

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



RESOLUCIÓN N° 0029-2021/SBN-DGPE

San Isidro, 05 de marzo de 2021

VISTO:

El expediente N° 758-2020/SBNSDAPE, que contiene el recurso de apelación presentado con escritos del 12 de febrero de 2021 (S.I. Nros 03899 y 03902-2021) por la Asociación Consorcio de Comerciantes del Primer Mercado Mayorista del Distrito de La Esperanza (en adelante, "la Recurrente"), representada por su presidente, señor Álvaro Leoncio Ruiz Gómez; contra la Resolución N° 1072-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de diciembre de 2020, en donde dispuso conservar la reasignación de la administración a favor de la Municipalidad Distrital de La Esperanza (en adelante, "la Municipalidad") respecto al predio de 15 895,08 m², ubicado en el lote 1, manzana 28 del Pueblo Joven La Esperanza, sector Jerusalén, barrio 3, distrito La Esperanza, provincia Trujillo, departamento La Libertad, inscrito en la partida N° P14197089 del Registro de Predios de Trujillo, con CUS N° 96242 (en adelante, "el predio"); asimismo, dispuso que dicha reasignación queda condicionada a que en el plazo de dos (2) años "la Municipalidad" presente el expediente del proyecto de la II y III Etapa, bajo sanción de extinguirse la reasignación de administración y que en el plazo de un (1) año, "la Municipalidad" informe respecto a los avances en el proceso judicial y administrativo para recuperar "el predio", y;

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante "la SBN"), en mérito al Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA; el Decreto Supremo n.° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe a "la SBN" al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, (en adelante "el Reglamento"), así como el 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 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS (en adelante, "T.U.O de la LPAG") establece que el recurso de apelación se interpone cuando la impugnación se sustenta 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.

3. Que, el numeral 218.2 del artículo 218° del "T.U.O de la LPAG", dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

4. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (en adelante, "la DGPE") evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los 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 por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante, el "ROF de la SBN").

5. Que, al respecto debe considerarse lo siguiente:

Antecedentes del Procedimiento

6. Que, a través del Memorándum N° 01016-2020/SBN-DGPE-SDS del 29 de julio de 2020 (folio 1), la Subdirección de Supervisión (en adelante, "la SDS") señaló que "la Municipalidad" habría incumplido con destinar "el predio" a la "Creación del Mercado Minorista de Abastos en el Lt. 1, Mz. 28 del Barrio 3 del Sector Jerusalén, distrito de La Esperanza-Trujillo-La Libertad" e incumplió con presentar en forma íntegra el expediente del citado proyecto. En consecuencia, señaló que correspondía a "la SDAPE" evaluar el inicio del procedimiento de extinción de la reasignación de la administración por incumplimiento de la finalidad y de la obligación contenida en los artículos 1° y 2° de la Resolución N° 0975-2017/SBN-DGPE-SDAPE; concluido el procedimiento antes mencionado se evalúe remitir la documentación correspondiente a la Procuraduría Pública para las acciones de su competencia, conforme a lo establecido en el literal a), numeral 7.2.4 de la Directiva N° 001-2018/SBN "Disposiciones para la supervisión de predios estatales". Se adjuntó: i) El Informe de Supervisión N° 061-2020/SBN-DGPE-SDS del 22 de julio de 2020 (folio 2); ii) S.I. N° 28344-2018, presentada por "la Recurrente" el 2 de agosto de 2018 (folio 7); iii) Acta de inspección N° 737-2019/SBN-DGPE-SDS del 7 de noviembre de 2019 (folio 11); iv) Ficha Técnica N° 0991-2019/SBN-DGPE-SDS y Anexo del 25 de noviembre de 2019 (folios 13 a 15 vuelta); y v) Plano de Diagnóstico N° 0649-2020/SBN-DGPE-SDS (folio 16).

7. Que, mediante Oficio N° 03503-2020/SBN-DGPE-SDAPE, "la SDAPE" solicitó los descargos a "la Municipalidad", para lo cual, otorgó el plazo de quince (15) días hábiles más dos (2) días por término de la distancia. Dicho Oficio fue recibido por "la Municipalidad" con fecha 25 de agosto de 2020 (folio 472).

8. Que, mediante Oficio N° 48-2020-MDE, recibido el 16 de septiembre de 2020 (S.I. N° 14552-2020), “la Municipalidad” presentó los descargos (folio 474). Adjuntó: i) Informe N° 490-2020-MDE/GDUPT-SCHUYC; ii) Resolución de Alcaldía N° 1256-2017-MDE y iii) Memorial presentado por “la Recurrente” a “la Municipalidad”, entre otros. Indicó entre otros aspectos, lo siguiente:

“(…).

1.7.- En ese sentido, el Oficio de referencia se limita a señalar que de la inspección técnica se constata que el afectatario no ha cumplido con la finalidad, Sin embargo, no considera que en dicho bien, una minoría de integrantes de la Asociación CONSORCIO DE COMERCIANTES DEL PRIMER MERCADO MAYORISTA DEL DISTRITO DE LA ESPERANZA, en forma ilegal y arbitraria vienen ocupando la propiedad municipal anteriormente indicada, usufructuando dicho terreno con la venta indiscriminada de leña y otros. Asimismo, se aprecia que una minoría utiliza esta terreno para la comercialización de leña (lo cual fue el móvil inicial que generó la invasión de este terreno). Mientras que en otra parte de dicho terreno, se visualiza que está siendo utilizado como almacén de leña y otros. Así también, se aprecia que los mencionados ocupantes han levantado esteras, mantas y palos para vivienda.

1.8.- Al respecto cabe precisar que mi representada han (sic) incoado en enero de este año el proceso judicial de desalojo por ocupación precaria signado bajo el número 00400-200-0-1618-JR-CI-01, tramitado ante el Juzgado Civil del Módulo Básico de Justicia de La Esperanza; sin embargo, debido a la excesiva carga del Poder Judicial a la fecha el expediente aún se encuentra en etapa postulatoria. Habiendo sido admitido a trámite a través de la resolución número uno de fecha 18 de mayo de 2020, que para mayor detalle adjunto al presente.

1.9.- Cabe precisar que de lo anteriormente expuesto se desprende que estas acciones se vienen realizando con anterioridad a las acciones que viene desplegando la SBN sobre “el predio”. Ello por cuanto, las obligaciones del afectatario para con “el predio” son de ejecución continua, aunado a ello, el afectatario cuenta con las facultades de administración y recuperación en casos “el predio” sea ocupado por terceros.

1.9.- Ahora bien (sic), de los fundamentos hasta aquí esgrimidos se colige que la afectataria ha cumplido con realizar la defensa y recuperación del mismo, pues se encuentra ocupado por terceros, por lo que no corresponde la extinción de la reasignación prevista en la Directiva N° 007-2008-VIVIENDA; por el contrario, se ha fundamentado que en efecto mi representada cuenta con el expediente técnico y los documentos de gestión necesarios para la realización del proyecto al que ha sido destinado. Máxime si obra que HA EJECUTADO LA OBRA DE ACUERDO A LO

APROBADO, HABIÉNDOSE EJECUTADO EL CERCO PERIMÉTRICO, LOS SERVICIOS HIGIÉNICOS Y LAS VEREDAS PERIMÉTRICAS E INTERIORES, MÁS UNA CISTERNA.

1.10.- En ese sentido, y teniendo en cuenta que mi representada no puede proceder al desalojo de los integrantes de la Asociación arriba mencionada de manera extrajudicial, pues de hacerlo se vulneraría los lineamientos establecidos en el Código Civil, es que nos encontramos estamos (sic) a la espera del pronunciamiento final del Poder Judicial para ejercer las acciones que correspondan para la ejecución del proyecto.

(...)

1.16.- En atención a estos fundamentos, los hechos que motivan el Oficio de referencia no configuran una causal de extinción que se encuentre regulada en el artículo 105° de “el Reglamento” y desarrolladas en el numeral 3.13) de “la Directiva”, máxime si mi representada ha acreditado contar con el expediente técnico para la ejecución del proceso y todos los documentos de gestión requeridos para dicha finalidad, que para mayor detalle adjunto a la presente.

(...). ”.

9. Que, a través del Oficio N° 04402-2020/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 2 de octubre de 2020 por “la Municipalidad” (folios 508 y 509), “la SDAPE” solicitó que en el plazo de diez (10) días hábiles, más dos (2) días por término de la distancia, remita documentos que complementen lo presentado con la Solicitud de Ingreso N° 07357-2018, que consisten en lo siguiente: i) Señalar el número de etapas con el que cuenta el citado proyecto; ii) señalar cuándo se inició y culminó la primera etapa del citado proyecto y cuándo 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”.

10. Que, mediante Oficio N° 0325-2020-MDE del 14 de octubre de 2020 (S.I. 16901-2020), “la Municipalidad” solicitó ampliación del plazo (folio 512).

11. Que, con Memorandum N° 02687-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de octubre de 2020 (folio 510), “la SDAPE” derivó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “la SDDI”), el escrito presentado por “la Recurrente” con fecha 6 de septiembre de 2020 (S.I. N° 11587-2020), a través del cual, solicitó la adjudicación de “el predio” y que le fuera comunicado a “la Recurrente” con Oficio N° 04738-2020/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 22 de octubre de 2020 (folio 511). Revisado el Sistema Integrado Documentario (en adelante, “el SID”) de la SBN, se advierte que en atención a dicha solicitud, “la SDDI” emitió el Oficio N° 03439-2020/SBN-DGPE-SDDI del 25 de noviembre de 2020.

12. Que, con Oficio N° 04740-2020/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 28 de octubre de 2020 por “la Municipalidad”, (folio 513), “la SDAPE” otorgó plazo adicional de diez (10) días hábiles, más dos (2) días por término de la distancia.

13. Que, mediante Oficio N° 0335-2020-MDE presentado el 2 y 5 de noviembre de 2020 (S.I. Nros 18530 y 18901-2020), “la Municipalidad” remitió documentos con la finalidad de cumplir con el requerimiento realizado por “la SDAPE” (folio 514 y 568). Adjuntó: i) DNI del Administrado; ii) Credencial de Alcalde del Administrado; iii) Informe N° 052-2020-MDE/GDUyPT-SGO; iv) Informe N° 134-2020-MDE/GDUyPT-SGEPI; v) Memoria descriptiva 01 para ejecución de la II Etapa; vi) Memoria descriptiva 02 para ejecución de la III Etapa; vii) Plano de arquitectura-distribución; viii) carátula con fecha de interposición de la demanda; ix) Resolución N° 01 del 18 de mayo de 2020, del auto admisorio de la demanda respecto al expediente N° 00400-2020-0-1618-JR-CI-01; x) escrito del 12 de octubre de 2020, donde presenta solicitud de notificación de demanda y anexos a la parte demandada; xi) Resolución N° 02, mediante la cual se corrió traslado de la demanda a “la Recurrente” y xii) un CD conteniendo panel fotográfico de la visita realizada el 8 de octubre de 2020. Señaló:

“(…).

Debo señalar que al momento de otorgar a mi representada la reasignación de la administración de dicho terreno en el año 2017, ESTE YA SE ENCONTRABA INVADIDO POR TERCEROS. Frente a ello, el Despacho de Procuraduría Pública Municipal fue diligente accionando en un primer momento, a través del cual se logró desalojar extrajudicialmente a los invasores ocupantes. Sin embargo, dicho terreno fue invadido por segunda vez y ante la falta de apoyo por parte de la fuerza pública (Policía Nacional del Perú) nos resultó imposible desalojarlos nuevamente y por ende ello generó gran dificultad para continuar con la ejecución de la II Etapa del proyecto asignado en dicho terreno.

Es del caso que, con el cambio de gestión y el compromiso por mi persona de recuperar dicho terreno para ejecutar el proyecto por el cual nos fuera reasignado su administración, es que mi representada a través del despacho de Procuraduría Pública Municipal con fecha 30 de enero de 2020 genera demanda de desalojo por ocupación precaria contra el consorcio de Comerciantes del Primer mercado Mayorista de este Distrito Judicial debidamente representado por su presidente señor ÁLVARO LEONCIO RUIZ GÓMEZ.

Proceso judicial signado con Expediente N° 00400-2020-0-1618-JR-CI-01, seguido ante el Juzgado Civil-Sede Módulo Básico de Justicia de La Esperanza, proceso judicial que a la fecha ha sido admitido a trámite y corrido traslado a la parte demandada para la debida absolución, tal y conforme se verifica de las resoluciones judiciales N° 01 y 02 que en copia simple adjunto al presente para mayor detalle.

(...).

- I. Señalar el número de etapas con el que cuenta el citado proyecto:

En relación a este acápite, debo precisar que en principio la ejecución del proyecto señalado 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 segunda etapa.

Sin embargo, posteriormente con Informe N° 134-2020-MDE/GDUPT-SGEPI de fecha 15/10/2020 la Sub Gerencia de Estudios y Proyectos de la Municipalidad Distrital de La Esperanza establece que para continuar con la elaboración del Expediente Técnico correspondiente a la II Etapa, resulta necesario ampliar su ejecución en tres etapas, quedando pendiente a la fecha a intervenir dos etapas programadas para su ejecución de obra, es decir:

- i. II Etapa: “CONSTRUCCIÓN DEL CERCO PERIMÉTRICO, BATERÍAS DE SERVICIOS HIGIÉNICOS, VEREDAS, INSTALACIÓN DE PORTONES Y PUERTAS METÁLICAS Y SERVICIOS GENERALES, PARA EL AÑO 2021.
- ii. 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.

- II. Señalar cuándo se inició y culminó la primera etapa del citado proyecto y cuándo se tiene proyectado ejecutar las demás etapas, o de haberse ejecutado, remitir la documentación correspondiente.

(...).

Respecto a la ejecución de la I ETAPA: CONSTRUCCIÓN DEL CERCO PERIMÉTRICO, BATERÍAS, SERVICIOS HIGIÉNICOS, VEREDAS INTERIORES E INSTALACIONES SANITARIAS debo precisar que dicha etapa tuvo como fecha de inicio de obra el 07/11/2017 y como fecha de culminación de obra de esta primera etapa el 16/05/2018 tal y como consta en el Acta de Recepción de obra de fecha 06/06/2018, bajo la modalidad de ejecución por Administración Directa, tal como consta en el acta de recepción de obra adjunta al presente para mayor detalle.

(...).

Por ende debo precisar que la ejecución de la II y III etapa del presente proyecto "CREACIÓN DEL MERCADO MINORISTA DE ABASTOS, EN EL LOTE 01, MZ. 28 BARRIO 03 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.

(...).

III. Presentar fotografías respecto al estado actual de "el predio".

Debo precisar que la visita realizada en campo con fecha 08/10/2020 por personal calificado, inicialmente se presentó inconvenientes en la toma fotográfica del interior del terreno, ello al intentar visualizar el estado actual del cerco perimétrico construido en la I Etapa debido a la ocupación precaria de los poseionarios en dicho predio.

Se adjunta copia impresa y en versión digital 01 (UN CD) conteniendo fotografías (panel fotográfico) del estado actual de "el predio" donde se verifica la obra realizada correspondiente a la I ETAPA DE EJECUCIÓN DE OBRA: "CONSTRUCCION DEL CERCO PERIMETRICO, BATERIAS, SERVICIOS HIGIENICOS, VEREDAS INTERIORES E INSTALACIONES SANITARIAS".

(...)"

14. Que, mediante Informe Técnico Legal N° 1232-2020/SBN-DGPE-SDAPE y Anexo del 2 de diciembre de 2020 (folios 632 y 634), "la SDAPE" concluyó que debía conservarse la reasignación de la administración a favor de "la Municipalidad"; que cumpla con presentar el expediente técnico de las Etapas II y III del proyecto en el plazo de dos (2) años e informar en el plazo de un (1) año respecto a los avances en la ejecución del proyecto.

15. Que, mediante Resolución N° 1072-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de diciembre de 2020 (folio 637), "la SDAPE" dispuso conservar la reasignación de la administración a favor de "la Municipalidad" respecto a "el predio"; asimismo, dispuso que dicha reasignación queda condicionada a que en el plazo de dos (2) años "la Municipalidad"

presente el expediente del proyecto de la II y III Etapa, bajo sanción de extinguirse la reasignación de administración y que en el plazo de un (1) año, “la Municipalidad” informe respecto a los avances en el proceso judicial y administrativo para recuperar “el predio”.

16. Que, con Memorándum N° 03480-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de diciembre de 2020 (folio 642), “la SDAPE” solicitó a “la UTD”, la notificación de la Resolución N° 1072-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de diciembre de 2020 (folio 637). Se generó la Notificación N° 02498-2020/SBN-GG-UTD.

17. Que, mediante escrito del 25 de enero del 2021 (S.I. N° 01514-2021), “la Recurrente” solicitó que declare la improcedencia de la renovación de la reasignación de administración de “el predio” e indicó que había presentado documentos.

18. Que, con Oficio N° 00585-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de enero de 2021 (folio 654), “la SDAPE” indicó a “la Recurrente” respecto a su escrito del 25 de enero del 2021 (S.I. N° 01514-2021), que de acuerdo a la partida N° P14197089 del Registro de Predios de Trujillo, el Estado es el propietario de “el predio” representado por la SBN, por lo cual, en virtud de las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “el SNBE”), está facultado para otorgar actos de administración o disposición a favor de las entidades que lo conforman. Asimismo, señaló que la SBN no es competente para evaluar la infraestructura construida, más aún cuando “la Recurrente” no presentó los planos, presupuesto de construcciones, tabla de valores de materiales. Se hizo de conocimiento de “la Recurrente” que se emitió la Resolución N° 1072-2020/SBN-DGPE-SDAPE que dispuso la conservación de la reasignación de la administración en favor de “la Municipalidad”.

