



RESOLUCIÓN N° 1072-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 4 de diciembre del 2020

VISTO:

El Expediente n.º 758-2020/SBNSDAPE, que sustenta el procedimiento administrativo de **EXTINCIÓN DE LA REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** que ostenta la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA** respecto del predio de 15 895,08 m², ubicado en el lote 1, manzana 28 del Pueblo Joven La Esperanza, sector Jerusalén, barrio 3, distrito de La Esperanza, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito en la partida n.º P14197089 del Registro de Predios de Trujillo, anotado con el CUS n.º 96242 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante “SBN”), es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales^[1] (en adelante “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, de la revisión de los antecedentes registrales, se advierte del asiento n.º 00007 de la partida n.º P14197089 del Registro de Predios de Trujillo, que el Estado representado por esta Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es el titular registral de “el predio”. Asimismo, en el asiento n.º 00008 de la citada partida, se tiene que mediante la Resolución n.º 0596-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de setiembre de 2017, esta Superintendencia reasignó la administración de “el predio” en favor de la Municipalidad Distrital de La Esperanza (en adelante “la afectataria”), para que lo destine al proyecto denominado “Creación del Mercado Minorista de Abastos en el Lote 1, Manzana 28, Barrio 3 del sector Jerusalén, Distrito de la Esperanza – Trujillo – La Libertad” (fojas 630 y 631);

4. Que, mediante Memorando n.º 01016-2020/SBN-DGPE-SDS del 29 de julio del 2020, la Subdirección de Supervisión (en adelante la “SDS”) remite el Informe de Supervisión n.º 061-2020/SBN-DGPE-SDS del 22 de julio del 2020, con el cual concluye que “la afectataria” no vendría cumpliendo con la finalidad establecida en la reasignación de la administración otorgada y no presento de manera íntegra el expediente del proyecto, correspondiendo a esta Subdirección evaluar la extinción de la reasignación de la administración por incumplimiento de la finalidad y obligación;

Respecto del procedimiento de extinción de la reasignación de la administración de “el predio”

5. 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”^[4] (en adelante “la Directiva”), en concordancia con la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales”^[5] (en adelante “Directiva de Supervisión”), que derogó la Directiva n.º 003-2016/SBN;

6. 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^[6], 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; con excepción del procedimiento de extinción por la causal de renuncia, el cual constituye un procedimiento que inicia a pedido de parte ;

7. 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, **aquellas obligaciones que emanan del título de afectación en uso (acto administrativo);**

8. Que, en efecto, consta en autos que la “SDS” llevó a cabo una supervisión de acto (reasignación de la administración), para ello inspeccionó “el predio”, a efectos de determinar si “la afectataria” cumple con la finalidad para el cual se le otorgó “el predio”; producto de la referida inspección se emitió la Ficha Técnica n.º 0991-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de noviembre del 2019 (fojas 13), el Panel Fotográfico (fojas 14 y 15), y el Plano Diagnostico n.º 0649-2019/SBN-DGPE-SDS del 28 de febrero de 2020 (fojas 16) que sustenta a su vez el Informe de Brigada n.º 061-2020/SBN-DGPE-SDS de fecha 22 de julio de 2020 (fojas 2 al 6). Cabe señalar, que el referido informe de supervisión de acto, concluyó que “la afectataria” habría incurrido en la causal de extinción de afectación en uso descrita en el literal a) del séptimo considerando de la presente resolución toda vez que en la inspección técnica inopinada se verificó lo siguiente:

“(…)”

