por todos. Dando así pruebas que se realizan actos oficiales, puesto que los “no oficiales” no pueden acreditarse, ya que se realizan o se hacen sin documentos.

7.3 Además indica que, con el contrato de mantenimiento de servicios del 20 de marzo de 2019, demuestra que están dando mantenimiento al local y con acreditar que siempre le dieron mantenimiento, pero por los escasos recursos con los que cuentan no es factible mantenerlos a vandalismo, lo que ocasiona perjuicios económicos constantemente.

8. Que, en tal sentido, corresponde a esta Subdirección calificar la admisibilidad del recurso presentado, es decir, si fue presentado en el plazo perentorio de diez (10) días hábiles otorgados con la finalidad que subsane las observaciones de forma advertidas mediante el Oficio n.º 3771-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 49), y si cumplió con presentar nueva prueba, de conformidad con el artículo 218º del “TUO de la LPAG”, conforme se detalla a continuación:

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

De acuerdo al cargo de notificación, el Oficio n.º 3771-2019/SBN-DGPE-SDAPE, fue recibido el 15 de mayo del 2019 por lo que se tiene por bien notificada, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 21.5) del artículo 21º del “TUO de la LPAG”. En ese sentido, el plazo de diez (10) días hábiles para la interposición la nueva prueba solicitada venció el 29 de mayo de 2019.

En virtud de lo señalado, se ha verificado que “el administrado” presentó su escrito de subsanación el 27 de mayo de 2019 (fojas 50 al 55), es decir, dentro del plazo legal;

8.2. 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, el cual deberá sustentarse necesariamente en una nueva prueba, la misma que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia. En ese sentido, “el administrado” presentó como nueva prueba los documentos descritos en el séptimo considerando de la presente resolución;

De la revisión los documentos presentados por “el administrado” como nueva prueba descritos en el séptimo considerando de la presente resolución, únicamente constituyen como nueva prueba los indicados en los numerales 7.1) y 7.2), puesto que el documento indicado en el numeral 7.3) fue anteriormente observado debido a que de su evaluación no se consideró como prueba nueva, por lo tanto, se debe tener por admitida el recurso de reconsideración presentado;

9. Que, en atención a lo expuesto en el séptimo considerando de la presente resolución “el administrado” ha presentado el recurso de reconsideración dentro del plazo establecido por “TUO de la LPAG” y ha cumplido con remitir nueva prueba, por lo que de conformidad con lo establecido en los artículos 218º y 219º del “TUO de la Ley n.º 27444”, corresponde a esta Subdirección admitir a trámite el referido recurso y pronunciarse por los argumentos glosados en el mismo;

En relación a los argumentos señalados en el quinto considerando

10. Que, “el administrado” señaló la falta de orientación por parte de los profesionales de esta Superintendencia a fin de implementar las medidas necesarias con la finalidad de dar cumplimiento de sus obligaciones respecto a “el predio”, así como la no comunicación que por el incumplimiento de sus obligaciones se podría iniciar un procedimiento de extinción que cancele su derecho de afectación en uso; sin embargo, no se puede argumentar la falta de conocimiento a las obligaciones de la afectación en uso, así como las consecuencias de su incumplimiento como justificante de la desnaturalización y/o incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso, más aún porque desde el año 1998 que se le otorgó la afectación en uso por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, “el administrado” debió en su calidad de afectatario cumplir con sus obligaciones de administración, custodia y mantenimiento de “el predio”, las mismas que forman parte de sus atribuciones como tal;

11. Que, asimismo, señalo que no se le orientó de forma técnica y clara de que “el administrado” no era el propietario de “el predio”; no obstante, el título de afectación en uso otorgado a su favor constituye un derecho de administración sobre “el predio”, más no uno de propiedad tal como se detalla en el contenido del título otorgado por Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, por lo que, lo alegado no amerita a que no cumpliera con la finalidad otorgada a “el predio”, así como la falta de mantenimiento y custodia del mismo, puesto que se encontraba en mal estado de conservación;

12. Que, además indica que no se notificó un apercibimiento en el que señale que se podía perder la afectación en uso, ya que de saberlo se hubiesen tomado las medidas correspondientes para cumplir con sus obligaciones. Sobre el particular, “el administrado” no puede justificar que para el cumplimiento de sus obligaciones se le tenga que hacer un apercibimiento o advertencia de un posible procedimiento que cancele su derecho, puesto que el ejercicio de las acciones tendientes al cumplimiento de dichas obligaciones y de la finalidad se realizan inmediatamente después del otorgamiento del derecho de uso y éstas se ejecutan de manera continua mientras ostente el título de administración sobre “el predio”;

En relación a los argumentos señalados en el séptimo considerando

13. Que, en relación a los documentos presentados, “el administrado” pretende demostrar con dichos actos internos (reuniones de Junta Directiva y contrato por servicios de mantenimiento), que realizó acciones en cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó “el predio”; sin embargo, tales acciones que señala haber efectuado no resultan ser hechos concretos que varíen el estado físico actual de “el predio”, por cuanto no genera convicción que sustente el cumplimiento de la finalidad ni de sus obligaciones como afectatario, conforme a lo descrito en la Ficha Técnica n.º 1789-2017/SBN-DGPE-SDS del 12 de setiembre de 2017 y su actualización en la Ficha Técnica n.º 0133-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de febrero de 2019 que señala que “el predio” se encuentra con una edificación de un piso, dicha edificación consta de puertas y ventanas cerradas en desuso quedando plenamente confirmado con los pobladores del lugar, quienes informaron que hace mucho tiempo no se venía usando, además se observó que en la parte posterior de la edificación el predio contiene una especie de almacén cuyos techos de madera y ventanas se encuentran en estado ruinoso. Por tanto, se tiene que la nueva prueba presentada por “el administrado” no cambia los hechos encontrados en la inspección;

14. Que, asimismo se debe hacer mención que dentro de las obligaciones de la afectación en uso que contempla el cumplimiento de la finalidad de la afectación otorgada, debe conservar diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, pagos tributarios que correspondan, devolver el bien una vez culminada la afectación en uso con todas sus partes integrantes y accesorias sin más desgaste que el de su uso ordinario, a efectuar la declaratoria de fábrica, realizar los actos necesarios para el cumplimiento de sus fines y otros que se establezcan por norma expresa, de conformidad con el artículo 102º de “el Reglamento”, obligaciones que tiene que ser cumplidas de manera continua y permanente en el tiempo mientras se tenga la titularidad del derecho de afectación en uso, cosa que “el administrado” como titular de la administración de “el predio” no ha cumplido, quedando evidenciado contundentemente el incumplimiento de la finalidad por parte de “el administrado”;

15. Que, como término de la evaluación de los argumentos y nuevas pruebas aportadas por “el administrado”, estas no desvirtúan los argumentos que sustentan “la Resolución”, corresponde a esta Subdirección desestimar el recurso de reconsideración interpuesto por “el administrado;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “la LPAG”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0916-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 56 al 58);

SE RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO: Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto por el **SINDICATO UNIFICADO DE TRABAJADORES DE SPCC – ILO** contra la Resolución n.º 0151-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de marzo de 2019, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

Comuníquese y archívese.-

Vistos por:

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal

[1] Aprobado con Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, Publicada en el diario oficial “El peruano”, el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado con Decreto Supremo n.º. 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 15 de marzo de 2008.

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

[4] Publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 25 de enero de 2019.

[5] Aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 25 de enero de 2019.