19. Que, mediante escrito del 12 de febrero de 2021 (S.I. Nros 03899 y 03902-2021), “la Recurrente” presenta recurso de apelación contra la Resolución N° 1072-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de diciembre de 2020 (folio 637) y solicita su nulidad, en donde adjuntó: i) Certificado de vigencia de cargo de presidente de “la Recurrente” y ii) Resolución N° 1072-2020/SBN-DGPE-SDAPE. Argumenta lo siguiente:

- a) Que “la Municipalidad” infringió el artículo 2° de la Resolución N° 0596-2017/SBN-DGPE-SDAPE donde se reasignó “el predio” por el período de dos (2) años, a lo cual estaba condicionada y en donde se advierte un presunto abuso del derecho y favoritismo.
- b) Que, el Informe de supervisión N° 01016-2020/SBN-DGPE-SDS señaló que “la Municipalidad” incumplió la Resolución N° 0596-2017/SBN-DGPE-SDAPE, por no presentar en forma íntegra el expediente del proyecto. Asimismo, considera que en dicha Resolución no se contempló la presentación del expediente del proyecto en tres (3) partes y dentro de cuatro (4) años; “la SDS” señaló que “el predio” se encuentra ocupada por “la Recurrente” desde el año 2001, cuenta con cerco perimétrico y servicios de agua, luz y desagüe.
- c) Que, la Resolución N° 1072-2020/SBN-DGPE-SDAPE señala en su quinto considerando que el procedimiento de extinción de la reasignación se encuentra en el numeral 3.12 de la Directiva N° 005-2011/SBN “Procedimientos para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de dominio privado

estatal, así como la regularización de afectaciones en uso de predios de dominio público”, aprobada por Resolución N° 050-2011/SBN (en adelante, “la Directiva”) en concordancia con la Directiva N° 001-2018/SBN, “Disposiciones para la supervisión de bienes inmuebles estatales”, aprobada con Resolución N° 063-2018/SBN (en adelante, “la Directiva de Supervisión”), que se utilizaron para justificar la extinción de la reasignación del Mercado La Leña.

- d) Que, a pesar que se inspeccionó “el predio” conforme al numeral 3.12 de “la Directiva” y se corroboró el incumplimiento de la reasignación de la administración; sin embargo, “la SDAPE” dispuso la conservación de dicha reasignación.
- e) Que, el artículo 105° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante, “el Reglamento”) y el numeral 3.13 de “la Directiva” establecen las causales de extinción de las afectaciones en uso al incumplimiento o desnaturalización de la finalidad; entre otras; sin embargo no se refiere al incumplimiento de parte de “la Municipalidad”.
- f) Que, “la SDS” comunicó a “la Municipalidad” que no había presentado documento alguno; sin embargo la Resolución N° 1072-2020/SBN-DGPE-SDAPE dispuso mantener la reasignación de la administración de “el predio” a favor de “la Municipalidad” a pesar que “la Recurrente” solicitó su caducidad, la cual no se menciona; por lo cual se demostraría favoritismo y se solicita su nulidad.
- g) Que, considera falso lo señalado por la Procuraduría de la SBN, al indicar que no existe proceso judicial que involucre a la SBN; cuando en realidad existe una acción de cumplimiento, que no ha sido comunicada por el Poder Judicial.
- h) Que, “la Municipalidad” no señaló el código SNIP y que se pretendería variar el expediente en forma periódica y que en el Oficio N° 149-2018-MDE no mencionó que “el predio” estaba ocupado por “la Recurrente”; que existe un proceso judicial de retención de posesión que se encuentra en trámite.
- i) Que, mediante Oficio N° 3819-2018/SBN-DGPE-SDAPE, “la SDAPE” solicitó a “la Municipalidad” que presentara el expediente completo de proyecto, sin embargo, sólo presentó la I Etapa y sin fotografías, lo que demuestra que “la Municipalidad” ha cumplido en forma parcial con la Resolución N° 0596-2017/SBN-DGPE-SDAPE y que “la Recurrente” cuenta con derechos posesorios.
- j) Que, “la Municipalidad” solicitó con Oficio 0325-2020-MDE del 14 de octubre de 2020 (S.I. 16901-2020), “la Municipalidad” solicitó ampliación del plazo (folio 512), sin embargo, el plazo otorgado por la Resolución N° 0596-2017/SBN-DGPE-SDAPE era de dos (2) años y expiró el 25 de noviembre de 2019, por lo cual, dicha petición es extemporánea y carente de validez.

- k) “La Recurrente” señala que “la Municipalidad” incurre en falsedad cuando indicó que “el predio” se encuentra ocupado por terceros y no por “la Recurrente”. Asimismo, señala que “la SDAPE” debió tener en consideración su solicitud de caducidad y extinción de la Resolución N° 0596-2017/SBN-DGPE-SDAPE.
- l) “La Recurrente” indica que “la SDAPE” no consideró que para continuar con la elaboración del expediente técnico de la II Etapa, “la Municipalidad” con Informe N° 134-2020-MDE/GDUyPT-SGEPi había señalado que era necesario dividirlo en tres etapas, lo cual, no se advirtió en el año 2018. A pesar de ello, “la SDAPE” validó dicha petición, demostrando un presunto favoritismo y desconociendo los derechos de posesión de “la Recurrente”, más aún cuando “la Municipalidad” pretende culminar el proyecto el año 2022.
- m) “La Recurrente” indica que “la Municipalidad” ha señalado que para proseguir con la segunda etapa se deben iniciar los estudios de ingeniería sobre el suelo de “el predio”, pero en realidad “la Municipalidad” nunca tuvo su posesión y dominio, restringiéndose a presentar imágenes satelitales, según las cuales “la Recurrente” sólo ocupa el 40% de “el predio”, lo que considera falso, ya que manifiesta ocupar el 60% del mismo desde el año 2001 y que “la SDAPE” desconoce su derecho de posesión y que la Resolución N° 1072-2020/SBN-DGPE-SDAPE se encontraría condicionada a procesos judiciales.
- n) “La Recurrente” indica que no tiene la condición de tercero desconocido y tiene la posesión de “el predio” desde el año 2001, por cuanto ha iniciado varios expedientes y pese a ello, no le han comunicado, omitiendo el deber de notificar a terceros de acuerdo al artículo 71° del “T.UO de la LPAG”. Por lo cual, la Resolución N° 1072-2020/SBN-DGPE-SDAPE se encontraría sin motivación e inmersa en anulabilidad absoluta.
- o) “La Recurrente” alega que “la SDDI” denegó su pedido y que la Resolución N° 1072-2020/SBN-DGPE-SDAPE no señala que la Resolución N° 0596-2017/SBN-DGPE-SDAPE vencía el 25 de noviembre de 2019.
- p) “La Recurrente” señala que “la Municipalidad” ha señalado que tiene interés en cumplir con la obligación establecida en la Resolución N° 0975-2017/SBN-DGPE-SDAPE porque gestiona la recuperación de “el predio” mediante proceso judicial de desalojo, lo cual es incoherente y configura una influencia política sobre los conflictos entre privados.
- q) “La Recurrente” señala que la Resolución N° 1072-2020/SBN-DGPE-SDAPE indica que se ampara entre otros, en el Informe Técnico Legal N° 1232-2020/SBN-DGPE-SDAPE, pero no lo describe.

20. Que, mediante Memorándum N° 00498-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de febrero de 2021, “la SDAPE” trasladó el recurso de apelación presentado con escritos del 12 de febrero de 2021 (S.I. N° 03899 y 03902-2021) por “la Recurrente” y los antecedentes

administrativos, indicando la ruta digital para consultarlos.

21. Que, por Memorándum N° 00457-2021/SBN-DGPE del 23 de febrero de 2021, “la DGPE” solicitó información a “la UTD” respecto a la notificación de la Resolución N° 1072-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de diciembre de 2020 a “la Municipalidad” y Oficio N° 00585-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de enero de 2021, dirigido a “la Recurrente”. Se reiteró con Memorándum N° 00507-2021/SBN-DGPE del 2 de marzo de 2021. Se atendió con Memorándum N° 00257-2021/SBN-GG-UTD del 2 de marzo de 2021, en donde “la UTD” señala que “la Municipalidad” fue notificada mediante correo electrónico al correo electrónico de la mesa de partes de “la Municipalidad”, con acuse de recibo del 10 de diciembre de 2020. En cuanto a “la Recurrente”, “la UTD” señala que el Oficio N° 00585-2021/SBN-DGPE-SDAPE le fue notificado el 25 de febrero de 2021.

22. Que, mediante Memorándum N° 00458-2021/SBN-DGPE del 23 de febrero de 2021, “la DGPE” solicitó información a Procuraduría de la SBN respecto a la existencia de procesos judiciales entre la SBN y “la Recurrente”, así como su estado. Con Memorándum N° 00270-2021/SBN-PP del 25 de febrero de 2021, la Procuraduría indicó lo siguiente:

“(…).

Sobre el particular, habiéndose realizado la búsqueda a través de la página web del Poder Judicial - CEJ, se informa a su despacho lo siguiente:

a) Conforme se advierte, en el Expediente N° 00400-2020-0-1618-JR-CI-01 tramitado ante el Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de la Libertad - Sede MBJ La Esperanza, se colige que aún no se ha realizado emplazamiento alguno dirigido a esta Procuraduría - SBN. Sin perjuicio de ello, y en atención a lo informado por su Despacho nos apersonaremos al mismo, que en todo caso, a efectos de contar con elementos técnicos que peritan tal fin, solicitamos a su despacho se sirva remitir toda la información técnica necesaria respecto al presente caso.

No obstante, se ha podido determinar que, según el CEJ en el citado proceso, ya se programó fecha para la Audiencia Única, la cual se llevará a cabo el día 02 de marzo del presente año. Asimismo, no se advierte medida cautelar alguna.

b) Es preciso señalar que, conforme a la búsqueda realizada a través del aplicativo con el que cuenta esta Procuraduría - SINABIP, respecto del CUS N° 96242, se informa que no hay procesos judiciales recaídos en el predio materia de consulta indicado en la Resolución N° 1072-2020/SBN-DGPESDAPE del 4 de diciembre de 2020.

“(…)”.

23. Que, mediante Memorándum N° 00464-2021/SBN-DGPE del 24 de febrero de 2021, “la DGPE” solicitó la remisión del expediente N° 588-2017/SBNSDAPE. Fue atendido con Memorándum N° 00667-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2021, en donde facilita la ruta virtual para acceder a dicho documento.

24. Que, con Memorándum N° 00465-2021/SBN-DGPE del 24 de febrero de 2021, “la DGPE” solicitó a “la SDDI” la remisión del Oficio N° 03439-2020/SBN-DGPE-SDDI del 25 de noviembre de 2020, en donde se brindó respuesta a “la Recurrente” respecto al escrito del 6 de septiembre de 2020 (S.I. N° 11587-2020), que fuera derivado mediante Memorándum N° 02687-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de octubre de 2020. Fue atendido con Memorándum N° 00664-2021/SBN-DGPE-SDDI del 26 de febrero de 2021, a través del cual, remitió el Oficio N° 02832-2020/SBN-DGPE-SDDI del 2 de octubre de 2020 y el Oficio N° 03439-2020/SBN-DGPE-SDDI del 25 de noviembre de 2020. En el primero, se indicó que “el predio” está asignado a “la Municipalidad” y constituye un bien de dominio público de origen por constituir un lote de equipamiento urbano, por lo cual, es inalienable e imprescriptible, respuesta que fue indicada en el segundo Oficio.

Del recurso de apelación

25. Que, la Resolución N° 1072-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de diciembre de 2020 (folio 637), fue notificada a “la Municipalidad” el 10 de diciembre de 2020 y a “la Recurrente” mediante Oficio N° 00585-2021/SBN remitido con fecha 25 de febrero de 2021 por courrier; debido a la dificultad para recibir el acuse de recibo de “la Recurrente” al correo electrónico del 29 de enero de 2021 enviado por “la UTD” a la cuenta de correo electrónico proporcionada por “la SDAPE”: azevallospastor@gmail.com. Esta información fue proporcionada por “la UTD” con Memorándum N° 00257-2021/SBN-GG-UTD.

26. Que, no obstante lo señalado por “la UTD”, “la Recurrente” presentó su recurso de apelación el 12 de febrero de 2021 (S.I. Nros 03899 y 03902-2021), dentro del plazo de Ley, conforme a lo establecido en el numeral 218.2, artículo 218° del “T.U.O de la LPAG” en concordancia con lo dispuesto en el numeral 145.1, artículo 145° del “T.U.O de la LPAG”¹. Además, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de los escritos, previstos en el artículo 124° del “T.U.O de la LPAG” y conforme a lo establecido en el artículo 221° del “T.U.O de la LPAG”, “el escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124° de la presente Ley”.

27. Que, culminado el análisis de los requisitos formales del recurso de apelación, debe indicarse que “la Recurrente” señala, en resumen, los siguientes argumentos:

28. Primer argumento: “La Recurrente” indicó, en resumen, que “la Municipalidad” infringió el artículo 2° de la Resolución N° 0596-2017/SBN-DGPE-SDAPE donde se reasignó “el predio” por el período de dos (2) años, a lo cual estaba condicionada y en donde se advierte un presunto abuso del derecho y favoritismo.

29. Que, de acuerdo a lo dispuesto en la tercera disposición complementaria y final de “la Directiva”², las normas previstas en ella se aplican en forma supletoria a los procedimientos de reasignación, como sucede en este caso.

¹ “Artículo 145.- Transcurso del plazo

145.1 Cuando el plazo es señalado por días, se entenderá por hábiles consecutivos, excluyendo del cómputo aquellos no laborables del servicio, y los feriados no laborables de orden nacional o regional”.

² Directiva N° 005-2011/SBN

Tercera.- Aplicación supletoria

30. Que, en relación al argumento planteado por “la Recurrente” sobre el presunto incumplimiento del plazo de dos (2) años; debe indicarse que mediante Resolución N° 0596-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de septiembre de 2017 (folio 27), se otorgó la reasignación de la administración de “el predio” a favor de “la Municipalidad” por un plazo indeterminado para ser destinado al proyecto “Construcción del Mercado Minorista de Abastos en el Lote 01, Mz 28, Barrio 02 del Sector Jerusalén, distrito de la Esperanza-Trujillo-La Libertad” y fijó las condiciones para su ejercicio, conforme se cita a continuación:

“(…).

Que, al respecto es preciso mencionar que revisada la Partida N° P14012433 del predio de 21 193,40 m², se advierte que fue afectado en uso por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) a favor del Ministerio de Educación para el desarrollo específico de sus funciones; sin embargo mediante la Resolución N° 0213-2008/SBN-GO-JAR de fecha 03 de febrero de 2008, esta Subdirección dispuso la inscripción de dominio del predio mencionado a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y la cancelación de la afectación en uso mencionada; asimismo, mediante Resolución 094-2011/SBN-DGPE-SDDI, de fecha 22 de agosto de 2011, se aprobó la transferencia de propiedad del predio de 21 193,40 m² a favor de la Municipalidad Distrital de La Esperanza, según consta inscrito en los Asientos 00005, 00006, 00007 y 00008 de la citada Partida (folio 124 al 128), dicha transferencia fue revertida a favor del Estado por incumplimiento de la finalidad, mediante Resolución N° 0633-2016/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 26 de julio de 2016 (folios 130 y 131).

Que, asimismo del Asiento 00010 de la Partida N° P14012433 se advierte la inscripción de la desmembración del predio de 21 193,40 m², el cual fue subdividido en Lote 1 y Lote 1^a. En ese sentido el Lote 1, corresponde a un área de 15 895,08 m² e inscrito en la Partida N° P14197089 (folio 132 al 136) y el Lote 1 A, corresponde a un área de 5 298,32 m² e inscrito en la Partida N° P14197090 (folio 137 al 140), ambas están destinadas al uso de educación y corresponden al Registro de Predios de la Zona Registral N° V-Sede Trujillo, en mérito de ello se determina que son lotes de equipamiento urbano y constituyen un bien de dominio público, de conformidad con el literal g) del numeral 2.1 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202, el cual expresamente señala que: “Constituyen bienes de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía y otros destinados al uso o servicio público”.

Que, al constituir “el predio” un bien de dominio público del Estado, el acto administrativo aplicable a la solicitud del “administrado”, es una reasignación de la administración regulada en el segundo párrafo del artículo 41° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante

Las normas previstas en la presente Directiva son de aplicación a los procedimientos de asignación o reasignación de bienes de dominio público, así como al procedimiento de cesión en uso sobre bienes de dominio privado estatal, en lo que fuere pertinente y teniendo en consideración la naturaleza de cada uno de dichos ellos. (*)

el “Reglamento”) el cual prescribe que: “Atendiendo a razones debidamente justificadas, la administración de los bienes de dominio público podrá ser asignada o reasignada a otra entidad responsable del uso público del bien o de la prestación del servicio público (...)”.

Que, los requisitos y el procedimiento para la tramitación de la reasignación de la administración, se encuentran regulados en la Directiva N° 005-2011-SBN, denominada “Procedimientos para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de dominio público” (en adelante la “Directiva”), la cual se aplica supletoriamente al presente trámite en mérito a su Tercera Disposición Transitoria, Complementaria y Final, la cual establece que: “Las normas previstas en dicho cuerpo normativo son de aplicación a los actos de administración sobre asignación o reasignación de bienes de dominio público en lo fuera pertinente”.

(...).

Que, a fin de continuar con la evaluación del procedimiento y de conformidad con lo señalado en el primer párrafo del subnumeral 3.5 de “la Directiva” con fecha 10 de agosto de 2017, profesionales de esta Subdirección realizaron una inspección técnica al “predio” advirtiéndose del mismo lo siguiente: i) que se encuentra parcialmente ocupado por la Asociación de Comerciantes Mayoristas del Distrito de La Esperanza; ii) que se ha trazado con suelo afirmado la prolongación de la calle Nicolás de Piérola y la Calle 25 de Diciembre; iii) el 50% del predio restante se encuentra desocupado en la cual la Municipalidad ha realizado movimiento de tierra (montículos de tierra dispersada) para evitar la invasión en dicha área; así consta en la Ficha Técnica N° 0514-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de agosto de 2017 (folios 184 y 185).

Que, respecto a la ocupación antes mencionada se debe tener en cuenta que “(...) la posesión que pueda existir, no limita otorgar la afectación en uso, debiendo ser puestas en conocimiento a la entidad solicitante del bien, al momento de aprobarse la afectación en uso (...)”, conforme lo establece el subnumeral 3.5 del numeral 3 de la “Directiva”, por lo que mediante Oficio N° 6083-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de agosto de 2017 (folio 190) se puso de conocimiento al “administrado” de la ocupación advertida y se solicitó manifestar su conformidad, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de dos (02) días hábiles computados a partir del día siguiente de la notificación, la misma que fue atendida mediante Oficio N° 765-2017-MDE presentado ante esta Superintendencia el 12 de septiembre de 2017 (folio 191) manifestado su conformidad.

Que, conforme lo sustentado en los considerandos precedentes, ha quedado demostrado que “el predio” es del Estado, es de libre disponibilidad y se ha cumplido con presentar los requisitos exigidos por “la Directiva” tales como: Certificado de Zonificación (folio 103), el cual indica que “el predio” tiene como zonificación RDM-E1 Educación Básica y es compatible con el uso comercial, Memoria Descriptiva (folio 111), Plano de Ubicación-Localización (folio 114), Acuerdo de Concejo N° 043-217-MDE (folios 146 al 149), Plan conceptual (folios 161 al 168), siendo que en relación al plan conceptual, deberá presentar el expediente del proyecto dentro de un plazo

máximo de dos años conforme a lo establecido en el literal b) del subnumeral 2.6 de la “Directiva”, asimismo, se debe tener en cuenta que “la administrada” forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales, conforme lo establece el artículo 8° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Que, en consecuencia, esta Subdirección cuenta con el marco normativo habilitante para reasignar la administración del “predio” a favor de la Municipalidad Distrital de La Esperanza, puesto que dicho inmueble servirá de soporte para la prestación de un servicio público, toda vez que en el mismo funcionará un mercado minorista de abastos para la comunidad, el cual será administrado por la mencionada institución.