2. El predio se encuentra delimitado por un cerco perimétrico construido con material noble, cuenta con 7 ingresos que están conformados por portones de rejas de metal asimismo se apreció dos ingresos sin puertas que según manifestación de los ocupantes viene a ser la proyección de la calle canal de Suez y por donde se pudo observar el ingreso y salida de autos al interior del predio se apreció lo siguiente:

a.- área ocupada por la "Asociación 1er Mercado Mayorista de La Esperanza (COPMMANDILE)", representado por su presidente el señor Álvaro Leoncio Ruiz Gómez quien nos brindó información, indicando que vienen ocupando el predio desde el año 2001 aproximadamente, apreciándose so construcciones de material precario (palos, maderas, sacos de yute y calamina), y algunos de adobe con techo de calamina, los mismos que vienen siendo utilizados como puesto de venta de leña, madera y algunos a la vez como vivienda. se observó dos edificaciones de material noble uno destinado a servicios higiénicos y el otro para tanque de agua. asimismo, se apreció una edificación de un nivel, construido de adobe y techo de calamina, el mismo que viene siendo usado como oficina de reuniones de la mencionada asociación. también se observó algunos muros de adobe que en su momento fueron parte de una construcción, pero que en la actualidad son rezagos de una demolición de parte de la municipalidad distrital de la esperanza. Así como también parte del área viene sien desocupada para almacenar al aire libre la lefila que comercializan.

b.- Área ocupada por una edificación de un nivel, construida con ladrillo y concreto armado, con dos puertas de madera y una plataforma de concreto, a la cual no se tuvo acceso por encontrarse cerrada y según manifestación del presidente de la asociación "1er mercado mayorista de La Esperanza (COPMMANDILE)" dicha edificación fue construida por la Municipalidad Distrital de La Esperanza para ser destinada a servicios higiénicos.

3.- Área libre de edificaciones.: el predio cuenta con servicios básicos de luz, agua y des agüe, asimismo se precisa según manifestación de los ocupantes que el cerco perimétrico del predio también fue construido por la municipalidad de La Esperanza.

9. Que, adicionalmente "la SDS" en aplicación del literal i) numeral 7.2.1.4 de la "Directiva de Supervisión" mediante la Carta s/n del 7 de noviembre de 2019 (fojas 12), comunicó a "el afectatario" el contenido del Acta de Inspección n.º 737-2019/SBN-DGPE-SDS (fojas 11), para que remita documentación relevante en un plazo de diez (10) días hábiles, según lo dispuesto el artículo 141º inciso 4 del TUO de la Ley n.º 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General, cabe precisar que no se cuenta con respuesta de "la afectataria";

10. Que, adicionalmente "la SDS" señala que mediante el Memorando n.º 02487-2019/SBN-DGPE-DS del 30 de Octubre de 2019, solicitó a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia que brinde información si existe en tramite algún proceso judicial sobre "el predio". Con Memorando n.º 01795-2019/SBN-GG-PP del 5 de noviembre de 2019, la Procuraduría Pública señaló que no existe proceso judicial que involucre a esta Superintendencia;

11. Que, mediante el escrito s/n recepcionado el 6 de agosto de 2020 (S.I. n.º 11587-2020 [fojas 378 al 381]) el señor Álvaro Ruiz Gomes, en su calidad de presidente de la "Asociación Consorcio de Comerciantes del Primer Mercado Mayorista del distrito de La Esperanza" (en adelante "la Asociación"), solicitó **1)** se le adjudique "el predio" a su favor, debido a que se encuentra en posesión del mismo un aproximado de 16 años, **2)** que al haber incumplido "la afectataria" con lo señalado en la Resolución n.º 0975-2017/SBN-DGPE-SDAPE se extinga y regrese el dominio a favor del Estado, **3)** adjunto entre otros documentos, un proyecto del Mercado de Abastos (fojas 384 al 445);

12. Que, sin perjuicio de los actos y conclusiones arribadas por "la SDS", descritas en los considerandos precedentes, esta Subdirección luego de la evaluación correspondiente, se dispuso el inicio del presente procedimiento administrativo y, por tanto, la imputación de cargos contra "la afectataria", según consta del contenido del Oficio n.º 3503-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de agosto de 2020 (en adelante "el Oficio" [fojas 472 y 473]), mediante el cual se solicitó presente los descargos pertinentes otorgándole un plazo de quince (15) días hábiles, más dos (2) días hábiles por el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de notificado, de acuerdo al numeral 3.15) de "la Directiva" y el artículo 172.2 del del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante "TUO de la LPAG"), bajo apercibimiento de continuar con la evaluación de la extinción de la afectación en uso con la información que se cuenta a la fecha;

13. Que, cabe señalar que “el Oficio” fue notificado a “la afectataria” en el domicilio procesal señalado durante los actos de supervisión, el 25 de agosto de 2020, conforme consta del cargo (fojas 472 y 473); por lo que, de conformidad con los numerales 21.1) y 21.4) del artículo 21° del “TUO de la LPAG”, se tiene por válido el referido acto de notificación;

14. Que, al respecto dentro del plazo otorgado “la afectataria” presentó sus descargos a través del Oficio n.° 48-2020/MDE recepcionado el 16 de setiembre de 2020 (S.I. n.° 14552-2020 [fojas 474 al 481]), y señaló lo siguiente:

- El Área de Desarrollo Urbano y Planeamiento Territorial emitió el Informe n.° 075-2020-MDE/GDUPT-SGHUYC indicó que mediante la Resolución n.° 0596-2017/SBN-DGPE-SDAPE se resolvió otorgar la reasignación de la administración a favor de “la afectataria”.
- Con Oficio n.° 0149-2018-MDE se remitió copia certificada del Expediente Técnico de la obra del Mercado de Abastos Jerusalén a la SBN, recepcionada con la solicitud de ingreso n.° 07357-2018 del 7 de marzo de 2018 (fojas 22 al 377), cumpliendo con lo indicado en la Resolución n.° 0596-2017/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 17 al 19).
- Con Informe n.° 490-2020-MDE/GDUPT-SGHUYC (fojas 486) indica que la primera etapa para la ejecución del perfil se aprobó con Resolución de Alcaldía n.° 1256-2017-MDE (fojas 491 y 492), el expediente técnico del proyecto “Creación del Mercado Minorista de Abastos del Sector Jerusalén 1era etapa” la cual constituía en la construcción del cerco perimétrico, baterías de servicios higiénicos, veredas interiores e instalaciones sanitarias y cuentan con el proyecto en invierte.pe con código 380688 (fojas 487 al 490).
- Asimismo, señala “la afectataria” que cuenta con los documentos necesarios de gestión para la realización del proyecto, que consiste en la construcción de un mercado de abastos en “el predio” con un sistema a porticado de dos niveles que comprende una infraestructura: **1)** construcción de una zona de estacionamiento interior – exterior-discapacitados, **2)** construcción de una zona comercial (puestos comerciales, p. secos, p. semisecos, p. húmedos, puestos financieros, puestos gubernamentales, puestos administrativos), **3)** construcción de una zona administrativa (gerencia, logística, contabilidad, tesorería, desarrollo humano), **4)** construcción de una zona social (patio de comida y eventos temporales, sala de uso múltiples), **5)** construcción de baterías de servicios higiénicos, **6)** construcción de accesos y áreas comunes (escaleras peatonales, escaleras eléctricas, ascensores de uso públicos, ascensores de uso de personal de mantenimiento), **7)** construcción de zonas de servicios generales (jefatura de servicios higiénicos para el público, servicios higiénicos para el personal de mantenimiento, vestidores, almacenes de despensa, cuarto de máquinas, equipamiento y mobiliario).
- También señala que “el Oficio” se limita a señalar que “la afectataria” no ha cumplido la finalidad, y no considera que “el predio” está ocupado por una minoría de integrantes de la “Asociación Consorcio de Comerciantes del Primer Mercado Mayorista del distrito de La Esperanza”, quienes en formar ilegal y arbitraria lo vienen ocupando.
- Indica “la afectataria” que, en enero del presente año, inicio el proceso judicial de desalojo por ocupación precaria bajo en n.° 0400-2020-0-1618-JR-CI-01 ante el Juzgado Civil del Módulo Básico de Justicia de La Esperanza, admitido a trámite con Resolución n.° Uno del 18 de mayo de 2020, sin embargo, debido a la carga procesal todavía no se encuentra en etapa postulatoria.
- Finalmente menciona que, ha cumplido con realizar la defensa y recuperación de “el predio” y que cuenta con el expediente técnico para la realización del proyecto; por lo cual, requiere no se proceda a la extinción de la reasignación de la administración otorgada.