Que, la aprobación del presente acto administrativo, es beneficioso económica y socialmente para el Estado, toda vez que los predios estatales en principio deben servir para el cumplimiento de fines y deberes del Estado en beneficio de la población, por lo que es necesario proveer al “administrado” de predios para el otorgamiento de los servicios públicos a su cargo, lo cual conllevará a mejorar la calidad de vida de la población;

Que, no obstante lo resuelto, en atención a lo prescrito en el artículo 98° del “Reglamento”, el Estado se reserva el derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho a la reasignación de la administración que se otorga por mérito de la presente Resolución, por razones de seguridad o de interés público.

Que según lo dispone el artículo 101° del citado Reglamento, la administración de los predios estatales puede ser otorgada a plazo determinado o indeterminado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto para el uso o prestación de servicio público, correspondiendo en el presente caso otorgar la reasignación de la administración a plazo indeterminado, en razón a que el servicio público que brindará en el inmueble es permanente en el tiempo.

Que, el “administrado” en calidad de administrador del “predio” asume las obligaciones señaladas en el artículo 102° del “Reglamento”, es decir está obligado a cumplir con la finalidad de la reasignación de la administración otorgada , a conservar diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan, devolver el bien una vez culminada la reasignación de la administración 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.

Que, de conformidad a los artículos 105° y 106° del Reglamento” la afectación en uso (aplicable también a la reasignación de la administración), se extingue por incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorga “el predio”, por renuncia del beneficiario, por extinción de la entidad titular de la reasignación de la administración, por destrucción del bien, por consolidación de dominio, por cese de

la finalidad y otras que se determinen por norma expresa, sin otorgar derecho de reembolso alguno por las obras o gastos que se hubieran ejecutado en “el predio”.

(...)

31. Que, esta Resolución fue rectificadas en mérito a la solicitud de “la Municipalidad” que obra en el Oficio N° 840-2017-MDE del 6 de octubre de 2017 (folio 208) por cuanto la denominación correcta es “Creación del Mercado Minorista de Abastos en el Lote 01, Mz. 28, Barrio 03 del Sector Jerusalén, distrito de La Esperanza-Trujillo-La Libertad”, por lo cual, “la SDAPE” modificó el cuarto considerando, el artículo 1° y el artículo 2° de dicha Resolución, a través de la Resolución N° 0975-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de diciembre de 2017 (folio 24), se dispuso lo siguiente:

“(...).

SE RESUELVE:

Artículo Único.- Modificar el cuarto considerando, el artículo 1° y artículo 2° de la Resolución N° 0596-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de septiembre de 2017, en los términos siguientes:

(...).

Que mediante Oficio N° 090-2017-MDE de fecha 03 de febrero de 2017 (folios 10 y 11), el Alcalde de la Municipalidad Distrital de La Esperanza (en adelante “el administrado”), solicitó la transferencia del pedio de 21 193,40 m2 inscrito en la Partida N° 14012433 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V-Sede Trujillo, cabe mencionar que la Partida correcta es P14012433; no obstante mediante Oficio N° 0424-2017.MDE, de fecha 05 de junio de 2017 (folios 68 y 69) modificó su petitorio solicitando la reasignación de la administración del citado predio con la finalidad de destinarlo al 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”, para lo cual adjuntó documentos técnicos tales como: memoria descriptiva (folio 111), plano de ubicación y localización (folio 114), de los mismos que se advirtieron un área de 15 895,08 m2; es decir el área consignada en los documentos técnicos remitidos difieren del área solicitada (21 193,40 m2).

(...).

Artículo 1°.- Otorgar la reasignación de la administración, a favor de la Municipalidad Distrital de La Esperanza, respecto del predio de 15 895,08 m2, ubicado en el Lt.1, Mz. 28, Pueblo Joven La Esperanza-Sector Jerusalén Barrio 3, distrito de La Esperanza, provincia Trujillo y departamento La Libertad, inscrito en la Partida Registral N° P14197089 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V-Sede Trujillo, por un plazo indeterminado, para destinarlo al proyecto denominado “Creación del Mercado Minorista de Abastos en el Lote 01, Mz. 28, Barrio 03 del Sector Jerusalén, distrito de La Esperanza-Trujillo-Trujillo-La Libertad”.

Artículo 2°.- La reasignación de la administración otorgada en el Artículo 1° de la presente resolución queda condicionada al que la Municipalidad Distrital de La Esperanza en el plazo de dos (02) años cumpla con la presentación del expediente 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”.

(...). ”.

32. Que, de lo expuesto en el numeral anterior, se advierte que se fijaron las condiciones para ejercicio de la reasignación de la administración de “el predio”, como puede verse a continuación: i) Aplicación supletoria de “la Directiva”; ii) “el predio” es de dominio público, es decir, inalienable e imprescriptible; iii) que está destinado a la ejecución de un proyecto de interés público; iii) “el predio” se entregó a “la Municipalidad” con la situación de ocupado en forma parcial por “la Recurrente”, de acuerdo a la Ficha Técnica N° 0514-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 453); iv) que al momento de otorgarse “el predio” era de libre disponibilidad, es decir, sin mandato legal o judicial expreso que lo impidiera, según lo dispuesto en el numeral 3.5 de “la Directiva”³; v) “la SDAPE” señaló que se ha cumplido con presentar los requisitos exigidos por el numeral 3.1 de “la Directiva”; vi) en relación al plan conceptual, existe la obligación de presentar el expediente del proyecto dentro de un plazo máximo de dos (2) años conforme a lo establecido en el literal b) del numeral 2.6 de la “Directiva” y “la administrada” forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales, conforme lo establece el artículo 8° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “Ley N° 29151”); vii) que los actos administrativos son beneficiosos económica y socialmente para el Estado, por “el predio” está destinado a servir al cumplimiento y fines del Estado como el beneficio de la población de la localidad donde se ubica “el predio”, lo que permitirá que ésta mejore su calidad de vida; viii) que conforme a lo prescrito en el artículo 98° del Reglamento de la Ley N° 20151, aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante, “el Reglamento”), el Estado se reserva el derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho a la reasignación de la administración que se otorga por mérito de la presente Resolución, por razones de seguridad o de interés público; ix) el plazo para presentar el expediente del proyecto citado, se fijó en dos (2) años, conforme a la facultad establecida en el artículo 101° de “el Reglamento”; x) “la Municipalidad” en calidad de administradora del “predio” asumió las obligaciones

³ Directiva N° 005-2011/SBN

“3.5 Evaluación de libre disponibilidad del predio y saneamiento previo

Con la información proporcionada por el administrado, previa inspección técnica, se procederá a verificar que el predio solicitado sea de libre disponibilidad, debiendo tener en cuenta para tal efecto la condición jurídica del predio y su no inclusión dentro de un régimen legal especial para la administración o disposición del mismo.

Se consideran predios estatales de libre disponibilidad a los que no tienen impedimento legal o judicial para efectuar los distintos actos que contempla las normas del Sistema, salvo que exista mandato judicial expreso que suspenda o prohíba otorgar algún derecho sobre el predio materia de afectación en uso.

La existencia de cargas, gravámenes y procesos judiciales, administrativos o registrales que afecten a predios estatales, así como la posesión que pueda existir sobre éstos, no limita otorgar la afectación en uso, debiendo ser puestas en conocimiento a la entidad solicitante del bien, al momento de aprobarse la afectación en uso, lo cual constará en la resolución que aprueba dicho acto.

Si el predio no es de libre disponibilidad o si la entidad considera no acceder a la solicitud de afectación en uso, dará por concluido el trámite notificando su decisión al administrado.

Si el predio es de libre disponibilidad y se encuentra pendiente la inscripción registral del dominio a favor del Estado o de la entidad propietaria, previamente debe efectuarse la referida inscripción.

En el caso que el predio esté siendo destinado al uso público o a la prestación de un servicio público, previa evaluación, la SBN podrá aprobar, en vía de regularización, la afectación en uso, la asignación o reasignación, según corresponda a favor de la entidad responsable de la administración del bien o de la prestación del servicio.*)

(*) Numeral modificado por el Artículo 1 de la Resolución N° 047-2016/SBN, publicada el 01 de julio de 2016”

señaladas en el artículo 102° del “Reglamento”, es decir está obligado a cumplir con la finalidad de la reasignación de la administración otorgada, a conservar diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan, devolver el bien una vez culminada la reasignación de la administración 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; y xii) la reasignación de la administración de “el predio” se extinguirá por incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorga “el predio”, por renuncia del beneficiario, por extinción de la entidad titular de la reasignación de la administración, por destrucción del bien, por consolidación de dominio, por cese de la finalidad y otras que se determinen por norma expresa, sin otorgar derecho de reembolso alguno por las obras o gastos que se hubieran ejecutado en “el predio”, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 105° y 106° de “el Reglamento”.

33. Que, aunado a las condiciones señaladas; debe tomarse en cuenta que el procedimiento de extinción de la reasignación de la administración de predios de dominio público del Estado, por aplicación supletoria de tercera disposición complementaria y final de “la Directiva” y en concordancia con lo establecido en el 2.17 de “la Directiva”⁴, constituye un procedimiento de oficio y no de parte, por lo cual, era irrelevante que “la Municipalidad” solicitara la prórroga del plazo de dos (2) años, quedando la decisión sólo en “la SDAPE”, a cargo del procedimiento. En ese sentido, no se evidencia que “la SDAPE” haya inobservado el plazo fijado por Resolución N° 0596-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de septiembre de 2017 (folio 27), rectificadas con Resolución N° 0975-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de diciembre de 2017 (folio 24), por lo cual, no se evidencia favoritismo alguno y por ello, debe desestimarse el argumento de “la Recurrente”.

34. Segundo argumento: “La Recurrente señala en resumen, que el Informe de supervisión N° 01016-2020/SBN-DGPE-SDS señaló que “la Municipalidad” incumplió la Resolución N° 0596-2017/SBN-DGPE-SDAPE, por no presentar en forma íntegra el expediente del proyecto. Asimismo, considera que en dicha Resolución no se contempló la presentación del expediente del proyecto en tres (3) partes y dentro de cuatro (4) años; “la SDS” señaló que “el predio” se encuentra ocupado por “la Recurrente” desde el año 2001, cuenta con cerco perimétrico y servicios de agua, luz y desagüe.

35. Que, respecto a este argumento debe señalarse que si bien el procedimiento de extinción de la reasignación en administración de “el predio” se inicia por visita intempestiva de “la SDS”, quien verifica el cumplimiento de la finalidad a la cual se ha destinado “el predio”, de acuerdo a lo dispuesto en los numerales 2.18⁵; y “la SDAPE” evalúa la información y decide sobre la extinción correspondiente, para lo cual tiene facultad para solicitar mayor información a la entidad que fuera supervisada, conforme a los numerales

⁴ Directiva N° 005-2011/SBN

“EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO

2.17 La extinción de la afectación en uso otorgada sobre predios de propiedad estatal, constituye un procedimiento que se inicia de oficio”.

⁵ Directiva N° 005-2011/SBN

“2.18 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. Tratándose de predios del Estado, bajo la administración de los Gobiernos Regionales con funciones transferidas son sustentadas y aprobadas por la autoridad administrativa de dichas entidades, según sus instrumentos de gestión institucional. (*)

(*) Numeral modificado por el Artículo 1 de la Resolución N° 047-2016/SBN, publicada el 01 de julio de 2016”.

2.20; 2.23⁶ y 3.15 de “la Directiva”⁷. Es así que evaluados los documentos presentados por “la Municipalidad”, “la SDAPE” decidió conservar la reasignación de la administración de “el predio” a favor de dicha Entidad, porque estimó que no era posible proseguir con otras etapas del proyecto mientras estuviera ocupado “el predio”.

36. Que, en relación al proyecto o plan conceptual (folios 40, 487 y 525), cabe señalar que el numeral 2.6 de “la Directiva”⁸, el cual se aplica al caso de la reasignación; dispone que en caso para el cumplimiento de la finalidad se requiera de la ejecución de un proyecto, el cual puede consistir en la ejecución de una obra de infraestructura y para ello, la entidad debe presentar para sustentar su pedido, un expediente de proyecto con un cronograma fijado a dicho proyecto o un plan conceptual o idea de proyecto, en cuyo caso se dispondrá de un plazo de dos (2) años para la presentación del expediente del proyecto, que una vez presentado, se establece el plazo.

37. Que, “la SDAPE” estableció en la Resolución N° 0596-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de septiembre de 2017 (folio 27), rectificadas con Resolución N° 0975-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de diciembre de 2017 (folio 24), que “la Municipalidad”

⁶ **Directiva N° 005-2011/SBN**

“2.20 Por la extinción de la afectación en uso la entidad propietaria del predio, o, el Estado, a través de la SBN o el Gobierno Regional con funciones transferidas, reasume las facultades de uso y administración del predio, al haber incurrido la entidad afectataria en cualquiera de las causales de extinción previstas en los numerales 1), 2), 3), 6) y 7) del artículo 105 del Reglamento. (*)

(*) Numeral modificado por el Artículo 1 de la Resolución N° 047-2016/SBN, publicada el 01 de julio de 2016.

2.23 La extinción de la afectación en uso deberá declararse expresamente mediante resolución de la unidad orgánica competente de la entidad propietaria o administradora del predio, constituyendo dicha resolución título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios correspondiente”.

⁷ **Directiva N° 005-2011/SBN**

“3.15 De la notificación para el descargo

En caso que las entidades, en la inspección técnica determinan la existencia de alguna causal para la extinción de la afectación en uso, el área competente de la entidad propietaria o administradora del predio elabora el informe que establece la existencia de alguna causal que determina la extinción de la afectación y lo notifica a la entidad afectataria, a fin de que efectúe el descargo correspondiente dentro del plazo de quince (15) días hábiles.

En el caso de predios bajo administración de la SBN, luego de evaluado el informe de supervisión, la SDAPE notifica a la entidad afectataria la imputación de cargos, a fin que proceda a formular sus descargos en el plazo de quince (15) días hábiles.

Adicionalmente, se puede solicitar al afectatario todo tipo de información vinculada con la verificación del incumplimiento, el grado de avance de las obras comprometidas, la acreditación del pago de los servicios públicos, los tributos municipales y cualquier otro aspecto relacionado con la afectación”.

⁸ **Directiva N° 005-2011/SBN**

“2.6 La afectación en uso se otorga a plazo determinado o indeterminado, conforme a la finalidad a la que se pretende destinar el bien para el uso público o prestación de un servicio público, en el marco de sus fines institucionales, lo que deberá constar en la Resolución aprobatoria correspondiente, bajo sanción de nulidad.

En caso que para el cumplimiento de la finalidad se requiera la ejecución de un proyecto, en la Resolución que aprueba la afectación en uso, además, se consigna el plazo para la ejecución de dicho proyecto, bajo sanción de extinción de la afectación en uso. Dicho proyecto puede consistir en la ejecución de una obra de infraestructura u otra actividad.

En la Resolución que aprueba la afectación en uso, además, debe consignarse el plazo para la ejecución del proyecto requerido para el cumplimiento de la finalidad, bajo sanción de extinción de la afectación en uso. Dicho proyecto puede consistir en la ejecución de una obra de infraestructura.

El plazo para la ejecución del proyecto u obra se establece de la forma siguiente:

- a) Si se sustenta con un expediente de proyecto, el plazo se establece de acuerdo al cronograma fijado en dicho proyecto.
- b) Si se sustenta con un plan conceptual o idea de proyecto se dispondrá el plazo máximo de dos (2) 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.

En cualquiera de los supuestos antes mencionados puede otorgarse un plazo mayor al indicado, siempre y cuando la dimensión de la ejecución del proyecto lo amerite, la cual debe ser sustentada. (*)

(*) Numeral modificado por el Artículo 1 de la Resolución N° 047-2016/SBN, publicada el 01 de julio de 2016”.

cumplió con presentar los requisitos exigidos por el numeral 3.1 de “la Directiva”⁹ tales como: “Certificado de Zonificación (folio 103 del expediente N° 588-2017/SBNSDAPE), el cual indica que “el predio” tiene como zonificación RDM-E1 Educación Básica y es compatible con el uso comercial, Memoria Descriptiva (folio 111 del expediente N° 588-2017/SBNSDAPE), Plano de Ubicación-Localización (folio 114 del expediente N° 588-2017/SBNSDAPE), Acuerdo de Concejo N° 043-217-MDE (folios 146 al 149), Plan conceptual (folios 161 al 168 del expediente N° 588-2017/SBNSDAPE), siendo que en relación al plan conceptual, deberá presentar el expediente del proyecto dentro de un plazo máximo de dos años conforme a lo establecido en el literal b) del subnumeral 2.6 de la “Directiva”, asimismo, se debe tener en cuenta que “la administrada” forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales, conforme lo establece el artículo 8° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”.

38. Que, “la SDAPE” tiene facultad para evaluar y ampliar el plazo, lo cual, fijó en dos (2) años, conforme a la facultad establecida en el artículo 101° de “el Reglamento” en concordancia con lo dispuesto en el literal b), numeral 2.6 de “la Directiva”; sin perjuicio que en un (1) año, “la Municipalidad” presente información sobre los avances de las acciones efectuadas a nivel judicial para recuperar “el predio”, en atención a que no se pueden ejecutar las etapas II y III del proyecto debido a que “el predio” está ocupado por “la Recurrente”. Cabe señalar, que el literal g), numeral 3.1 de “la Directiva” no impide que el proyecto presentado pueda tener modificaciones, las cuales, no han podido ejecutarse en este caso, debido a que “el predio” fue invadido por segunda vez, lo cual impidió la ejecución de la II Etapa. Asimismo, la ocupación de “la Recurrente” se realiza sobre “el predio” que

⁹ Directiva N° 005-2011/SBN

“3. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DE LOS PROCEDIMIENTOS

Procedimiento de la afectación en uso

3.1 Presentación de la solicitud

Para el inicio del procedimiento administrativo de afectación en uso la entidad deberá solicitarlo por escrito y contendrá:

- a. La indicación de la entidad pública propietaria o administradora del o predio (SBN o Gobierno Regional en caso de transferencia de funciones) a la cual se dirige.
- b. Nombres y apellidos completos, domicilio y número de Documento Nacional de Identidad y cargo del representante de la entidad solicitante.
- c. La expresión concreta de lo pedido, indicando el área, ubicación del predio, el uso o servicio público al que se destinará, conforme lo dispuesto en el Artículo 99 del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA.
- d. Plano perimétrico - ubicación georreferenciado a la Red Geodésica Oficial, en coordenadas UTM, a escala apropiada, indicando su zona geográfica y en Datum WGS84, autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado. (*)

(*) Inciso modificado por el Artículo 1 de la Resolución N° 047-2016/SBN, publicada el 01 de julio de 2016

- e. Plano de Ubicación del predio en escala a 1/5000 o 1/10000.
- f. Memoria descriptiva indicando la ubicación, el área, los linderos, las medidas perimétricas y la zonificación (con los nombres de los colindantes, si los hubiere) autorizado por ingeniero o arquitecto colegiado.
- g. Expediente del proyecto o Plan conceptual.

El expediente del proyecto es el conjunto de documentos que integra dicho expediente, aprobado o visado por la autoridad o área competente conteniendo como mínimo la denominación, descripción, finalidad, objetivo, alcances del proyecto, indicación de beneficiarios, justificación de la dimensión del área solicitada, los planos de distribución, memoria descriptiva del proyecto, cronograma general de la ejecución del proyecto y plazo para su culminación, presupuesto estimado y forma de financiamiento.

El Plan conceptual o idea de proyecto es un documento debidamente visado por la autoridad o área competente, conteniendo como mínimo lo siguiente: objetivos, descripción técnica del proyecto, demanda y número aproximado de beneficiarios, cronograma preliminar, justificación de la dimensión del área solicitada, presupuesto estimado y forma de financiamiento. (*)

(*) Inciso modificado por el Artículo 1 de la Resolución N° 047-2016/SBN, publicada el 01 de julio de 2016

- h. Certificado de zonificación y Vías o Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorio, en caso de existir. (*)

(*) Inciso modificado por el Artículo 1 de la Resolución N° 047-2016/SBN, publicada el 01 de julio de 2016

- i. (*)

(*) Inciso excluido por el Artículo 2 de la Resolución N° 047-2016/SBN, publicada el 01 de julio de 2016”.

constituye dominio público del Estado, el cual tiene la condición de aporte reglamentario y en consecuencia es inalienable e imprescriptible, conforme a lo dispuesto en el literal a), numeral 2.2, artículo 2° de “el Reglamento”¹⁰ que guarda concordancia con lo dispuesto en el artículo 73° de la Constitución Política del Perú¹¹. En ese sentido, se evidencia que “la SDAPE” cumplió con las normas acotadas y por tanto, debe desestimarse este argumento de “la Recurrente”.

39. Tercer argumento: “La Recurrente señala en resumen, que la Resolución N° 1072-2020/SBN-DGPE-SDAPE señala en su quinto considerando que el procedimiento de extinción de la reasignación se encuentra en el numeral 3.12 de “la Directiva” en concordancia con “la Directiva de Supervisión”, que se utilizaron para justificar la extinción de la reasignación del Mercado La Leña.

40. Que, acerca de este argumento debe indicarse que “la Directiva” se aplica al presente caso de reasignación de la administración de “el predio”, en virtud de la tercera disposición complementaria y final de “la Directiva”, en forma supletoria. Por su parte, “la Directiva de Supervisión” se cita por tener relación a la actividad de supervisión que fuera iniciada por “la SDS” sobre actos de administración, como lo constituye la reasignación de la administración de “el predio”, según se aprecia en el literal b), numeral 6.3.3 de “la Directiva de Supervisión”¹². Por otro, lado cabe incidir que la reasignación de la administración recae en “el predio”, cuyas características y denominación ya están determinadas en los actos administrativos emitidos por “la SDAPE”, no siendo pertinente introducir otra denominación. En ese sentido, no existe incompatibilidad entre ambas normas, por lo cual, debe desestimarse el argumento de “la Recurrente”.

41. Cuarto argumento: “La Recurrente señala en resumen, que a pesar que se inspeccionó “el predio” conforme al numeral 3.12 de “la Directiva” y se corroboró el

¹⁰ **Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado con D.S N° 007-2008-VIVIENDA.**

Artículo 2.- De los términos

“(…)”.

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

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

¹¹ **Constitución Política del Perú.**

“Artículo 73°.- Bienes de dominio y uso público.

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”.

¹² **Directiva N° 001-2018/SBN**

“6.3.3 Supervisión de procedimientos ejecutados por las entidades del SNBE

a) La supervisión de los procedimientos ejecutados por las entidades del SNBE respecto de bienes inmuebles estatales a su cargo, tiene por objeto verificar el cumplimiento del debido procedimiento, a efectos de cautelar la observancia de un adecuado cumplimiento de las garantías, requisitos y procedimientos contenidos en la normativa legal que regula la gestión de los bienes estatales, conforme a la naturaleza de dichos bienes, y determinar la ocurrencia de infracciones a dicha normatividad.

b) La supervisión que realiza la SBN recae sobre los procedimientos de adquisición, administración, disposición y registro que ejecutan las demás entidades del SNBE.

(…)”.

incumplimiento de la reasignación de la administración; sin embargo, “la SDAPE” dispuso la conservación de dicha reasignación.

42. Que, sobre este argumento debe indicarse que ya fue evaluado en el segundo argumento, por lo cual carece de objeto repetir lo señalado en su oportunidad; por lo cual, debe desestimarse el argumento de “la Recurrente”.

43. Quinto argumento: “La Recurrente señala en resumen, que el artículo 105° de “el Reglamento” y el numeral 3.13 de “la Directiva” establecen las causales de extinción de las afectaciones en uso al incumplimiento o desnaturalización de la finalidad; entre otras; sin embargo, la Resolución N° 1072-2020/SBN-DGPE-SDAPE no se refiere al incumplimiento de parte de “la Municipalidad”.

44. Que, este argumento es similar al anterior y guarda correspondencia con el segundo argumento, por lo cual carece de objeto repetir lo señalado en su oportunidad. En ese sentido, debe desestimarse el argumento de “la Recurrente”.

45. Sexto argumento: “La Recurrente señala en resumen, que “la SDS” comunicó a “la Municipalidad” que no había presentado documento alguno; sin embargo la Resolución N° 1072-2020/SBN-DGPE-SDAPE dispuso mantener la reasignación de la administración de “el predio” a favor de “la Municipalidad” a pesar que “la Recurrente” solicitó su caducidad, la cual no se menciona; por lo cual se demostraría favoritismo y se solicita su nulidad.

46. Que, respecto a que se habría presentado un documento incompleto por parte de “la Municipalidad; este argumento ya fue evaluado en relación a lo expuesto en el segundo argumento de “la Recurrente”, por lo cual carece de objeto repetir lo señalado en su oportunidad. Sin embargo, es preciso señalar que la solicitud de caducidad, ésta fue derivada por “la SDAPE” a “la SDDI” con Memorandum N° 02687-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de octubre de 2020 (folio 510). En dicho escrito presentado por “la Recurrente” con fecha 6 de septiembre de 2020 (S.I. N° 11587-2020), a través del cual, solicitó la adjudicación de “el predio” y su respuesta fue comunicada a “la Recurrente” con Oficio N° 04738-2020/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 22 de octubre de 2020 (folio 511). Además, revisado “el SID” de la SBN, se advierte que en atención a dicha solicitud, “la SDDI” emitió el Oficio N° 03439-2020/SBN-DGPE-SDDI del 25 de noviembre de 2020, de acuerdo a su competencia para la disposición de predios estatales, la cual se encuentra en el artículo 47° del “ROF de la SBN”¹³.

47. Que, cabe señalar además, que “la SDAPE” tomó en consideración lo señalado por “la SDS” y lo expuesto por “la Recurrente”; así como le comunicó el Oficio N° 04738-2020/SBN-DGPE-SDAPE y luego, con Oficio N° 00585-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de enero de 2021 (folio 654). En ese documento, “la SDAPE” indicó a “la Recurrente” respecto a su escrito del 25 de enero del 2021 (S.I. N° 01514-2021), que de acuerdo a la partida N° P14197089 del Registro de Predios de Trujillo, el Estado es el propietario de “el predio” representado por la SBN, por lo cual, en virtud de las normas de “el SNBE”, está facultado

¹³ **ROF de la SBN.**

“Artículo 47.- Subdirección de Desarrollo Inmobiliario

La Subdirección de Desarrollo Inmobiliario es la encargada de programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de la SBN, procurando una eficiente gestión del portafolio inmobiliario y el desarrollo de mecanismos que incentiven la inversión pública y privada”.

Esta Área depende jerárquicamente de la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal”.

para otorgar actos de administración o disposición a favor de las entidades que lo conforman. Asimismo, señaló que la SBN no es competente para evaluar la infraestructura construida por “la Recurrente”, más aún cuando no presentó los planos, presupuesto de construcciones, tabla de valores de materiales de las construcciones realizadas por “la Recurrente” y se le comunicó la Resolución N° 1072-2020/SBN-DGPE-SDAPE.

48. Que, al respecto, debe precisarse lo señalado por “la SDAPE” en relación a que la SBN no realiza la evaluación de la infraestructura como lo haría “la Municipalidad” y sólo se restringe a verificar los documentos presentados por las entidades, de acuerdo a lo dispuesto en los numerales 2.6 y 3.1 de “la Directiva”. Además, en el presente caso, se trata de un procedimiento de extinción de la reasignación, que se inició de oficio y no a pedido de parte. Aun así, se le comunicó la Resolución N° 1072-2020/SBN-DGPE-SDAPE, lo que permitió que “la Recurrente” interpusiese el recurso de apelación contra dicha Resolución, que es materia de evaluación. En ese sentido, no se advierte favoritismo alguno, porque por lo cual, debe desestimarse este argumento.

49. Séptimo argumento: “La Recurrente señala en resumen, que considera falso lo señalado por la Procuraduría de la SBN, al indicar que no existe proceso judicial que involucre a la SBN; cuando en realidad existe una acción de cumplimiento, que no ha sido comunicada por el Poder Judicial.

50. Que, en relación a este argumento, debe señalarse que “la Recurrente” no ha presentado en los escritos del 25 de enero del 2021 (S.I. N° 01514-2021); del 12 de febrero de 2021 (S.I. Nros 03899 y 03902-2021), algún documento que demuestre que la SBN haya sido notificada o haya sido incluida en los procesos judiciales que sostiene con “la Municipalidad”, como sucede con el proceso judicial con expediente N° 00019-2018-0-1618-JM-CI-01 sobre interdicto, ante el Juzgado Civil del Módulo Básico de Justicia de La Esperanza (folio 466) y expediente N° 00400-2020-0-1618-JR-CI-01, seguido ante el Segundo Juzgado Civil-Sede Módulo Básico de Justicia de La Esperanza por desalojo.

51. Que, la Procuraduría de la SBN ha señalado con Memorándum N° 00270-2021/SBN-PP del 26 de febrero de 2021, que “en el Expediente N° 00400-2020-0-1618-JR-CI-01 tramitado ante el Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de la Libertad - Sede MBJ La Esperanza, se colige que aún no se ha realizado emplazamiento alguno dirigido a esta Procuraduría – SBN”. Asimismo, “no se advierte medida cautelar alguna”. En relación a otros procesos judiciales señaló: “Es preciso señalar que, conforme a la búsqueda realizada a través del aplicativo con el que cuenta esta Procuraduría - SINABIP, respecto del CUS N° 96242, se informa que no hay procesos judiciales recaídos en el predio materia de consulta indicado en la Resolución N° 1072-2020/SBN-DGPESDAPE del 4 de diciembre de 2020”. Para finalizar, ha señalado que se apersonará en el Expediente N° 00400-2020-0-1618-JR-CI-01.

52. Que, a lo expuesto, debe agregarse que la existencia de cargas; gravámenes y procesos judiciales, administrativos o registrales sobre los predios estatales, así como la posesión que pueda existir sobre éstos, no limita otorgar la afectación en uso o en este caso, la reasignación de la administración de “el predio”, debiendo ser puestas en conocimiento a la entidad solicitante del bien, al momento de aprobarse, lo cual constará en la resolución que aprueba dicho acto, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 3.5 de “la Directiva”. En ese sentido, debe desestimarse el argumento.

53. Octavo argumento: “La Recurrente señala en resumen, que “la Municipalidad” no señaló el código SNIP y que se pretendería variar el expediente en forma periódica y que en el Oficio N° 149-2018-MDE no mencionó que “el predio” estaba ocupado por “la Recurrente”; que existe un proceso judicial de retención de posesión que se encuentra en trámite.

54. Que, en relación a este argumento, debe indicarse que el código SNIP N° 380688 obra en el documento denominado “Formato SNIP-03. Ficha de Registro-Banco de Proyectos (La información registrada en el Banco de Proyectos tiene carácter de Declaración Jurada)” con impresión del 31 de agosto de 2020 (folio 487) y corresponde al proyecto de inversión pública “Creación del Mercado Minorista de Abastos en el Lote 01, Mz. 28, Barrio 03 del Sector Jerusalén, Distrito de La Esperanza-Trujillo-La Libertad”, que fuera adjuntado en el Oficio N° 48-2020-MDE, recibido el 16 de septiembre de 2020 (S.I. N° 14552-2020), presentado por “la Municipalidad”. Respecto a la existencia de “la Recurrente” y del proceso judicial, se indicó que no afectan la reasignación de “el predio”, de acuerdo a lo señalado en el numeral 3.5 de “la Directiva”. En ese sentido, debe desestimarse el argumento.

55. Noveno argumento: “La Recurrente señala en resumen, que mediante Oficio N° 3819-2018/SBN-DGPE-SDAPE, “la SDAPE” solicitó a “la Municipalidad” que presentara el expediente completo de proyecto, sin embargo, sólo presentó la I Etapa y sin fotografías, lo que demuestra que “la Municipalidad” ha cumplido en forma parcial con la Resolución N° 0596-2017/SBN-DGPE-SDAPE y que “la Recurrente” cuenta con derechos posesorios.

56. Que, sobre este argumento debe indicarse que ya fue evaluado en el segundo y octavo argumentos, por lo cual carece de objeto repetir lo señalado en su oportunidad. No obstante debe recordarse que mediante Oficio N° 0335-2020-MDE presentado el 2 y 5 de noviembre de 2020 (S.I. Nros 18530 y 18901-2020), “la Municipalidad” remitió documentos con la finalidad de cumplir con el requerimiento realizado por “la SDAPE” (folio 514 y 568) con Oficio N° 04740-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 513); entre los cuales, obra un CD con fotografías de “el predio”. En ese sentido, debe desestimarse el argumento de “la Recurrente”.

57. Décimo argumento: “La Recurrente señala en resumen, que “la Municipalidad” solicitó con Oficio 0325-2020-MDE del 14 de octubre de 2020 (S.I. 16901-2020), la ampliación del plazo (folio 512), sin embargo, el plazo otorgado por la Resolución N° 0596-2017/SBN-DGPE-SDAPE era de dos (2) años y expiró el 25 de noviembre de 2019, por lo cual, dicha petición es extemporánea y carente de validez.

58. Que, respecto a este argumento, debe indicarse que ya fue evaluado en el segundo argumento, por lo cual carece de objeto repetir lo señalado en su oportunidad. En ese sentido, debe desestimarse el argumento de “la Recurrente”.

59. Undécimo argumento: “La Recurrente” señala en resumen, que “la Municipalidad” incurre en falsedad cuando indicó que “el predio” se encuentra ocupado por terceros y no por “la Recurrente”. Asimismo, señala que “la SDAPE” debió tener en consideración su solicitud de caducidad y extinción de la Resolución N° 0596-2017/SBN-DGPE-SDAPE.

60. Que, en relación a este argumento, debe señalarse que carece de relevancia porque la existencia de “la Recurrente” o de otras personas en “el predio”, no limita la afecta

la reasignación de “el predio”, de acuerdo a lo señalado en el numeral 3.5 de “la Directiva”. En ese sentido, debe desestimarse el argumento.

61. Duodécimo argumento: “La Recurrente” señala en resumen, que “la SDAPE” no consideró que para continuar con la elaboración del expediente técnico de la II Etapa, “la Municipalidad” con Informe N° 134-2020-MDE/GDUyPT-SGEPI había señalado que era necesario dividirlo en tres etapas, lo cual, no se advirtió en el año 2018. A pesar de ello, “la SDAPE” validó dicha petición, demostrando un presunto favoritismo y desconociendo los derecho de posesión de “la Recurrente”, más aún cuando “la Municipalidad” pretende culminar el proyecto el año 2022.

62. Que, respecto a este argumento, debe indicarse que ya fue evaluado en el segundo y sexto argumentos, por lo cual carece de objeto repetir lo señalado en su oportunidad. Además, que el literal g), numeral 3.1 de “la Directiva” no impide que el proyecto presentado pueda tener modificaciones. En ese sentido, debe desestimarse el argumento de “la Recurrente”.

63. Décimo tercer argumento: “La Recurrente” señala en resumen, que “la Municipalidad” ha señalado que para proseguir con la segunda etapa se deben iniciar los estudios de ingeniería sobre el suelo de “el predio”, pero en realidad “la Municipalidad” nunca tuvo su posesión y dominio, restringiéndose a presentar imágenes satelitales, según las cuales “la Recurrente” sólo ocupa el 40% de “el predio”, lo que considera falso, ya que manifiesta ocupar el 60% del mismo desde el año 2001 y que “la SDAPE” desconoce su derecho de posesión y que la Resolución N° 1072-2020/SBN-DGPE-SDAPE se encontraría condicionada a procesos judiciales.

64. Que, en relación a este argumento, debe señalarse que carece de relevancia porque la existencia de “la Recurrente” en parte de “el predio”, no limita la reasignación de “el predio”, de acuerdo a lo señalado en el numeral 3.5 de “la Directiva”. En ese sentido, debe desestimarse el argumento.

65. Décimo cuarto argumento: “La Recurrente” señala en resumen, que no tiene la condición de tercero desconocido y tiene la posesión de “el predio” desde el año 2001, por cuanto ha iniciado varios expedientes y pese a ello, no le han comunicado, omitiendo el deber de notificar a terceros de acuerdo al artículo 71° del “T.UO de la LPAG”. Por lo cual, la Resolución N° 1072-2020/SBN-DGPE-SDAPE se encontraría sin motivación e inmersa en anulabilidad absoluta.

66. Que, en torno a este argumento, debe señalarse que “la SDAPE” interpretó que “la Recurrente” requería la adjudicación de “el predio” y por ello, remitió la solicitud de caducidad presentada por “la Recurrente” con escrito del 6 de septiembre de 2020 (S.I. N° 11587-2020), a “la SDDI”, con Memorandum N° 02687-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de octubre de 2020 (folio 510) y envió su respuesta a “la Recurrente” con Oficio N° 04738-2020/SBN-DGPE-SDAPE, que fuera recibido el 22 de octubre de 2020 (folio 511) y además, le notificó la Resolución N° 1072-2020/SBN-DGPE-SDAPE mediante Oficio N° 00585-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de enero de 2021 (folio 654); lo que permitió la interposición del recurso de apelación. Es decir, no se llegó a afectar el derecho de defensa de “la Recurrente”. Sin embargo, “la DGPE” considera necesario que “la SDAPE” guarde atención respecto a las notificaciones de resoluciones, cuando advierta situaciones similares. En ese sentido, debe desestimarse el argumento.

67. Décimo quinto argumento: “La Recurrente” señala en resumen, que “la SDDI” denegó su pedido y que la Resolución N° 1072-2020/SBN-DGPE-SDAPE no señala que la Resolución N° 0596-2017/SBN-DGPE-SDAPE vencía el 25 de noviembre de 2019.

68. Que, en relación a este argumento, debe señalarse que se evaluó en el segundo y sexto argumentos, por lo cual, debe desestimarse.

69. Décimo sexto argumento: “La Recurrente” señala en resumen, que “la Municipalidad” ha mostrado interés en cumplir con la obligación establecida en la Resolución N° 0975-2017/SBN-DGPE-SDAPE porque gestiona la recuperación de “el predio” mediante proceso judicial de desalojo, lo cual es incoherente y configura una influencia política sobre los conflictos entre privados.

70. Que, sobre este argumento debe indicarse que el numeral 2.14 de “la Directiva”¹⁴ dispone que la entidad afectataria; en aplicación a la reasignación de la administración y su conservación; está obligada a la conservación del predio y por tanto, velar por la ejecución del proyecto. En ese sentido, “la Municipalidad” sólo tiene esa obligación, desvirtuándose cualquier favoritismo político, y debe desestimarse este argumento.

71. Décimo séptimo argumento: “La Recurrente” señala en resumen, que la Resolución N° 1072-2020/SBN-DGPE-SDAPE indica que se ampara entre otros, en el Informe Técnico Legal N° 1232-2020/SBN-DGPE-SDAPE, pero no lo describe.

72. Que, acerca de este argumento, debe indicarse que la circunstancia aludida no repercute en la validez de la Resolución N° 1072-2020/SBN-DGPE-SDAPE, por cuanto, el Informe Técnico Legal N° 1232-2020/SBN-DGPE-SDAPE coincide con aquélla. En ese sentido, debe desestimarse el argumento. En ese sentido, debe desestimarse el argumento.

73. Que, por tanto, debe declararse infundado el recurso de apelación presentado con escrito del 12 de febrero de 2021 (S.I. Nros 03899 y 03902-2021), “la Recurrente” solicita la nulidad de la Resolución N° 1072-2020/SBN-DGPE-SDAPE, por cuanto ha sido emitida conforme a ley, sin evidenciarse causal de nulidad alguna; y dar por agotada la vía administrativa; sin perjuicio que “la Recurrente” acuda a la vía correspondiente para salvaguardar sus derechos, si así lo considera necesario.

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA; Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; Reglamento de la Ley 29151 aprobado por el Decreto Supremo 007-2008-VIVIENDA y modificaciones; así como el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia de Bienes Estatales- SBN.

¹⁴ **Directiva N° 005-2011/SBN**

“2.14 La entidad afectataria deberá de cumplir con la finalidad de la afectación en uso, conservando diligentemente el predio, asumiendo los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios del mismo. Asimismo, deberá efectuar la declaratoria de fábrica de las obras ejecutadas sobre el predio afectado, a favor del Estado o de la entidad propietaria, contando para ello con la facultad de suscribir los documentos públicos y privados necesarios, devolviendo el bien afectado sin más deterioro que el uso ordinario a la conclusión de la afectación en uso”.

SE RESUELVE:

Artículo 1°. - Declarar **INFUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por la Asociación Consorcio de Comerciantes del Primer Mercado Mayorista del Distrito de La Esperanza, representada por su presidente, señor Álvaro Leoncio Ruiz Gómez; contra la Resolución N° 1072-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de diciembre de 2020, conforme a las consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

Artículo 2°.- NOTIFICAR la presente Resolución a la Asociación Consorcio de Comerciantes del Primer Mercado Mayorista del Distrito de La Esperanza, representada por su presidente, señor Álvaro Leoncio Ruiz Gómez

Regístrese y comuníquese.

Visado por:

Especialista en bienes estatales III

Firmado por:

Director de Gestión del Patrimonio Estatal

INFORME PERSONAL N° 00017-2021/SBN-DGPE-MAPU

PARA : **VICTOR RODRIGUEZ MENDOZA**
Director de Gestión del Patrimonio Estatal

DE : **MANUEL ANTONIO PRECIADO UMERES**
Especialista en bienes estatales III

ASUNTO : Recurso de apelación

REFERENCIA : a) MEMORANDUM 00498-2021/SBN-DGPE-SDAPE
b) MEMORANDUM 00664-2021/SBN-DGPE-SDDI
c) MEMORANDUM 00270-2021/SBN-PP
d) MEMORANDUM 00257-2021/SBN-GG-UTD
e) EXPEDIENTE N° 758-2020/SBNSDAPE
f) S.I. N° 03902-2021
g) S.I. N° 03899-2021

FECHA : 5 de marzo del 2021

Tengo el agrado de dirigirme a usted en atención al documento de la referencia a), a través del cual, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal-SDAPE (en adelante, "la SDAPE") trasladó a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal-DGPE (en adelante, "la DGPE") el recurso de apelación presentado con escritos del 12 de febrero de 2021 (S.I. Nros 03899 y 03902-2021) por la Asociación Consorcio de Comerciantes del Primer Mercado Mayorista del Distrito de La Esperanza (en adelante, "la Recurrente"), representada por su presidente, señor Álvaro Leoncio Ruiz Gómez; contra la Resolución N° 1072-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de diciembre de 2020, en donde dispuso conservar la reasignación de la administración a favor de la Municipalidad Distrital de La Esperanza (en adelante, "la Municipalidad") respecto al predio de 15 895,08 m², ubicado en el lote 1, manzana 28 del Pueblo Joven La Esperanza, sector Jerusalén, barrio 3, distrito La Esperanza, provincia Trujillo, departamento La Libertad, inscrito en la partida N° P14197089 del Registro de Predios de Trujillo, con CUS N° 96242 (en adelante, "el predio"); asimismo, dispuso que dicha reasignación queda condicionada a que en el plazo de dos (2) años "la Municipalidad" presente el expediente del proyecto de la II y III Etapa, bajo sanción de extinguirse la reasignación de administración y que en el plazo de un (1) año, "la Municipalidad" informe respecto a los avances en el proceso judicial y administrativo para recuperar "el predio".

Al respecto, en el expediente N° 758-2020/SBNSDAPE obra diversa documentación acerca de "el predio", entre los cuales, aparecen los siguientes:

I. ANTECEDENTES:

1.1 Que, a través del Memorándum N° 01016-2020/SBN-DGPE-SDS del 29 de julio de 2020 (folio 1), la Subdirección de Supervisión (en adelante, "la SDS") señaló que "la Municipalidad" habría incumplido con destinar "el predio" a la "Creación del Mercado Minorista de Abastos en el Lt. 1, Mz. 28 del Barrio 3 del Sector Jerusalén, distrito de La Esperanza-Trujillo-La Libertad" e incumplió con presentar en forma íntegra el expediente del citado proyecto. En consecuencia, señaló que correspondía a "la SDAPE" evaluar el inicio del procedimiento de extinción de la reasignación de la administración por incumplimiento de la finalidad y de la obligación contenida en los artículos 1° y 2° de la Resolución N° 0975-2017/SBN-DGPE-SDAPE; concluido el procedimiento antes mencionado se evalúe remitir la documentación correspondiente a la Procuraduría Pública para las acciones de su

competencia, conforme a lo establecido en el literal a), numeral 7.2.4 de la Directiva N° 001-2018/SBN "Disposiciones para la supervisión de predios estatales". Se adjuntó: i) El Informe de Supervisión N° 061-2020/SBN-DGPE-SDS del 22 de julio de 2020 (folio 2); ii) S.I. N° 28344-2018, presentada por "la Recurrente" el 2 de agosto de 2018 (folio 7); iii) Acta de inspección N° 737-2019/SBN-DGPE-SDS del 7 de noviembre de 2019 (folio 11); iv) Ficha Técnica N° 0991-2019/SBN-DGPE-SDS y Anexo del 25 de noviembre de 2019 (folios 13 a 15 vuelta); y v) Plano de Diagnóstico N° 0649-2020/SBN-DGPE-SDS (folio 16).

1.2 Que, mediante Oficio N° 03503-2020/SBN-DGPE-SDAPE, "la SDAPE" solicitó los descargos a "la Municipalidad", para lo cual, otorgó el plazo de quince (15) días hábiles más dos (2) días por término de la distancia. Dicho Oficio fue recibido por "la Municipalidad" con fecha 25 de agosto de 2020 (folio 472).

1.3 Que, mediante Oficio N° 48-2020-MDE, recibido el 16 de septiembre de 2020 (S.I. N° 14552-2020), "la Municipalidad" presentó los descargos (folio 474). Adjuntó: i) Informe N° 490-2020-MDE/GDUPT-SCHUYC; ii) Resolución de Alcaldía N° 1256-2017-MDE y iii) Memorial presentado por "la Recurrente" a "la Municipalidad", entre otros. Indicó entre otros aspectos, lo siguiente:

"(...).

1.7.- En ese sentido, el Oficio de referencia se limita a señalar que de la inspección técnica se constata que el afectatario no ha cumplido con la finalidad, Sin embargo, no considera que en dicho bien, una minoría de integrantes de la Asociación CONSORCIO DE COMERCIANTES DEL PRIMER MERCADO MAYORISTA DEL DISTRITO DE LA ESPERANZA, en forma ilegal y arbitraria vienen ocupando la propiedad municipal anteriormente indicada, usufructuando dicho terreno con la venta indiscriminada de leña y otros. Asimismo, se aprecia que una minoría utiliza esta terreno para la comercialización de leña (lo cual fue el móvil inicial que generó la invasión de este terreno). Mientras que en otra parte de dicho terreno, se visualiza que está siendo utilizado como almacén de leña y otros. Así también, se aprecia que los mencionados ocupantes han levantado esteras, mantas y palos para vivienda.

1.8.- Al respecto cabe precisar que mi representada han (sic) incoado en enero de este año el proceso judicial de desalojo por ocupación precaria signado bajo el número 00400-200-0-1618-JR-CI-01, tramitado ante el Juzgado Civil del Módulo Básico de Justicia de La Esperanza; sin embargo, debido a la excesiva carga del Poder Judicial a la fecha el expediente aún se encuentra en etapa postulatoria. Habiendo sido admitido a trámite a través de la resolución número uno de fecha 18 de mayo de 2020, que para mayor detalle adjunto al presente.

1.9.- Cabe precisar que de lo anteriormente expuesto se desprende que estas acciones se vienen realizando con anterioridad a las acciones que viene desplegando la SBN sobre "el predio". Ello por cuanto, las obligaciones del afectatario para con "el predio" son de ejecución continua, aunado a ello, el afectatario cuenta con las facultades de administración y recuperación en casos "el predio" sea ocupado por terceros.

1.9.- Ahora bien (sic), de los fundamentos hasta aquí esgrimidos se colige que la afectataria ha cumplido con realizar la defensa y recuperación del mismo, pues se encuentra ocupado por terceros, por lo que no corresponde la extinción de la reasignación prevista en la Directiva N° 007-2008-

VIVIENDA; por el contrario, se ha fundamentado que en efecto mi representada cuenta con el expediente técnico y los documentos de gestión necesarios para la realización del proyecto al que ha sido destinado. Máxime si obra que HA EJECUTADO LA OBRA DE ACUERDO A LO APROBADO, HABIÉNDOSE EJECUTADO EL CERCO PERIMÉTRICO, LOS SERVICIOS HIGIÉNICOS Y LAS VEREDAS PERIMÉTRICAS E INTERIORES, MÁS UNA CISTERNA.

1.10.- En ese sentido, y teniendo en cuenta que mi representada no puede proceder al desalojo de los integrantes de la Asociación arriba mencionada de manera extrajudicial, pues de hacerlo se vulneraría los lineamientos establecidos en el Código Civil, es que nos encontramos estamos (sic) a la espera del pronunciamiento final del Poder Judicial para ejercer las acciones que correspondan para la ejecución del proyecto.

(...)

1.16.- En atención a estos fundamentos, los hechos que motivan el Oficio de referencia no configuran una causal de extinción que se encuentre regulada en el artículo 105° de “el Reglamento” y desarrolladas en el numeral 3.13) de “la Directiva”, máxime si mi representada ha acreditado contar con el expediente técnico para la ejecución del proceso y todos los documentos de gestión requeridos para dicha finalidad, que para mayor detalle adjunto a la presente.

(...).”.

1.4 Que, a través del Oficio N° 04402-2020/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 2 de octubre de 2020 por “la Municipalidad” (folios 508 y 509), “la SDAPE” solicitó que en el plazo de diez (10) días hábiles, más dos (2) días por término de la distancia, remita documentos que complementen lo presentado con la Solicitud de Ingreso N° 07357-2018, que consisten en lo siguiente: i) Señalar el número de etapas con el que cuenta el citado proyecto; ii) señalar cuándo se inició y culminó la primera etapa del citado proyecto y cuándo 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”.

1.5 Que, mediante Oficio N° 0325-2020-MDE del 14 de octubre de 2020 (S.I. 16901-2020), “la Municipalidad” solicitó ampliación del plazo (folio 512).

1.6 Que, con Memorándum N° 02687-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de octubre de 2020 (folio 510), “la SDAPE” derivó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “la SDDI”), el escrito presentado por “la Recurrente” con fecha 6 de septiembre de 2020 (S.I. N° 11587-2020), a través del cual, solicitó la adjudicación de “el predio” y que le fuera comunicado a “la Recurrente” con Oficio N° 04738-2020/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 22 de octubre de 2020 (folio 511). Revisado el Sistema Integrado Documentario (en adelante, “el SID”) de la SBN, se advierte que en atención a dicha solicitud, “la SDDI” emitió el Oficio N° 03439-2020/SBN-DGPE-SDDI del 25 de noviembre de 2020.

1.7 Que, con Oficio N° 04740-2020/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 28 de octubre de 2020 por “la Municipalidad”, (folio 513), “la SDAPE” otorgó plazo adicional de diez (10) días hábiles, más dos (2) días por término de la distancia.

1.8 Que, mediante Oficio N° 0335-2020-MDE presentado el 2 y 5 de noviembre de 2020 (S.I. Nros 18530 y 18901-2020), “la Municipalidad” remitió documentos con la finalidad de cumplir con el requerimiento realizado por “la SDAPE” (folio 514 y 568). Adjuntó: i) DNI del Administrado; ii) Credencial de Alcalde del Administrado; iii) Informe N° 052-2020-MDE/GDUyPT-SGO; iv) Informe N° 134-2020-MDE/GDUyPT-SGEPI; v) Memoria descriptiva 01 para ejecución de la II Etapa; vi) Memoria descriptiva 02 para ejecución de la III Etapa; vii) Plano de arquitectura-distribución; viii) carátula con fecha de interposición de la demanda; ix) Resolución N° 01 del 18 de mayo de 2020, del auto admisorio de la demanda respecto al expediente N° 00400-2020-0-1618-JR-CI-01; x) escrito del 12 de octubre de 2020, donde presenta solicitud de notificación de demanda y anexos a la parte demandada; xi) Resolución N° 02, mediante la cual se corrió traslado de la demanda a “la Recurrente” y xii) un CD conteniendo panel fotográfico de la visita realizada el 8 de octubre de 2020. Señaló:

“(…).

Debo señalar que al momento de otorgar a mi representada la reasignación de la administración de dicho terreno en el año 2017, ESTE YA SE ENCONTRABA INVADIDO POR TERCEROS. Frente a ello, el Despacho de Procuraduría Pública Municipal fue diligente accionando en un primer momento, a través del cual se logró desalojar extrajudicialmente a los invasores ocupantes. Sin embargo, dicho terreno fue invadido por segunda vez y ante la falta de apoyo por parte de la fuerza pública (Policía Nacional del Perú) nos resultó imposible desalojarlos nuevamente y por ende ello generó gran dificultad para continuar con la ejecución de la II Etapa del proyecto asignado en dicho terreno.

Es del caso que, con el cambio de gestión y el compromiso por mi persona de recuperar dicho terreno para ejecutar el proyecto por el cual nos fuera reasignado su administración, es que mi representada a través del despacho de Procuraduría Pública Municipal con fecha 30 de enero de 2020 genera demanda de desalojo por ocupación precaria contra el consorcio de Comerciantes del Primer mercado Mayorista de este Distrito Judicial debidamente representado por su presidente señor ÁLVARO LEONCIO RUIZ GÓMEZ.

Proceso judicial signado con Expediente N° 00400-2020-0-1618-JR-CI-01, seguido ante el Juzgado Civil-Sede Módulo Básico de Justicia de La Esperanza, proceso judicial que a la fecha ha sido admitido a trámite y corrido traslado a la parte demandada para la debida absolucón, tal y conforme se verifica de las resoluciones judiciales N° 01 y 02 que en copia simple adjunto al presente para mayor detalle.

(…).

I. Señalar el número de etapas con el que cuenta el citado proyecto:

En relación a este acápite, debo precisar que en principio la ejecución del proyecto señalado 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 segunda etapa.

Sin embargo, posteriormente con Informe N° 134-2020-MDE/GDUPT-SGEPI de fecha 15/10/2020 la Sub Gerencia de Estudios y Proyectos de la Municipalidad Distrital de La Esperanza establece que para continuar con la elaboración del Expediente Técnico correspondiente a la II Etapa, resulta necesario ampliar su ejecución en tres etapas, quedando pendiente a la fecha a intervenir dos etapas programadas para su ejecución de obra, es decir:

i. II Etapa: "CONSTRUCCIÓN DEL CERCO PERIMÉTRICO, BATERÍAS DE SERVICIOS HIGIÉNICOS, VEREDAS, INSTALACIÓN DE PORTONES Y PUERTAS METÁLICAS Y SERVICIOS GENERALES, PARA EL AÑO 2021.

ii. 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.

II. Señalar cuándo se inició y culminó la primera etapa del citado proyecto y cuándo se tiene proyectado ejecutar las demás etapas, o de haberse ejecutado, remitir la documentación correspondiente.

(...).

Respecto a la ejecución de la I ETAPA: CONSTRUCCIÓN DEL CERCO PERIMÉTRICO, BATERÍAS, SERVICIOS HIGIÉNICOS, VEREDAS INTERIORES E INSTALACIONES SANITARIAS debo precisar que dicha etapa tuvo como fecha de inicio de obra el 07/11/2017 y como fecha de culminación de obra de esta primera etapa el 16/05/2018 tal y como consta en el Acta de Recepción de obra de fecha 06/06/2018, bajo la modalidad de ejecución por Administración Directa, tal como consta en el acta de recepción de obra adjunta al presente para mayor detalle.

(...).

Por ende debo precisar que la ejecución de la II y III etapa del presente proyecto "CREACIÓN DEL MERCADO MINORISTA DE ABASTOS, EN EL LOTE 01, MZ. 28 BARRIO 03 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.

(...).

III. Presentar fotografías respecto al estado actual de “el predio”.

Debo precisar que la visita realizada en campo con fecha 08/10/2020 por personal calificado, inicialmente se presentó inconvenientes en la toma fotográfica del interior del terreno, ello al intentar visualizar el estado actual del cerco perimétrico construido en la I Etapa debido a la ocupación precaria de los posesionarios en dicho predio.

Se adjunta copia impresa y en versión digital 01 (UN CD) conteniendo fotografías (panel fotográfico) del estado actual de “el predio” donde se verifica la obra realizada correspondiente a la I ETAPA DE EJECUCIÓN DE OBRA: “CONSTRUCCION DEL CERCO PERIMÉTRICO, BATERÍAS, SERVICIOS HIGIÉNICOS, VEREDAS INTERIORES E INSTALACIONES SANITARIAS”.

(...).

1.9 Que, mediante Informe Técnico Legal N° 1232-2020/SBN-DGPE-SDAPE y Anexo del 2 de diciembre de 2020 (folios 632 y 634), “la SDAPE” concluyó que debía conservarse la reasignación de la administración a favor de “la Municipalidad”; que cumpla con presentar el expediente técnico de las Etapas II y III del proyecto en el plazo de dos (2) años e informar en el plazo de un (1) año respecto a los avances en la ejecución del proyecto.

1.10 Que, mediante Resolución N° 1072-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de diciembre de 2020 (folio 637), “la SDAPE” dispuso conservar la reasignación de la administración a favor de “la Municipalidad” respecto a “el predio”; asimismo, dispuso que dicha reasignación queda condicionada a que en el plazo de dos (2) años “la Municipalidad” presente el expediente del proyecto de la II y III Etapa, bajo sanción de extinguirse la reasignación de administración y que en el plazo de un (1) año, “la Municipalidad” informe respecto a los avances en el proceso judicial y administrativo para recuperar “el predio”.

1.11 Que, con Memorándum N° 03480-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de diciembre de 2020 (folio 642), “la SDAPE” solicitó a “la UTD”, la notificación de la Resolución N° 1072-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de diciembre de 2020 (folio 637). Se generó la Notificación N° 02498-2020/SBN-GG-UTD.

1.12 Que, mediante escrito del 25 de enero del 2021 (S.I. N° 01514-2021), “la Recurrente” solicitó que declare la improcedencia de la renovación de la reasignación de administración de “el predio” e indicó que había presentado documentos.

1.13 Que, con Oficio N° 00585-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de enero de 2021 (folio 654), “la SDAPE” indicó a “la Recurrente” respecto a su escrito del 25 de enero del 2021 (S.I. N° 01514-2021), que de acuerdo a la partida N° P14197089 del Registro de Predios de Trujillo, el Estado es el propietario de “el predio” representado por la SBN, por lo cual, en virtud de las normas del Sistema

Nacional de Bienes Estatales (en adelante, "el SNBE"), está facultado para otorgar actos de administración o disposición a favor de las entidades que lo conforman. Asimismo, señaló que la SBN no es competente para evaluar la infraestructura construida, más aún cuando "la Recurrente" no presentó los planos, presupuesto de construcciones, tabla de valores de materiales. Se hizo de conocimiento de "la Recurrente" que se emitió la Resolución N° 1072-2020/SBN-DGPE-SDAPE que dispuso la conservación de la reasignación de la administración en favor de "la Municipalidad".

1.14 Que, mediante escrito del 12 de febrero de 2021 (S.I. Nros 03899 y 03902-2021), "la Recurrente" presenta recurso de apelación contra la Resolución N° 1072-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de diciembre de 2020 (folio 637) y solicita su nulidad, en donde adjuntó: i) Certificado de vigencia de cargo de presidente de "la Recurrente" y ii) Resolución N° 1072-2020/SBN-DGPE-SDAPE. Argumenta lo siguiente:

a) Que "la Municipalidad" infringió el artículo 2° de la Resolución N° 0596-2017/SBN-DGPE-SDAPE donde se reasignó "el predio" por el período de dos (2) años, a lo cual estaba condicionada y en donde se advierte un presunto abuso del derecho y favoritismo.

b) Que, el Informe de supervisión N° 01016-2020/SBN-DGPE-SDS señaló que "la Municipalidad" incumplió la Resolución N° 0596-2017/SBN-DGPE-SDAPE, por no presentar en forma íntegra el expediente del proyecto. Asimismo, considera que en dicha Resolución no se contempló la presentación del expediente del proyecto en tres (3) partes y dentro de cuatro (4) años; "la SDS" señaló que "el predio" se encuentra ocupada por "la Recurrente" desde el año 2001, cuenta con cerco perimétrico y servicios de agua, luz y desagüe.

c) Que, la Resolución N° 1072-2020/SBN-DGPE-SDAPE señala en su quinto considerando que el procedimiento de extinción de la reasignación se encuentra en el numeral 3.12 de la Directiva N° 005-2011/SBN "Procedimientos para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de dominio privado estatal, así como la regularización de afectaciones en uso de predios de dominio público", aprobada por Resolución N° 050-2011/SBN (en adelante, "la Directiva") en concordancia con la Directiva N° 001-2018/SBN, "Disposiciones para la supervisión de bienes inmuebles estatales", aprobada con Resolución N° 063-2018/SBN (en adelante, "la Directiva de Supervisión"), que se utilizaron para justificar la extinción de la reasignación del Mercado La Leña.

d) Que, a pesar que se inspeccionó "el predio" conforme al numeral 3.12 de "la Directiva" y se corroboró el incumplimiento de la reasignación de la administración; sin embargo, "la SDAPE" dispuso la conservación de dicha reasignación.

e) Que, el artículo 105° del Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante, "el Reglamento") y el numeral 3.13 de "la Directiva" establecen las causales de extinción de las afectaciones en uso al incumplimiento o desnaturalización de la finalidad; entre otras; sin embargo no se refiere al incumplimiento de parte de "la Municipalidad".

f) Que, “la SDS” comunicó a “la Municipalidad” que no había presentado documento alguno; sin embargo la Resolución N° 1072-2020/SBN-DGPE-SDAPE dispuso mantener la reasignación de la administración de “el predio” a favor de “la Municipalidad” a pesar que “la Recurrente” solicitó su caducidad, la cual no se menciona; por lo cual se demostraría favoritismo y se solicita su nulidad.

g) Que, considera falso lo señalado por la Procuraduría de la SBN, al indicar que no existe proceso judicial que involucre a la SBN; cuando en realidad existe una acción de cumplimiento, que no ha sido comunicada por el Poder Judicial.

h) Que, “la Municipalidad” no señaló el código SNIP y que se pretendería variar el expediente en forma periódica y que en el Oficio N° 149-2018-MDE no mencionó que “el predio” estaba ocupado por “la Recurrente”; que existe un proceso judicial de retención de posesión que se encuentra en trámite.

i) Que, mediante Oficio N° 3819-2018/SBN-DGPE-SDAPE, “la SDAPE” solicitó a “la Municipalidad” que presentara el expediente completo de proyecto, sin embargo, sólo presentó la I Etapa y sin fotografías, lo que demuestra que “la Municipalidad” ha cumplido en forma parcial con la Resolución N° 0596-2017/SBN-DGPE-SDAPE y que “la Recurrente” cuenta con derechos posesorios.

j) Que, “la Municipalidad” solicitó con Oficio 0325-2020-MDE del 14 de octubre de 2020 (S.I. 16901-2020), “la Municipalidad” solicitó ampliación del plazo (folio 512), sin embargo, el plazo otorgado por la Resolución N° 0596-2017/SBN-DGPE-SDAPE era de dos (2) años y expiró el 25 de noviembre de 2019, por lo cual, dicha petición es extemporánea y carente de validez.

k) “La Recurrente” señala que “la Municipalidad” incurre en falsedad cuando indicó que “el predio” se encuentra ocupado por terceros y no por “la Recurrente”. Asimismo, señala que “la SDAPE” debió tener en consideración su solicitud de caducidad y extinción de la Resolución N° 0596-2017/SBN-DGPE-SDAPE.

l) “La Recurrente” indica que “la SDAPE” no consideró que para continuar con la elaboración del expediente técnico de la II Etapa, “la Municipalidad” con Informe N° 134-2020-MDE/GDUyPT-SGEPI había señalado que era necesario dividirlo en tres etapas, lo cual, no se advirtió en el año 2018. A pesar de ello, “la SDAPE” validó dicha petición, demostrando un presunto favoritismo y desconociendo los derechos de posesión de “la Recurrente”, más aún cuando “la Municipalidad” pretende culminar el proyecto el año 2022.

m) “La Recurrente” indica que “la Municipalidad” ha señalado que para proseguir con la segunda etapa se deben iniciar los estudios de ingeniería sobre el suelo de “el predio”, pero en realidad “la Municipalidad” nunca tuvo su posesión y dominio, restringiéndose a presentar imágenes satelitales, según las cuales “la Recurrente” sólo ocupa el 40% de “el predio”, lo que considera falso, ya que manifiesta ocupar el 60% del mismo desde el año 2001 y que “la SDAPE” desconoce su derecho de posesión y que la Resolución N° 1072-2020/SBN-DGPE-SDAPE se encontraría condicionada a procesos judiciales.

n) “La Recurrente” indica que no tiene la condición de tercero desconocido y tiene la posesión de “el predio” desde el año 2001, por cuanto ha iniciado varios expedientes y pese a ello, no le han comunicado, omitiendo el deber de notificar a terceros de acuerdo al artículo 71° del “T.UO de la LPAG”. Por lo cual, la Resolución N° 1072-2020/SBN-DGPE-SDAPE se encontraría sin motivación e inmersa en anulabilidad absoluta.

o) “La Recurrente” alega que “la SDDI” denegó su pedido y que la Resolución N° 1072-2020/SBN-DGPE-SDAPE no señala que la Resolución N° 0596-2017/SBN-DGPE-SDAPE vencía el 25 de noviembre de 2019.

p) “La Recurrente” señala que “la Municipalidad” ha señalado que tiene interés en cumplir con la obligación establecida en la Resolución N° 0975-2017/SBN-DGPE-SDAPE porque gestiona la recuperación de “el predio” mediante proceso judicial de desalojo, lo cual es incoherente y configura una influencia política sobre los conflictos entre privados.

q) “La Recurrente” señala que la Resolución N° 1072-2020/SBN-DGPE-SDAPE indica que se ampara entre otros, en el Informe Técnico Legal N° 1232-2020/SBN-DGPE-SDAPE, pero no lo describe.

1.15 Que, mediante Memorándum N° 00498-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de febrero de 2021, “la SDAPE” trasladó el recurso de apelación presentado con escritos del 12 de febrero de 2021 (S.I. N° 03899 y 03902-2021) por “la Recurrente” y los antecedentes administrativos, indicando la ruta digital para consultarlos.

1.16 Que, por Memorándum N° 00457-2021/SBN-DGPE del 23 de febrero de 2021, “la DGPE” solicitó información a “la UTD” respecto a la notificación de la Resolución N° 1072-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de diciembre de 2020 a “la Municipalidad” y Oficio N° 00585-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de enero de 2021, dirigido a “la Recurrente”. Se reiteró con Memorándum N° 00507-2021/SBN-DGPE del 2 de marzo de 2021. Se atendió con Memorándum N° 00257-2021/SBN-GG-UTD del 2 de marzo de 2021, en donde “la UTD” señala que “la Municipalidad” fue notificada mediante correo electrónico al correo electrónico de la mesa de partes de “la Municipalidad”, con acuse de recibo del 10 de diciembre de 2020. En cuanto a “la Recurrente”, “la UTD” señala que el Oficio N° 00585-2021/SBN-DGPE-SDAPE le fue notificado el 25 de febrero de 2021.

1.17 Que, mediante Memorándum N° 00458-2021/SBN-DGPE del 23 de febrero de 2021, “la DGPE” solicitó información a Procuraduría de la SBN respecto a la existencia de procesos judiciales entre la SBN y “la Recurrente”, así como su estado. Con Memorándum N° 00270-2021/SBN-PP del 25 de febrero de 2021, la Procuraduría indicó lo siguiente:

“(...)”

Sobre el particular, habiéndose realizado la búsqueda a través de la página web del Poder Judicial - CEJ, se informa a su despacho lo siguiente:

a) Conforme se advierte, en el Expediente N° 00400-2020-0-1618-JR-CI-01 tramitado ante el Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de la Libertad - Sede MJB La Esperanza, se colige que aún no se ha realizado emplazamiento alguno dirigido a esta Procuraduría - SBN. Sin perjuicio de ello, y en atención a lo informado por su Despacho nos apersonaremos al mismo, que en todo caso, a efectos de contar con elementos técnicos que peritan tal fin, solicitamos a su despacho se sirva remitir toda la información técnica necesaria respecto al presente caso.

No obstante, se ha podido determinar que, según el CEJ en el citado proceso, ya se programó fecha para la Audiencia Única, la cual se llevará a cabo el día 02 de marzo del presente año. Asimismo, no se advierte medida cautelar alguna.

b) Es preciso señalar que, conforme a la búsqueda realizada a través del aplicativo con el que cuenta esta Procuraduría - SINABIP, respecto del CUS N° 96242, se informa que no hay procesos judiciales recaídos en el predio materia de consulta indicado en la Resolución N° 1072-2020/SBN-DGPESDAPE del 4 de diciembre de 2020.

(...)

1.18 Que, mediante Memorándum N° 00464-2021/SBN-DGPE del 24 de febrero de 2021, “la DGPE” solicitó la remisión del expediente N° 588-2017/SBNSDAPE. Fue atendido con Memorándum N° 00667-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de febrero de 2021, en donde facilita la ruta virtual para acceder a dicho documento.

1.19 Que, con Memorándum N° 00465-2021/SBN-DGPE del 24 de febrero de 2021, “la DGPE” solicitó a “la SDDI” la remisión del Oficio N° 03439-2020/SBN-DGPE-SDDI del 25 de noviembre de 2020, en donde se brindó respuesta a “la Recurrente” respecto al escrito del 6 de septiembre de 2020 (S.I. N° 11587-2020), que fuera derivado mediante Memorándum N° 02687-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de octubre de 2020. Fue atendido con Memorándum N° 00664-2021/SBN-DGPE-SDDI del 26 de febrero de 2021, a través del cual, remitió el Oficio N° 02832-2020/SBN-DGPE-SDDI del 2 de octubre de 2020 y el Oficio N° 03439-2020/SBN-DGPE-SDDI del 25 de noviembre de 2020. En el primero, se indicó que “el predio” está asignado a “la Municipalidad” y constituye un bien de dominio público de origen por constituir un lote de equipamiento urbano, por lo cual, es inalienable e imprescriptible, respuesta que fue indicada en el segundo Oficio.

II. ANÁLISIS:

Respecto a la competencia de “la DGPE”

2.1 El artículo 220° del Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Legislativo N° 004-2019-JUS (en adelante, "T.U.O de la LPAG"), establece que el recurso de apelación, se interpone cuando la impugnación se sustenta 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.

2.2 El numeral 218.2 del artículo 218° del "TUO de la LPAG", dispone que la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

2.3 En ese sentido, corresponde a "la DGPE" evaluar y resolver como segunda instancia los recursos impugnatorios respecto de los 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 por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA (en adelante, "ROF de la SBN").

Sobre el recurso de apelación

2.4 Que, la Resolución N° 1072-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de diciembre de 2020 (folio 637), fue notificada a "la Municipalidad" el 10 de diciembre de 2020 y a "la Recurrente" mediante Oficio N° 00585-2021/SBN remitido con fecha 25 de febrero de 2021 por courier; debido a la dificultad para recibir el acuse de recibo de "la Recurrente" al correo electrónico del 29 de enero de 2021 enviado por "la UTD" a la cuenta de correo electrónico proporcionada por "la SDAPE": azevallospastor@gmail.com. Esta información fue proporcionada por "la UTD" con Memorandum N° 00257-2021/SBN-GG-UTD.

2.5 Que, no obstante lo señalado por "la UTD", "la Recurrente" presentó su recurso de apelación el 12 de febrero de 2021 (S.I. Nros 03899 y 03902-2021), dentro del plazo de Ley, conforme a lo establecido en el numeral 218.2, artículo 218° del "T.U.O de la LPAG" en concordancia con lo dispuesto en el numeral 145.1, artículo 145° del "T.U.O de la LPAG" . Además, se ha verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de los escritos, previstos en el artículo 124° del "T.U.O de la LPAG" y conforme a lo establecido en el artículo 221° del "T.U.O de la LPAG", "el escrito del recurso deberá señalar el acto del que se recurre y cumplirá los demás requisitos previstos en el artículo 124° de la presente Ley".

2.6 Que, culminado el análisis de los requisitos formales del recurso de apelación, debe indicarse que "la Recurrente" señala en resumen, los siguientes argumentos:

2.7 Primer argumento: "La Recurrente" indicó, en resumen, que "la Municipalidad" infringió el artículo 2° de la Resolución N° 0596-2017/SBN-DGPE-SDAPE donde se reasignó "el predio" por el período de dos (2) años, a lo cual estaba condicionada y en donde se advierte un presunto abuso del derecho y favoritismo.

2.8 Que, de acuerdo a lo dispuesto en la tercera disposición complementaria y final de “la Directiva”, las normas previstas en ella se aplican en forma supletoria a los procedimientos de reasignación, como sucede en este caso.

2.9 Que, en relación al argumento planteado por “la Recurrente” sobre el presunto incumplimiento del plazo de dos (2) años; debe indicarse que mediante Resolución N° 0596-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de septiembre de 2017 (folio 27), se otorgó la reasignación de la administración de “el predio” a favor de “la Municipalidad” por un plazo indeterminado para ser destinado al proyecto “Construcción del Mercado Minorista de Abastos en el Lote 01, Mz 28, Barrio 02 del Sector Jerusalén, distrito de la Esperanza-Trujillo-La Libertad” y fijó las condiciones para su ejercicio, conforme se cita a continuación:

“(…).

Que, al respecto es preciso mencionar que revisada la Partida N° P14012433 del predio de 21 193,40 m², se advierte que fue afectado en uso por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) a favor del Ministerio de Educación para el desarrollo específico de sus funciones; sin embargo mediante la Resolución N° 0213-2008/SBN-GO-JAR de fecha 03 de febrero de 2008, esta Subdirección dispuso la inscripción de dominio del predio mencionado a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y la cancelación de la afectación en uso mencionada; asimismo, mediante Resolución 094-2011/SBN-DGPE-SDDI, de fecha 22 de agosto de 2011, se aprobó la transferencia de propiedad del predio de 21 193,40 m² a favor de la Municipalidad Distrital de La Esperanza, según consta inscrito en los Asientos 00005, 00006, 00007 y 00008 de la citada Partida (folio 124 al 128), dicha transferencia fue revertida a favor del Estado por incumplimiento de la finalidad, mediante Resolución N° 0633-2016/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 26 de julio de 2016 (folios 130 y 131).

Que, asimismo del Asiento 00010 de la Partida N° P14012433 se advierte la inscripción de la desmembración del predio de 21 193,40 m², el cual fue subdividido en Lote 1 y Lote 1^a. En ese sentido el Lote 1, corresponde a un área de 15 895,08 m² e inscrito en la Partida N° P14197089 (folio 132 al 136) y el Lote 1 A, corresponde a un área de 5 298,32 m² e inscrito en la Partida N° P14197090 (folio 137 al 140), ambas están destinadas al uso de educación y corresponden al Registro de Predios de la Zona Registral N° V-Sede Trujillo, en mérito de ello se determina que son lotes de equipamiento urbano y constituyen un bien de dominio público, de conformidad con el literal g) del numeral 2.1 del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 1202, el cual expresamente señala que: “Constituyen bienes de dominio público los aportes reglamentarios, áreas de equipamiento urbano, vías, derechos de vía y otros destinados al uso o servicio público”.

Que, al constituir “el predio” un bien de dominio público del Estado, el acto administrativo aplicable a la solicitud del “administrado”, es una reasignación de la administración regulada en el segundo párrafo del artículo 41° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante el “Reglamento”) el cual prescribe que: “Atendiendo a razones debidamente justificadas, la administración de los bienes de dominio público podrá ser asignada o reasignada a otra entidad responsable del uso público del bien o de la prestación del servicio público (...)”.

Que, los requisitos y el procedimiento para la tramitación de la reasignación de la administración, se encuentran regulados en la Directiva N° 005-2011-SBN, denominada “Procedimientos para el otorgamiento y extinción de afectaciones en uso de predios de dominio público” (en adelante la “Directiva”), la cual se aplica supletoriamente al presente trámite en mérito a su Tercera Disposición

Transitoria, Complementaria y Final, la cual establece que: “Las normas previstas en dicho cuerpo normativo son de aplicación a los actos de administración sobre asignación o reasignación de bienes de dominio público en lo fuera pertinente”.

(...).

Que, a fin de continuar con la evaluación del procedimiento y de conformidad con lo señalado en el primer párrafo del subnumeral 3.5 de “la Directiva” con fecha 10 de agosto de 2017, profesionales de esta Subdirección realizaron una inspección técnica al “predio” advirtiéndose del mismo lo siguiente: i) que se encuentra parcialmente ocupado por la Asociación de Comerciantes Mayoristas del Distrito de La Esperanza; ii) que se ha trazado con suelo afirmado la prolongación de la calle Nicolás de Piérola y la Calle 25 de Diciembre; iii) el 50% del predio restante se encuentra desocupado en la cual la Municipalidad ha realizado movimiento de tierra (montículos de tierra dispersada) para evitar la invasión en dicha área; así consta en la Ficha Técnica N° 0514-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 15 de agosto de 2017 (folios 184 y 185).

Que, respecto a la ocupación antes mencionada se debe tener en cuenta que “(...) la posesión que pueda existir, no limita otorgar la afectación en uso, debiendo ser puestas en conocimiento a la entidad solicitante del bien, al momento de aprobarse la afectación en uso (...)”, conforme lo establece el subnumeral 3.5 del numeral 3 de la “Directiva”, por lo que mediante Oficio N° 6083-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 22 de agosto de 2017 (folio 190) se puso de conocimiento al “administrado” de la ocupación advertida y se solicitó manifestar su conformidad, otorgándole un plazo de diez (10) días hábiles más el término de la distancia de dos (02) días hábiles computados a partir del día siguiente de la notificación, la misma que fue atendida mediante Oficio N° 765-2017-MDE presentado ante esta Superintendencia el 12 de septiembre de 2017 (folio 191) manifestado su conformidad.

Que, conforme lo sustentado en los considerandos precedentes, ha quedado demostrado que “el predio” es del Estado, es de libre disponibilidad y se ha cumplido con presentar los requisitos exigidos por “la Directiva” tales como: Certificado de Zonificación (folio 103), el cual indica que “el predio” tiene como zonificación RDM-E1 Educación Básica y es compatible con el uso comercial, Memoria Descriptiva (folio 111), Plano de Ubicación-Localización (folio 114), Acuerdo de Concejo N° 043-217-MDE (folios 146 al 149), Plan conceptual (folios 161 al 168), siendo que en relación al plan conceptual, deberá presentar el expediente del proyecto dentro de un plazo máximo de dos años conforme a lo establecido en el literal b) del subnumeral 2.6 de la “Directiva”, asimismo, se debe tener en cuenta que “la administrada” forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales, conforme lo establece el artículo 8° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Que, en consecuencia, esta Subdirección cuenta con el marco normativo habilitante para reasignar la administración del “predio” a favor de la Municipalidad Distrital de La Esperanza, puesto que dicho inmueble servirá de soporte para la prestación de un servicio público, toda vez que en el mismo funcionará un mercado minorista de abastos para la comunidad, el cual será administrado por la mencionada institución.

Que, la aprobación del presente acto administrativo, es beneficioso económica y socialmente para el Estado, toda vez que los predios estatales en principio deben servir para el cumplimiento de fines y deberes del Estado en beneficio de la población, por lo que es necesario proveer al “administrado” de predios para el otorgamiento de los servicios públicos a su cargo, lo cual conllevará a mejorar la calidad de vida de la población;

Que, no obstante lo resuelto, en atención a lo prescrito en el artículo 98° del “Reglamento”, el Estado se reserva el derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho a la reasignación de la administración que se otorga por mérito de la presente Resolución, por razones de seguridad o de interés público.

Que según lo dispone el artículo 101° del citado Reglamento, la administración de los predios estatales puede ser otorgada a plazo determinado o indeterminado, de acuerdo a la naturaleza del proyecto para el uso o prestación de servicio público, correspondiendo en el presente caso otorgar la reasignación de la administración a plazo indeterminado, en razón a que el servicio público que brindará en el inmueble es permanente en el tiempo.

Que, el “administrado” en calidad de administrador del “predio” asume las obligaciones señaladas en el artículo 102° del “Reglamento”, es decir está obligado a cumplir con la finalidad de la reasignación de la administración otorgada, a conservar diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan, devolver el bien una vez culminada la reasignación de la administración 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.

Que, de conformidad a los artículos 105° y 106° del Reglamento” la afectación en uso (aplicable también a la reasignación de la administración), se extingue por incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorga “el predio”, por renuncia del beneficiario, por extinción de la entidad titular de la reasignación de la administración, por destrucción del bien, por consolidación de dominio, por cese de la finalidad y otras que se determinen por norma expresa, sin otorgar derecho de reembolso alguno por las obras o gastos que se hubieran ejecutado en “el predio”.

(...)."

2.10 Que, esta Resolución fue rectificada en mérito a la solicitud de “la Municipalidad” que obra en el Oficio N° 840-2017-MDE del 6 de octubre de 2017 (folio 208) por cuanto la denominación correcta es “Creación del Mercado Minorista de Abastos en el Lote 01, Mz. 28, Barrio 03 del Sector Jerusalén, distrito de La Esperanza-Trujillo-La Libertad”, por lo cual, “la SDAPE” modificó el cuarto considerando, el artículo 1° y el artículo 2° de dicha Resolución, a través de la Resolución N° 0975-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de diciembre de 2017 (folio 24), se dispuso lo siguiente:

“(…).

SE RESUELVE:

Artículo Único.- Modificar el cuarto considerando, el artículo 1° y artículo 2° de la Resolución N° 0596-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 25 de septiembre de 2017, en los términos siguientes:

(…).

Que mediante Oficio N° 090-2017-MDE de fecha 03 de febrero de 2017 (folios 10 y 11), el Alcalde de la Municipalidad Distrital de La Esperanza (en adelante “el administrado”), solicitó la transferencia del pedio de 21 193,40 m² inscrito en la Partida N° 14012433 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V-Sede Trujillo, cabe mencionar que la Partida correcta es P14012433; no obstante mediante Oficio N° 0424-2017.MDE, de fecha 05 de junio de 2017 (folios 68 y 69) modificó su petitorio solicitando la reasignación de la administración del citado predio con la finalidad de destinarlo al 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”, para lo cual adjuntó documentos técnicos tales como: memoria descriptiva (folio 111), plano de ubicación y localización (folio 114), de los mismos que se advirtieron un área de 15 895,08 m²; es decir el área consignada en los documentos técnicos remitidos difieren del área solicitada (21 193,40 m²).

(…).

Artículo 1°.- Otorgar la reasignación de la administración, a favor de la Municipalidad Distrital de La Esperanza, respecto del predio de 15 895,08 m², ubicado en el Lt.1, Mz. 28, Pueblo Joven La Esperanza-Sector Jerusalén Barrio 3, distrito de La Esperanza, provincia Trujillo y departamento La Libertad, inscrito en la Partida Registral N° P14197089 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V-Sede Trujillo, por un plazo indeterminado, para destinarlo al proyecto denominado “Creación del Mercado Minorista de Abastos en el Lote 01, Mz. 28, Barrio 03 del Sector Jerusalén, distrito de La Esperanza-Trujillo-Trujillo-La Libertad”.

Artículo 2°.- La reasignación de la administración otorgada en el Artículo 1° de la presente resolución queda condicionada al que la Municipalidad Distrital de La Esperanza en el plazo de dos (02) años cumpla con la presentación del expediente 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”.

(…)”.

2.11 Que, de lo expuesto en el numeral anterior, se advierte que se fijaron las condiciones para ejercicio de la reasignación de la administración de “el predio”, como puede verse a continuación: i) Aplicación supletoria de “la Directiva”; ii) “el predio” es de dominio público, es decir, inalienable e imprescriptible; iii) que está destinado a la ejecución de un proyecto de interés público; iii) “el predio”

se entregó a “la Municipalidad” con la situación de ocupado en forma parcial por “la Recurrente”, de acuerdo a la Ficha Técnica N° 0514-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 453); iv) que al momento de otorgarse “el predio” era de libre disponibilidad, es decir, sin mandato legal o judicial expreso que lo impidiera, según lo dispuesto en el numeral 3.5 de “la Directiva” ; v) “la SDAPE” señaló que se ha cumplido con presentar los requisitos exigidos por el numeral 3.1 de “la Directiva”; vi) en relación al plan conceptual, existe la obligación de presentar el expediente del proyecto dentro de un plazo máximo de dos (2) años conforme a lo establecido en el literal b) del numeral 2.6 de la “Directiva” y “la administrada” forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales, conforme lo establece el artículo 8° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “Ley N° 29151”); vii) que los actos administrativos son beneficiosos económica y socialmente para el Estado, por “el predio” está destinado a servir al cumplimiento y fines del Estado como el beneficio de la población de la localidad donde se ubica “el predio”, lo que permitirá que ésta mejore su calidad de vida; viii) que conforme a lo prescrito en el artículo 98° del Reglamento de la Ley N° 20151, aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante, “el Reglamento”), el Estado se reserva el derecho de poner término unilateralmente y de pleno derecho a la reasignación de la administración que se otorga por mérito de la presente Resolución, por razones de seguridad o de interés público; ix) el plazo para presentar el expediente del proyecto citado, se fijó en dos (2) años, conforme a la facultad establecida en el artículo 101° de “el Reglamento”; x) “la Municipalidad” en calidad de administradora del “predio” asumió las obligaciones señaladas en el artículo 102° del “Reglamento”, es decir está obligado a cumplir con la finalidad de la reasignación de la administración otorgada , a conservar diligentemente el bien, asumir los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan, devolver el bien una vez culminada la reasignación de la administración 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; y xii) la reasignación de la administración de “el predio” se extinguirá por incumplimiento y/o desnaturalización de la finalidad para la cual se otorga “el predio”, por renuncia del beneficiario, por extinción de la entidad titular de la reasignación de la administración, por destrucción del bien, por consolidación de dominio, por cese de la finalidad y otras que se determinen por norma expresa, sin otorgar derecho de reembolso alguno por las obras o gastos que se hubieran ejecutado en “el predio”, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 105° y 106° de “el Reglamento”.

2.12 Que, aunado a las condiciones señaladas; debe tomarse en cuenta que el procedimiento de extinción de la reasignación de la administración de predios de dominio público del Estado, por aplicación supletoria de tercera disposición complementaria y final de “la Directiva” y en concordancia con lo establecido en el 2.17 de “la Directiva” , constituye un procedimiento de oficio y no de parte, por lo cual, era irrelevante que “la Municipalidad” solicitara la prórroga del plazo de dos (2) años, quedando la decisión sólo en “la SDAPE”, a cargo del procedimiento. En ese sentido, no se evidencia que “la SDAPE” haya inobservado el plazo fijado por Resolución N° 0596-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de septiembre de 2017 (folio 27), rectificadas con Resolución N° 0975-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de diciembre de 2017 (folio 24), por lo cual, no se evidencia favoritismo alguno y por ello, debe desestimarse el argumento de “la Recurrente”.

2.13 Segundo argumento: “La Recurrente señala en resumen, que el Informe de supervisión N° 01016-2020/SBN-DGPE-SDS señaló que “la Municipalidad” incumplió la Resolución N° 0596-2017/SBN-DGPE-SDAPE, por no presentar en forma íntegra el expediente del proyecto. Asimismo, considera que en dicha Resolución no se contempló la presentación del expediente del proyecto en tres (3) partes y dentro de cuatro (4) años; “la SDS” señaló que “el predio” se encuentra ocupado por “la Recurrente” desde el año 2001, cuenta con cerco perimétrico y servicios de agua, luz y desagüe.

2.14 Que, respecto a este argumento debe señalarse que si bien el procedimiento de extinción de la reasignación en administración de “el predio” se inicia por visita intempestiva de “la SDS”, quien verifica el cumplimiento de la finalidad a la cual se ha destinado “el predio”, de acuerdo a lo dispuesto en los numerales 2.18 ; y “la SDAPE” evalúa la información y decide sobre la extinción

correspondiente, para lo cual tiene facultad para solicitar mayor información a la entidad que fuera supervisada, conforme a los numerales 2.20; 2.23 y 3.15 de “la Directiva” . Es así que evaluados los documentos presentados por “la Municipalidad”, “la SDAPE” decidió conservar la reasignación de la administración de “el predio” a favor de dicha Entidad, porque estimó que no era posible proseguir con otras etapas del proyecto mientras estuviera ocupado “el predio”.

2.15 Que, en relación al proyecto o plan conceptual (folios 40, 487 y 525), cabe señalar que el numeral 2.6 de “la Directiva” , el cual se aplica al caso de la reasignación; dispone que en caso para el cumplimiento de la finalidad se requiera de la ejecución de un proyecto, el cual puede consistir en la ejecución de una obra de infraestructura y para ello, la entidad debe presentar para sustentar su pedido, un expediente de proyecto con un cronograma fijado a dicho proyecto o un plan conceptual o idea de proyecto, en cuyo caso se dispondrá de un plazo de dos (2) años para la presentación del expediente del proyecto, que una vez presentado, se establece el plazo.

2.16 Que, “la SDAPE” estableció en la Resolución N° 0596-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de septiembre de 2017 (folio 27), rectificadas con Resolución N° 0975-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de diciembre de 2017 (folio 24), que “la Municipalidad” cumplió con presentar los requisitos exigidos por el numeral 3.1 de “la Directiva” tales como: “Certificado de Zonificación (folio 103 del expediente N° 588-2017/SBNSDAPE), el cual indica que “el predio” tiene como zonificación RDM-E1 Educación Básica y es compatible con el uso comercial, Memoria Descriptiva (folio 111 del expediente N° 588-2017/SBNSDAPE), Plano de Ubicación-Localización (folio 114 del expediente N° 588-2017/SBNSDAPE), Acuerdo de Concejo N° 043-217-MDE (folios 146 al 149), Plan conceptual (folios 161 al 168 del expediente N° 588-2017/SBNSDAPE), siendo que en relación al plan conceptual, deberá presentar el expediente del proyecto dentro de un plazo máximo de dos años conforme a lo establecido en el literal b) del subnumeral 2.6 de la “Directiva”, asimismo, se debe tener en cuenta que “la administrada” forma parte del Sistema Nacional de Bienes Estatales, conforme lo establece el artículo 8° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”.

2.17 Que, “la SDAPE” tiene facultad para evaluar y ampliar el plazo, lo cual, fijó en dos (2) años, conforme a la facultad establecida en el artículo 101° de “el Reglamento” en concordancia con lo dispuesto en el literal b), numeral 2.6 de “la Directiva”; sin perjuicio que en un (1) año, “la Municipalidad” presente información sobre los avances de las acciones efectuadas a nivel judicial para recuperar “el predio”, en atención a que no se pueden ejecutar las etapas II y III del proyecto debido a que “el predio” está ocupado por “la Recurrente”. Cabe señalar, que el literal g), numeral 3.1 de “la Directiva” no impide que el proyecto presentado pueda tener modificaciones, las cuales, no han podido ejecutarse en este caso, debido a que “el predio” fue invadido por segunda vez, lo cual impidió la ejecución de la II Etapa. Asimismo, la ocupación de “la Recurrente” se realiza sobre “el predio” que constituye dominio público del Estado, el cual tiene la condición de aporte reglamentario y en consecuencia es inalienable e imprescriptible, conforme a lo dispuesto en el literal a), numeral 2.2, artículo 2° de “el Reglamento” que guarda concordancia con lo dispuesto en el artículo 73° de la Constitución Política del Perú . En ese sentido, se evidencia que “la SDAPE” cumplió con las normas acotadas y por tanto, debe desestimarse este argumento de “la Recurrente”.

2.18 Tercer argumento: “La Recurrente señala en resumen, que la Resolución N° 1072-2020/SBN-DGPE-SDAPE señala en su quinto considerando que el procedimiento de extinción de la reasignación se encuentra en el numeral 3.12 de “la Directiva” en concordancia con “la Directiva de Supervisión”, que se utilizaron para justificar la extinción de la reasignación del Mercado La Leña.