15. Que, de la evaluación realizada a los descargos presentados, y habiendo indicado entre otros “la afectataria”, que mediante la solicitud de ingreso n.º 07357-2018 presentó ante esta Superintendencia el expediente técnico de la obra del mercado de Abastos Jerusalén cumpliendo con lo estipulado en la Resolución n.º 0596-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de setiembre de 2017; se le comunicó a través del Oficio n.º 4402-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de setiembre de 2020 (fojas 508), que la citada solicitud de ingreso fue atendida mediante el Oficio n.º 3819-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de mayo de 2018, con el cual se le indicó que *“el expediente técnico tiene que ser respecto al proyecto, incluyendo su cronograma general de la ejecución del proyecto conforme lo establece el literal g) del subnumeral 3.1 del numeral 3 de “la Directiva”, más no el expediente de la I Etapa; es decir, debe remitir el expediente técnico completo del proyecto denominado “Creación del Mercado Minorista de Abastos en el Lote 01, Mz. 28, Barrio 03 del Sector Jerusalén, Distrito de La Esperanza - Trujillo -La Libertad”, a fin de que se emita la Resolución estableciendo el plazo para su ejecución conforme al cronograma fijado en dicho proyecto, de conformidad con el literal b) del subnumeral 1.4 del numeral 2 de “la Directiva”*. Asimismo, *se indicó que de sus descargos se entiende que su proyecto se encuentra divididos en etapas, de ser así, sírvase remitir la siguiente información: i) señalar el número de etapas con el que cuenta el citado proyecto; ii) señalar cuando se inició y culminó la primera etapa del citado proyecto y cuando se tiene proyectado ejecutar las demás etapas, o de haberse ejecutado, remitir la documentación correspondiente; y, iii) presentar fotografías respecto al estado actual de “el predio”; otorgándose un plazo de diez (10) días hábiles, más dos (2) días por el término de la distancia, computados a partir del día siguiente de notificado el presente documento*, de acuerdo a lo establecido en el numeral 1 del artículo 172º del TUO de la Ley n.º 27444, bajo apercibimiento de continuar la evaluación de la extinción de la reasignación de la administración otorgada a su favor, con la información con la que se cuenta a la fecha. Se debe indicar que el citado Oficio fue recepcionado por “la afectataria” a través de su Mesa de Parte Virtual el 2 de octubre de 2020 (fojas 509);

16. Que, asimismo “la afectataria” mediante el Oficio n.º 325-2020-MDE del 14 de octubre de 2020 (S.I. n.º 16901-2020 [fojas 512]), solicitó a esta Superintendencia la ampliación del plazo a fin de poder recabar la información que coadyuve a mantener la reasignación de la administración;

17. Que, mediante el Oficio n.º 4740-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de octubre de 2020, esta Superintendencia de conformidad al numeral 4 del artículo 143º del “TUO de la Ley 27444” concedió la ampliación del plazo requerido a “la afectataria”, otorgándose diez (10) días hábiles, más dos (2) días hábiles por el término de la distancia; para que proceda a subsanar las observaciones formuladas, bajo el apercibimiento de continuar con el procedimiento de la reasignación de la administración con la información que se cuenta a la fecha. El citado oficio fue recepcionado por “la afectataria” a través de su Mesa de Parte el 26 de octubre de 2020 (fojas 581);

18. Que, “la afectataria” con Oficio n.º 335-2020-MDE recepcionado el 2 de noviembre de 2020 (S.I. n.º 18901-2020 y 18901-2020 [fojas 514 al 517 – 567 al 574]), emitió respuesta al Oficio n.º 4402-2020/SBN-DGPE-SDAPE y precisó lo siguiente:

- Se debe tomar en cuenta que al momento que se reasigno la administración a favor de “la afectataria” ya se encontraba ocupada por terceros “el predio”, por lo cual, la Procuraduría Pública Municipal accionó y realizó el desalojo extrajudicial, sin embargo, fue invadido por segunda vez, y al no contar con apoyo de la Policía Nacional resultó imposible un nuevo desalojo, lo cual dificultó continuar con la II etapa del proyecto. Actualmente se ha iniciado un proceso judicial con expediente n.º 0400-2020-0-1618-JR-CI-01 ante el Juzgado Civil del Módulo Básico de Justicia de La Esperanza, en contra de los terceros, y se encuentra admitido a trámite, se ha corrido traslado a la parte demandada; asimismo, debido al estado de emergencia por el COVID19 los plazos judiciales han sido suspendidos constantemente lo que ha generado el retraso de los procesos judiciales.

- Respecto al número de etapas con las que cuenta el proyecto señaló: que en principio la ejecución del proyecto se planificó en dos (02 etapas), habiéndose ejecutado la I etapa (construcción del cerco perimétrico, baterías, servicios higiénicos, veredas interiores e instalaciones sanitarias), quedando pendiente de ejecutar la II etapa; sin embargo, posteriormente con Informe n.º 134-2020-MDE/GDUPTSGEPI del 15 de octubre de 2020 la Sub Gerencia de Estudios y Proyectos de su comuna estableció que para continuar con la elaboración del Expediente Técnico correspondiente a la II Etapa, resulta necesario ampliar su ejecución en III Etapas, quedando pendiente a la fecha intervenir dos etapas programadas para su ejecución de obra, es decir (II Etapa: “Construcción del cerco perimétrico, baterías de servicios higiénicos, veredas, instalación de portones y puertas metálicas y servicios generales, para el año 2021 y iii etapa: “construcción de zona de estacionamiento y construcción de puestos comerciales y cobertura de estructura metálica, equipamiento, mobiliario y capacitación, para el año 2022).
- De igual forma, respecto de cuando se inició y culminó la I etapa del proyecto y cuando se tiene proyectado ejecutar las demás etapas, o de haberse ejecutado remitir la documentación correspondiente señaló: que en virtud de la Resolución de Alcaldía n.º 1256-2017-MDE se ejecutó la I etapa del expediente técnico “Creación del Mercado Minorista de Abastos, en el Lote 1, Manzana 28. Barrio 3 del Sector Jerusalén, distrito de La Esperanza - Trujillo - La Libertad, habiéndose construido el cerco perimétrico, baterías, servicios higiénicos, veredas interiores e instalaciones sanitarias” aprobado con un costo ascendente a la suma de S/. 593,329.29 (Quinientos Noventa y Tres Mil Trescientos Veintinueve con 29/100 soles), teniendo como fecha de inicio de obra el 07 de noviembre de 2017 y como fecha de culminación de obra el 16 de mayo de 2018 tal y como consta en el Acta de Recepción de obra de fecha 06 de junio de 2018, bajo la modalidad de ejecución por Administración Directa.
- Además, señala que para continuar con la elaboración del Expediente técnico correspondiente a la II Etapa, es necesario: **1.** Contar con los estudios técnicos de ingeniería, siendo estos actualmente imposibles a realizar, ya que “el predio” se encuentra INVADIDO en un 40% aproximadamente con respecto al área de terreno; según vista satelital en Google Maps. **2.** De acuerdo al art. 32. Elaboración y aprobación del expediente técnico o documento equivalente, de la Directiva n.º 001-2019-EF/63.01, antes del inicio de la elaboración del expediente técnico debe verificar que se cuenta con el saneamiento físico legal correspondiente o los arreglos institucionales respectivos para la ejecución de la inversión. Adjunto para ello plan conceptual actualizado con el cual se describe técnicamente en que consiste la ejecución del proyecto en sus 3 etapas.
- Respecto a las fotografías señaló, que personal de su comuna el 8 de octubre de 2020, adjunto una visita de campo y adjunta las mismas a través de un CD, con las cuales se podrá verificar que se ha cumplido con ejecutar la I Etapa del proyecto.
- Por tanto, culmina precisando que la ejecución de la II y III etapa del proyecto “Creación del Mercado Minorista de Abastos, en el Lote 1, Manzana 28, Barrio 3 del Sector Jerusalén, distrito de La Esperanza - Trujillo - La Libertad” se encontraría sujeto al pronunciamiento del Poder Judicial, esto es a la orden judicial de desalojo de los invasores, para poder continuar con la ejecución de obra el cual se tiene programado.
- Asimismo, adjunto los siguientes documentos: **1)** Informe n.º 052-2020-MDE/GDUyPT-SGO-AEPP del 8 de octubre de 2020 (fojas 530 y 531); **2)** Informe n.º 089-2017-MDE/GDUPT-SGEPI del 31 de mayo de 2017 (fojas 532), **3)** expediente n.º 0400-2020-0-1618-JR-CI-01 (fojas 528 al 530 – 543 y 544), **4)** Acta de Recepción de Obra (fojas 537), **5)** Informe n.º 045-2020-MDE/GDUPT-SGO del 15 de enero de 2020 (fojas 538), **6)** Panel Fotográfico de “el predio” (fojas 539 al 542 – 549 al 565), **7)** Plan conceptual actualizado (fojas 525 al 528), **8)** entre otros.