2.19 Que, acerca de este argumento debe indicarse que “la Directiva” se aplica al presente caso de reasignación de la administración de “el predio”, en virtud de la tercera disposición complementaria y

final de “la Directiva”, en forma supletoria. Por su parte, “la Directiva de Supervisión” se cita por tener relación a la actividad de supervisión que fuera iniciada por “la SDS” sobre actos de administración, como lo constituye la reasignación de la administración de “el predio”, según se aprecia en el literal b), numeral 6.3.3 de “la Directiva de Supervisión”. Por otro, lado cabe incidir que la reasignación de la administración recae en “el predio”, cuyas características y denominación ya están determinadas en los actos administrativos emitidos por “la SDAPE”, no siendo pertinente introducir otra denominación. En ese sentido, no existe incompatibilidad entre ambas normas, por lo cual, debe desestimarse el argumento de “la Recurrente”.

2.20 Cuarto argumento: “La Recurrente señala en resumen, que a pesar que se inspeccionó “el predio” conforme al numeral 3.12 de “la Directiva” y se corroboró el incumplimiento de la reasignación de la administración; sin embargo, “la SDAPE” dispuso la conservación de dicha reasignación.

2.21 Que, sobre este argumento debe indicarse que ya fue evaluado en el segundo argumento, por lo cual carece de objeto repetir lo señalado en su oportunidad; por lo cual, debe desestimarse el argumento de “la Recurrente”.

2.22 Quinto argumento: “La Recurrente señala en resumen, que el artículo 105° de “el Reglamento” y el numeral 3.13 de “la Directiva” establecen las causales de extinción de las afectaciones en uso al incumplimiento o desnaturalización de la finalidad; entre otras; sin embargo, la Resolución N° 1072-2020/SBN-DGPE-SDAPE no se refiere al incumplimiento de parte de “la Municipalidad”.

2.23 Que, este argumento es similar al anterior y guarda correspondencia con el segundo argumento, por lo cual carece de objeto repetir lo señalado en su oportunidad. En ese sentido, debe desestimarse el argumento de “la Recurrente”.

2.24 Sexto argumento: “La Recurrente señala en resumen, que “la SDS” comunicó a “la Municipalidad” que no había presentado documento alguno; sin embargo la Resolución N° 1072-2020/SBN-DGPE-SDAPE dispuso mantener la reasignación de la administración de “el predio” a favor de “la Municipalidad” a pesar que “la Recurrente” solicitó su caducidad, la cual no se menciona; por lo cual se demostraría favoritismo y se solicita su nulidad.

2.25 Que, respecto a que se habría presentado un documento incompleto por parte de “la Municipalidad”; este argumento ya fue evaluado en relación a lo expuesto en el segundo argumento de “la Recurrente”, por lo cual carece de objeto repetir lo señalado en su oportunidad. Sin embargo, es preciso señalar que la solicitud de caducidad, ésta fue derivada por “la SDAPE” a “la SDDI” con Memorándum N° 02687-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de octubre de 2020 (folio 510). En dicho escrito presentado por “la Recurrente” con fecha 6 de septiembre de 2020 (S.I. N° 11587-2020), a través del cual, solicitó la adjudicación de “el predio” y su respuesta fue comunicada a “la Recurrente” con Oficio N° 04738-2020/SBN-DGPE-SDAPE recibido el 22 de octubre de 2020 (folio 511). Además, revisado “el SID” de la SBN, se advierte que en atención a dicha solicitud, “la SDDI” emitió el Oficio N° 03439-2020/SBN-DGPE-SDDI del 25 de noviembre de 2020, de acuerdo a su competencia para la disposición de predios estatales, la cual se encuentra en el artículo 47° del “ROF de la SBN” .

2.26 Que, cabe señalar además, que “la SDAPE” tomó en consideración lo señalado por “la SDS” y lo expuesto por “la Recurrente”; así como le comunicó el Oficio N° 04738-2020/SBN-DGPE-SDAPE y luego, con Oficio N° 00585-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de enero de 2021 (folio 654). En ese

documento, “la SDAPE” indicó a “la Recurrente” respecto a su escrito del 25 de enero del 2021 (S.I. N° 01514-2021), que de acuerdo a la partida N° P14197089 del Registro de Predios de Trujillo, el Estado es el propietario de “el predio” representado por la SBN, por lo cual, en virtud de las normas de “el SNBE”, está facultado para otorgar actos de administración o disposición a favor de las entidades que lo conforman. Asimismo, señaló que la SBN no es competente para evaluar la infraestructura construida por “la Recurrente”, más aún cuando no presentó los planos, presupuesto de construcciones, tabla de valores de materiales de las construcciones realizadas por “la Recurrente” y se le comunicó la Resolución N° 1072-2020/SBN-DGPE-SDAPE.

2.27 Que, al respecto, debe precisarse lo señalado por “la SDAPE” en relación a que la SBN no realiza la evaluación de la infraestructura como lo haría “la Municipalidad” y sólo se restringe a verificar los documentos presentados por las entidades, de acuerdo a lo dispuesto en los numerales 2.6 y 3.1 de “la Directiva”. Además, en el presente caso, se trata de un procedimiento de extinción de la reasignación, que se inició de oficio y no a pedido de parte. Aun así, se le comunicó la Resolución N° 1072-2020/SBN-DGPE-SDAPE, lo que permitió que “la Recurrente” interpusiese el recurso de apelación contra dicha Resolución, que es materia de evaluación. En ese sentido, no se advierte favoritismo alguno, porque por lo cual, debe desestimarse este argumento.

2.28 Séptimo argumento: “La Recurrente señala en resumen, que considera falso lo señalado por la Procuraduría de la SBN, al indicar que no existe proceso judicial que involucre a la SBN; cuando en realidad existe una acción de cumplimiento, que no ha sido comunicada por el Poder Judicial.

2.29 Que, en relación a este argumento, debe señalarse que “la Recurrente” no ha presentado en los escritos del 25 de enero del 2021 (S.I. N° 01514-2021); del 12 de febrero de 2021 (S.I. Nros 03899 y 03902-2021), algún documento que demuestre que la SBN haya sido notificada o haya sido incluida en los procesos judiciales que sostiene con “la Municipalidad”, como sucede con el proceso judicial con expediente N° 00019-2018-0-1618-JM-CI-01 sobre interdicto, ante el Juzgado Civil del Módulo Básico de Justicia de La Esperanza (folio 466) y expediente N° 00400-2020-0-1618-JR-CI-01, seguido ante el Segundo Juzgado Civil-Sede Módulo Básico de Justicia de La Esperanza por desalojo.

2.30 Que, la Procuraduría de la SBN ha señalado con Memorándum N° 00270-2021/SBN-PP del 26 de febrero de 2021, que “en el Expediente N° 00400-2020-0-1618-JR-CI-01 tramitado ante el Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de la Libertad - Sede MBJ La Esperanza, se colige que aún no se ha realizado emplazamiento alguno dirigido a esta Procuraduría – SBN”. Asimismo, “no se advierte medida cautelar alguna”. En relación a otros procesos judiciales señaló: “Es preciso señalar que, conforme a la búsqueda realizada a través del aplicativo con el que cuenta esta Procuraduría - SINABIP, respecto del CUS N° 96242, se informa que no hay procesos judiciales recaídos en el predio materia de consulta indicado en la Resolución N° 1072-2020/SBN-DGPESDAPE del 4 de diciembre de 2020”. Para finalizar, ha señalado que se apersonará en el Expediente N° 00400-2020-0-1618-JR-CI-01.

2.31 Que, a lo expuesto, debe agregarse que la existencia de cargas; gravámenes y procesos judiciales, administrativos o registrales sobre los predios estatales, así como la posesión que pueda existir sobre éstos, no limita otorgar la afectación en uso o en este caso, la reasignación de la administración de “el predio”, debiendo ser puestas en conocimiento a la entidad solicitante del bien, al momento de aprobarse, lo cual constará en la resolución que aprueba dicho acto, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 3.5 de “la Directiva”. En ese sentido, debe desestimarse el argumento.

2.32 Octavo argumento: “La Recurrente señala en resumen, que “la Municipalidad” no señaló el código SNIP y que se pretendería variar el expediente en forma periódica y que en el Oficio N° 149-2018-MDE no mencionó que “el predio” estaba ocupado por “la Recurrente”; que existe un proceso judicial de retención de posesión que se encuentra en trámite.

2.33 Que, en relación a este argumento, debe indicarse que el código SNIP N° 380688 obra en el documento denominado “Formato SNIP-03. Ficha de Registro-Banco de Proyectos (La información registrada en el Banco de Proyectos tiene carácter de Declaración Jurada)” con impresión del 31 de agosto de 2020 (folio 487) y corresponde al proyecto de inversión pública “Creación del Mercado Minorista de Abastos en el Lote 01, Mz. 28, Barrio 03 del Sector Jerusalén, Distrito de La Esperanza-Trujillo-La Libertad”, que fuera adjuntado en el Oficio N° 48-2020-MDE, recibido el 16 de septiembre de 2020 (S.I. N° 14552-2020), presentado por “la Municipalidad”. Respecto a la existencia de “la Recurrente” y del proceso judicial, se indicó que no afectan la reasignación de “el predio”, de acuerdo a lo señalado en el numeral 3.5 de “la Directiva”. En ese sentido, debe desestimarse el argumento.

2.34 Noveno argumento: “La Recurrente señala en resumen, que mediante Oficio N° 3819-2018/SBN-DGPE-SDAPE, “la SDAPE” solicitó a “la Municipalidad” que presentara el expediente completo de proyecto, sin embargo, sólo presentó la I Etapa y sin fotografías, lo que demuestra que “la Municipalidad” ha cumplido en forma parcial con la Resolución N° 0596-2017/SBN-DGPE-SDAPE y que “la Recurrente” cuenta con derechos posesorios.

2.35 Que, sobre este argumento debe indicarse que ya fue evaluado en el segundo y octavo argumentos, por lo cual carece de objeto repetir lo señalado en su oportunidad. No obstante debe recordarse que mediante Oficio N° 0335-2020-MDE presentado el 2 y 5 de noviembre de 2020 (S.I. Nros 18530 y 18901-2020), “la Municipalidad” remitió documentos con la finalidad de cumplir con el requerimiento realizado por “la SDAPE” (folio 514 y 568) con Oficio N° 04740-2020/SBN-DGPE-SDAPE (folio 513); entre los cuales, obra un CD con fotografías de “el predio”. En ese sentido, debe desestimarse el argumento de “la Recurrente”.

2.36 Décimo argumento: “La Recurrente señala en resumen, que “la Municipalidad” solicitó con Oficio 0325-2020-MDE del 14 de octubre de 2020 (S.I. 16901-2020), la ampliación del plazo (folio 512), sin embargo, el plazo otorgado por la Resolución N° 0596-2017/SBN-DGPE-SDAPE era de dos (2) años y expiró el 25 de noviembre de 2019, por lo cual, dicha petición es extemporánea y carente de validez.

2.37 Que, respecto a este argumento, debe indicarse que ya fue evaluado en el segundo argumento, por lo cual carece de objeto repetir lo señalado en su oportunidad. En ese sentido, debe desestimarse el argumento de “la Recurrente”.

2.38 Undécimo argumento: “La Recurrente” señala en resumen, que “la Municipalidad” incurre en falsedad cuando indicó que “el predio” se encuentra ocupado por terceros y no por “la Recurrente”. Asimismo, señala que “la SDAPE” debió tener en consideración su solicitud de caducidad y extinción de la Resolución N° 0596-2017/SBN-DGPE-SDAPE.

2.39 Que, en relación a este argumento, debe señalarse que carece de relevancia porque la existencia de “la Recurrente” o de otras personas en “el predio”, no limita la afecta la reasignación de “el predio”, de acuerdo a lo señalado en el numeral 3.5 de “la Directiva”. En ese sentido, debe desestimarse el argumento.

2.40 Duodécimo argumento: “La Recurrente” señala en resumen, que “la SDAPE” no consideró que para continuar con la elaboración del expediente técnico de la II Etapa, “la Municipalidad” con Informe N° 134-2020-MDE/GDUyPT-SGEPI había señalado que era necesario dividirlo en tres etapas, lo cual, no se advirtió en el año 2018. A pesar de ello, “la SDAPE” validó dicha petición, demostrando un presunto favoritismo y desconociendo los derecho de posesión de “la Recurrente”, más aún cuando “la Municipalidad” pretende culminar el proyecto el año 2022.

2.41 Que, respecto a este argumento, debe indicarse que ya fue evaluado en el segundo y sexto argumentos, por lo cual carece de objeto repetir lo señalado en su oportunidad. Además, que el literal g), numeral 3.1 de “la Directiva” no impide que el proyecto presentado pueda tener modificaciones. En ese sentido, debe desestimarse el argumento de “la Recurrente”.

2.42 Décimo tercer argumento: “La Recurrente” señala en resumen, que “la Municipalidad” ha señalado que para proseguir con la segunda etapa se deben iniciar los estudios de ingeniería sobre el suelo de “el predio”, pero en realidad “la Municipalidad” nunca tuvo su posesión y dominio, restringiéndose a presentar imágenes satelitales, según las cuales “la Recurrente” sólo ocupa el 40% de “el predio”, lo que considera falso, ya que manifiesta ocupar el 60% del mismo desde el año 2001 y que “la SDAPE” desconoce su derecho de posesión y que la Resolución N° 1072-2020/SBN-DGPE-SDAPE se encontraría condicionada a procesos judiciales.

2.43 Que, en relación a este argumento, debe señalarse que carece de relevancia porque la existencia de “la Recurrente” en parte de “el predio”, no limita la reasignación de “el predio”, de acuerdo a lo señalado en el numeral 3.5 de “la Directiva”. En ese sentido, debe desestimarse el argumento.

2.44 Décimo cuarto argumento: “La Recurrente” señala en resumen, que no tiene la condición de tercero desconocido y tiene la posesión de “el predio” desde el año 2001, por cuanto ha iniciado varios expedientes y pese a ello, no le han comunicado, omitiendo el deber de notificar a terceros de acuerdo al artículo 71° del “T.UO de la LPAG”. Por lo cual, la Resolución N° 1072-2020/SBN-DGPE-SDAPE se encontraría sin motivación e inmersa en anulabilidad absoluta.

2.45 Que, en torno a este argumento, debe señalarse que “la SDAPE” interpretó que “la Recurrente” requería la adjudicación de “el predio” y por ello, remitió la solicitud de caducidad presentada por “la Recurrente” con escrito del 6 de septiembre de 2020 (S.I. N° 11587-2020), a “la SDDI”, con Memorándum N° 02687-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de octubre de 2020 (folio 510) y envió su respuesta a “la Recurrente” con Oficio N° 04738-2020/SBN-DGPE-SDAPE, que fuera recibido el 22 de octubre de 2020 (folio 511) y además, le notificó la Resolución N° 1072-2020/SBN-DGPE-SDAPE mediante Oficio N° 00585-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de enero de 2021 (folio 654); lo que permitió la interposición del recurso de apelación. Es decir, no se llegó afectar el derecho de defensa de “la Recurrente”. Sin embargo, “la DGPE” considera necesario que “la SDAPE” guarde atención respecto a las notificaciones de resoluciones, cuando advierta situaciones similares. En ese sentido,

debe desestimarse el argumento.

2.46 Décimo quinto argumento: “La Recurrente” señala en resumen, que “la SDDI” denegó su pedido y que la Resolución N° 1072-2020/SBN-DGPE-SDAPE no señala que la Resolución N° 0596-2017/SBN-DGPE-SDAPE vencía el 25 de noviembre de 2019.

2.47 Que, en relación a este argumento, debe señalarse que se evaluó en el segundo y sexto argumentos, por lo cual, debe desestimarse.

2.48 Décimo sexto argumento: “La Recurrente” señala en resumen, que “la Municipalidad” ha mostrado interés en cumplir con la obligación establecida en la Resolución N° 0975-2017/SBN-DGPE-SDAPE porque gestiona la recuperación de “el predio” mediante proceso judicial de desalojo, lo cual es incoherente y configura una influencia política sobre los conflictos entre privados.

2.49 Que, sobre este argumento debe indicarse que el numeral 2.14 de “la Directiva” dispone que la entidad afectataria; en aplicación a la reasignación de la administración y su conservación; está obligada a la conservación del predio y por tanto, velar por la ejecución del proyecto. En ese sentido, “la Municipalidad” sólo tiene esa obligación, desvirtuándose cualquier favoritismo político, y debe desestimarse este argumento.

2.50 Décimo séptimo argumento: “La Recurrente” señala en resumen, que la Resolución N° 1072-2020/SBN-DGPE-SDAPE indica que se ampara entre otros, en el Informe Técnico Legal N° 1232-2020/SBN-DGPE-SDAPE, pero no lo describe.

2.51 Que, acerca de este argumento, debe indicarse que la circunstancia aludida no repercute en la validez de la Resolución N° 1072-2020/SBN-DGPE-SDAPE, por cuanto, el Informe Técnico Legal N° 1232-2020/SBN-DGPE-SDAPE coincide con aquélla. En ese sentido, debe desestimarse el argumento. En ese sentido, debe desestimarse el argumento.

2.52 Por tanto, debe declararse infundado el recurso de apelación presentado con escrito del 12 de febrero de 2021 (S.I. Nros 03899 y 03902-2021), “la Recurrente” solicita la nulidad de la Resolución N° 1072-2020/SBN-DGPE-SDAPE, por cuanto ha sido emitida conforme a ley, sin evidenciarse causal de nulidad alguna; y dar por agotada la vía administrativa; sin perjuicio que “la Recurrente” acuda a la vía correspondiente para salvaguardar sus derechos, si así lo considera necesario.

III. CONCLUSIÓN:

Por las razones antes expuestas, en opinión del suscrito, corresponde declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por la Asociación Consorcio de Comerciantes del Primer Mercado Mayorista del Distrito de La Esperanza, representada por su presidente, señor Álvaro Leoncio Ruiz Gómez; contra la Resolución N° 1072-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de diciembre de 2020, conforme a las

consideraciones expuestas y dar por agotada la vía administrativa.

IV. RECOMENDACIÓN

Notificar una vez emitida la correspondiente resolución a la Asociación Consorcio de Comerciantes del Primer Mercado Mayorista del Distrito de La Esperanza, representada por su presidente, señor Álvaro Leoncio Ruiz Gómez.

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:
PRECIADO UMERES Manuel Antonio FAU
20131057823 soft
Fecha: 05/03/2021 11:24:18-0500

Especialista en bienes estatales III

P.O.I N° 17.1.2.1