Respecto a la intervención de "la Asociación" en el procedimiento de extinción de reasignación de la administración de "el predio" por causal de incumplimiento de la finalidad y obligación

19. Que, se debe analizar si la participación de "la Asociación" es a título de tercero o no, por lo que debemos remitirnos al artículo 71º del “TUO de la Ley n.º 27444”, el cual señala:

71.1 Si durante la tramitación de un procedimiento es advertida la existencia de terceros determinados no comparecientes cuyos derechos o intereses legítimos puedan resultar afectados con la resolución que sea emitida, dicha tramitación y lo actuado les deben ser comunicados mediante citación al domicilio que resulte conocido, sin interrumpir el procedimiento.

7.1.2. Respecto de terceros administrados no determinados, la citación es realizada mediante publicación o, cuando corresponda, mediante la realización del trámite de información pública o audiencia pública, conforme a esta Ley.

7.1.3. Los terceros pueden apersonarse en cualquier estado del procedimiento, teniendo los mismos derechos y obligaciones de los participantes en él."

20. Que, sobre lo interpretado y desarrollado sobre la norma, el Tribunal Constitucional ha señalado que: *"Establece una obligación a la autoridad administrativa, para que en caso de advertir la existencia de terceros determinados no comparecientes. cuyos derechos o intereses legítimos pudieran resultar afectados, les comuniquen la tramitación del proceso a su domicilio. En el caso de terceros administrados no determinados, la obligación de comunicar debe realizarse mediante publicación, información pública o audiencia pública. Conviene anotar la diferencia de trato para estos supuestos. El primer caso está referido a aquellos que si bien no han concurrido al procedimiento de los actuados del expediente se verifica que tienen derechos o intereses legítimos susceptible de verse afectados por la decisión que se adopte; mientras que el otro supuesto a nuestro entender, apunta a una categoría más general aplicable en aquellos casos donde la trascendencia de la controversia genera ciertos intereses individual/es o colectivos en determinados sectores de la sociedad civil;*

21. Que, no obstante, a lo indicado en los párrafos precedentes, de la evaluación de lo señalado por "la Asociación" en el considerando décimo, se entiende que está solicitando se evalúe la adjudicación (entiéndase una venta directa) de "el predio" a su favor; es por ello, que mediante el Memorando n.º 02687-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de octubre de 2020 (fojas 109) se traslado la solicitud de ingreso n.º 11587-2020 a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario de esta Superintendencia, para que de acuerdo a sus competencias realice la evaluación correspondiente; lo cual se le puso de conocimiento a "la Asociación" mediante el Oficio n.º 04738-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de octubre de 2020 (fojas 511);

22. Que, en ese contexto, esta Superintendencia emitirá su decisión con base a lo indicado en el Informe de Brigada n.º 061-2020/SBN-DGPE-SDS, la Ficha Técnica n.º 0991-2019/SBN-DGPE-SDAPE y los descargos remitidos por "la afectataria", con las cuales se identifica que tiene interés en cumplir con la finalidad y la obligación establecida en la Resolución n.º 0596-2017/SBN-DGPE-SDAPE modificada con Resolución n.º 0975-2017/SBN-DGPE-SDAPE, toda vez que viene gestionando la recuperación de "el predio" a través del proceso judicial de desalojo por ocupante precario, el mismo que se encuentra admitido, y se ha corrido traslado a la parte demandada. De igual forma, el proyecto denominado "Creación del Mercado Minorista de Abastos en el Lote 1, Manzana 28, Barrio 3 del sector Jerusalén, Distrito de la Esperanza – Trujillo – La Libertad"; contaría con III Etapas, de las cuales, de acuerdo a lo indicado se ha cumplido con la ejecución de la I Etapa, y una vez que se realice la recuperación de "el predio" podrá continuar con la II y III Etapa. Por lo indicado, a fin de incentivar y fomentar la creación de un mercado que contribuya con el desarrollo económico de la población de la zona, corresponde disponer la conservación de la reasignación de la administración de "el predio";

23. Que, sin perjuicio de lo señalado, se considera pertinente que “la afectataria” cumpla con lo siguiente: **i)** Presentar el Expediente del Proyecto de la II y III Etapa en el plazo máximo de dos (2) años, computados a partir del día siguiente en que quede firme la presente resolución^[8]; lo cual acreditará que viene cumpliendo con la finalidad de la reasignación de la administración que ostenta sobre “el predio”; **ii)** Conservar diligentemente el bien, asumiendo los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan y otros que establezca por norma expresa^[9]; **iii)** Garantice un correcto aprovechamiento de los predios del Estado debiendo cumplir con informar en el plazo de un (01) año, sobre los avances de las acciones realizadas (proceso judicial y administrativo si fuera el caso), sin perjuicio de que vuelva a ser objeto de inspecciones periódicas intempestivas, computados a partir del día siguiente en que quede firme la presente resolución;

24. Que, por otro lado, corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia para que procedan conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, el “TUO de la Ley n.º 27444”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-OAF-SAPE y el Informe Técnico Legal n.º 1232-2020/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 632 al 636);

SE RESUELVE:

PRIMERO. - Disponer la **CONSERVACIÓN DE LA REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** en favor de la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA**, respecto del predio de 15 895,08 m², ubicado en el lote 1, manzana 28 del Pueblo Joven La Esperanza, sector Jerusalén, barrio 3, distrito de La Esperanza, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, inscrito en la partida n.º P14197089 del Registro de Predios de Trujillo, anotado con el CUS n.º 96242.

SEGUNDO. – La **REASIGNACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN** queda condicionada a que en el plazo de dos (2) años, la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA** cumpla con la presentación del expediente del proyecto de la II y III Etapa; bajo sanción de extinguirse la reasignación de la administración.

TERCERO.- La **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA** deberá cumplir con informar en el plazo de un (1) año, sobre los avances de las acciones realizadas en relación al proceso judicial, administrativo si fuera el caso, que versa sobre la recuperación del citado predio, sin perjuicio de que vuelva a ser objeto de inspecciones periódicas intempestivas; bajo sanción de extinguirse la Reasignación de la Administración.

CUARTO.- COMUNICAR lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el Portal Web de la SBN. –

Visado por:

SDAPE

SDAPE

SDAPE

Firmado por:

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL

[1] Aprobado por 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 por el Decreto Supremo N.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

[4] Aprobado por Resolución n.º. 050-2011/SBN, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 17 de agosto de 2011.

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

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

[7] Expediente n.º 1963-2006-PA/TC PIURA.

[8] Literal b), subnumeral 2.6), numeral 2) de la "Directiva":

(...) Si se sustenta con un plan conceptual o idea de proyecto se dispondrá el plazo máximo de dos (02) años para la presentación del expediente del proyecto, y, una vez presentado, vía Resolución se establecerá el plazo para su ejecución, conforme al cronograma fijado en dicho proyecto.

[9] Artículo 102 del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales