

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 0519-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 19 de mayo del 2021

### **VISTO:**

El Expediente n.º 1195-2020/SBNSDAPE, que contiene el recurso de reconsideración presentado por el Alcalde de la Municipalidad Distrital de La Esperanza contra la Resolución n.º 0237-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de marzo de 2021, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, que declaró la **EXTICION DE LA AFECTACIÓN EN USO POR INCUMPLIMIENTO DE LA FINALIDAD** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 1 726,70 m<sup>2</sup> ubicado en el Lote 1, Mz F, Sector 2 del Asentamiento Humano Nuevo Jerusalén, distrito de La Esperanza, provincia de Trujillo y departamento de la Libertad, inscrito en la partida n.º P14181835 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral n.º V – Sede Trujillo y anotado con CUS n.º 86441 (en adelante “el predio”); y,

### **CONSIDERANDO:**

- 1.- Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151<sup>[1]</sup> (en adelante “la Ley”) y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento del TUO de la Ley n.º 29151”);
- 2.- Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>[2]</sup> (en adelante “el “ROF”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;
- 3.- Que, la Primera Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento” establece que los procedimientos sobre actos de adquisición, administración y disposición de predios estatales iniciados al amparo del Reglamento aprobado por Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, se adecuan a las disposiciones establecidas por el presente Reglamento en el estado en que se encuentran;

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

5.- Que, mediante Resolución n.° 0237-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 09 de marzo de 2021 (en adelante “la Resolución” [fojas 26 al 28]), esta Subdirección resolvió disponer la extinción de la afectación en uso otorgada a la Municipalidad Distrital de la Esperanza (en adelante “la administrada”) por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, respecto a “el predio”;

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

6.- Que, mediante Oficio n.° 136-2021-MDE del 07 de abril de 2021 (S.I. n.° 08356-2021, [fojas 34 al 39]), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LA ESPERANZA** representado por su Alcalde, Martin Namay Valderrama (en adelante “la administrada”), interpuso recurso de reconsideración contra el acto administrativo contenido en “la Resolución”, para lo cual presentó lo siguiente: i) Informe n° 0247-2021-MDE/GDUPT-SGHUYC del 29 de marzo de 2021 (fojas 37 a 38);

6.1 Alegó que, “el predio” es de titularidad del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, advirtiendo que la Comisión de Formalización de Propiedad Informal – COFOPRI el 19 de setiembre del 2014 lo afecto en uso a su favor por un plazo indeterminado destinado al uso específico de sus funciones otros usos, inscrita en el asiento 0002 de la Partida n.° P 14181835, en tal sentido indica que ejerce el derecho de propiedad de este bien inmueble con todos sus atributos;

6.2 Señaló que respecto al considerando 8 de “la Resolución” en la cual indica que se llevó a cabo la supervisión en la cual se inspeccionó “el predio” a efecto de determinar si “la administrada” cumplió con la finalidad para la cual fue asignada, emitiendo la Ficha Técnica n.° 0372-2020/SBN-DGPE-SDS del 09 de noviembre de 2020 y respectivo panel fotográfico que sustenta a su vez el Informe de Supervisión n.° 278-2020/SBN-DGPE-SDS del 25 de noviembre de 2020, el mismo que fue notificado mediante Carta S/N del 30 de octubre de 2020, en dicho informe indica que “la administrada” no vendría cumpliendo con la finalidad asignada a “el predio” por lo que se advierte que habría incurrido en causal de extinción de la afectación en uso por incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad;

6.3 Refiere que posteriormente mediante Oficio n.° 062-2021-MDE del 01 de febrero de 2021, ingresada a esta Superintendencia con fecha 02 de febrero del 2021 (SI n.° 02553-2021) solicitó ampliación de plazo para la presentación del proyecto para la construcción de un local comunal y presentar el proyecto de inversión pública, adjuntando a) Informe n.° 004-2021/MDE/GDUPT-SGEPT-JSGC del 27 de enero de 2020, en la cual menciona realizar la subdivisión del terreno a fin de diseñar un plano arquitectónico a cargo de la Sub Gerencia de habilitación Urbana y Catastro, plasmado en el proyecto (local comunal) sobre un área de 701,19 m<sup>2</sup>, b) el Croquis diseño del proyecto; c) Memoria Descriptiva y d) Memorando n.° 001-2021-MDE/GDUPT del 26 de enero de 2021;

6.4 Indica que, si bien es cierto que “el predio” actualmente viene siendo ocupado por la minoría de integrantes de la Asociación del Mercado Minorista Nuevo Amanecer, en forma ilegal y arbitraria, este mercado actualmente no funciona de manera constante, corroborándose con la inspección técnica inopinada que no se encontró a ninguna persona en posesión de “el predio”;

6.5 Asimismo, señala que a través del Informe n.° 247-2021/MDE/GDUPT-SGHUYC de fecha 29 de marzo de 2021, se determinó que se encuentra limitada en el avance para la elaboración del proyecto, debido a que para iniciar el mismo, se tiene que hacer algunos estudios preliminares para poder avanzar, respetando los bosquejos que presentó ante la SBN, siendo estos estudios de suma importancia para el cálculo presupuestal del proyecto como son: Levantamiento topográfico del terreno y estudio de análisis de suelos.

6.6 Menciona que su Procuraduría Pública en atención al informe mencionado en el ítem anterior, tomó conocimiento de la situación de “el predio” iniciando las acciones legales pertinentes en la recuperación de terreno;

6.7 Finalmente, refiere que no se ha configurado la causal de extinción de la afectación en uso por incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad, por lo que es necesario mantener la administración de “el predio” para lograr la ejecución del proyecto para la construcción de un local comunal para la cual fue destinado, teniendo en cuenta la actual crisis sanitaria, los mercados informales se convierten en un potencial foco de infecciones de Covid -19, por lo que merece especial importancia la administración del terreno para ordenar el comercio en el Distrito de La Esperanza a través de la ejecución del proyecto;

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

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

Respecto del plazo, consta del cargo de la notificación n.° 000649-2021/SBN-GG-UTD del 11 de marzo de 2021 (foja 31), que “la Resolución” fue notificada el 15 de marzo de 2021 a “la administrada”, por lo que, se tiene por bien notificada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21° de “la LPAG”. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio, venció el 07 de abril de 2020. En virtud de lo señalado, se ha verificado que “la administrada” presentó el recurso de reconsideración el 7 de abril de 2021 (fojas 40 al 59), es decir, dentro del plazo legal;

#### **7.2 Respecto a la presentación de nueva prueba:**

El artículo 219° del “TUO de la LPAG”, dispone que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación, el cual deberá sustentarse necesariamente en una nueva prueba, la misma que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia. En ese sentido, “la administrada” presentó como nueva prueba los documentos descritos en el quinto considerando de la presente resolución;

De la revisión los documentos presentados por “la administrada” como nueva prueba descritos en el sexto considerando de la presente resolución, únicamente constituyen como nueva prueba el indicado en literal i), por lo tanto, se debe tener por admitida el recurso de reconsideración presentado;

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

#### **En relación a los argumentos señalados en el numeral 6.1 y 6.2 del sexto considerando**

9.- Que, “la administrada” respecto a los argumentos señalados en el numeral 6.1 y 6.2 de la presente resolución hace mención que “el predio” le fue afectado en uso por COFOPRI el 19 de septiembre del 2014, indicando que ejerce el derecho de propiedad con todos sus atributos. Asimismo, indica que esta Superintendencia le remitió la Ficha Técnica n.° 0372-2020/SBN-DGPE-SDS del 09 de noviembre de 2020 y respectivo panel fotográfico los cuales sustentan el Informe de Supervisión n.° 278-2020/SBN-DGPE-SDS del 25 de noviembre de 2020, notificado con Carta S/N del 30 de octubre de 2020 en la cual se indicó que no vendría cumpliendo con la finalidad asignada a “el predio” advirtiendo que habría incurrido en causal de extinción de la afectación en uso por incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad.

Al respecto, se debe indicar que la titularidad de “el predio” corresponde a esta Superintendencia conforme consta inscrito en el asiento 00003 de la partida registral n.º P14181835 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Trujillo de la Zona Registral n.º V – Sede Trujillo y no a “la administrada” la cual solo tiene su administración en mérito de la afectación en uso otorgada por COFOPRI (asiento 00002), asimismo, “la administrada” solo hace mención a la notificación realizada por la Subdirección de Supervisión a través de la Carta S/N del 30 de octubre de 2020 (fojas 11); sin embargo, no desvirtúa lo resuelto por esta Subdirección a través de “la Resolución”;

#### **En relación a los argumentos señalados en el numeral 6.3 del sexto considerando**

10.- Que, conforme a lo manifestado por “la administrada” refiere que mediante Oficio n.º 062-2021-MDE del 01 febrero del 2021 [(S.I. n.º 02553-2021) fojas 18] solicitó la ampliación de plazo para la presentación del proyecto para la construcción del local comunal y se considere un plazo para cumplir con la entrega e ingreso del proyecto de inversión pública ante esta Superintendencia, adjuntando: a) Informe n.º 004-2021/MDE/GDUPT-SGEPT-JSGC del 27 de enero de 2020; b) Croquis diseño del proyecto; c) Memoria Descriptiva y d) Memorando n.º 001-2021-MDE/GDUPT del 26 de enero de 2021.

Al respecto, se debe indicar que dicha solicitud fue presentada fuera del plazo otorgado mediante Oficio n.º 06339-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de diciembre del 2020 (fojas 16), donde se adjuntó la Memoria Descriptiva sin firmas emitida por la Subgerencia de Estudios y Proyectos de Infraestructura – MDE en el cual sólo hace mención a la construcción de un local comunal respecto a un área de 701,19 m<sup>2</sup>, y no sobre el área que recae la afectación en uso otorgada (1 726.70m<sup>2</sup>); asimismo, en el citado documento no se hace mención respecto a las acciones realizadas por “la administrada” para la recuperación de “el predio” ni el estado del mismo; en consecuencia, no se desvirtúa lo resuelto en “la Resolución”.

#### **En relación a los argumentos señalados en el numeral 6.4 del sexto considerando**

11.- Que, el argumento señalado en el numeral 6.4 de la presente Resolución solo hace mención que “el predio” viene siendo ocupado por terceros siendo ello por una minoría de integrantes de la Asociación del Mercado de Minoristas Nuevo Amanecer en forma ilegal y arbitraria conforme lo indica la Ficha Técnica n.º 372-2020/SBN-DGPE-SDS del 09 de noviembre del 2020, es más refiere que el mencionado mercado actualmente no funciona de manera constante; sin embargo, lo señalado no desvirtúa lo resuelto en “la Resolución”;

#### **En relación a los argumentos señalados en el numeral, 6.5, 6.6 y 6.7 del sexto considerando**

12.- Que, con respecto al argumento indicado por “la administrada” mediante el cual adjunta como nueva prueba el Informe n.º 0247-2021-MDE/GDUPT-SGHUYC del 29 de marzo de 2021 (fojas 37 y 38), elaborado por la Sub Gerencia de Habilitación de la Municipalidad Distrital de La Esperanza el mismo que, entre otros, refiere que tiene conocimiento que el predio se encuentra ocupado por terceros siendo ellos la Asociación de Comerciantes la misma que no funciona de manera constante los cuales pretenden darle el uso de mercado o uso comercial, asimismo refiere que su Procuraduría Pública tomó de conocimiento la situación de “el predio” iniciando las acciones legales pertinentes para su recuperación, no anexando documentación que acredite la recuperación vía judicial o extrajudicial.

Al respecto, se debe indicar que de la revisión de los documentos remitidos por “la administrada” no se adjunta documentación que acredite que viene realizando las gestiones correspondientes para el cumplimiento de la finalidad ni tampoco ha sustentado los avances para la elaboración del expediente del proyecto, por el contrario, ratifican que “el predio” viene siendo ocupado por terceros. Asimismo, con relación a lo mencionado que la Procuraduría Pública ha iniciado las acciones judiciales correspondientes, se debe indicar que “la administrada” no ha cumplido con adjuntar el documento emitido por la Procuraduría con el cual se acredite el inicio de algún procedimiento judicial o extrajudicial contra los terceros que ocupan “el predio” con la finalidad de desocuparlo; en consecuencia, lo señalado no desvirtúa lo resuelto por “la Resolución”.

13.- Que, como se puede apreciar los argumentos y la nueva prueba presentados por “la administrada” no desvirtúan lo resuelto a través de “la Resolución”, correspondiendo a esta Subdirección declarar infundado el recurso de reconsideración interpuesto disponiéndose el archivo correspondiente una vez consentida la presente resolución;

14.- Que, cabe precisar que mediante Resolución n.º 0060-2020/SBN del 23 de enero de 2021, esta Superintendencia dispuso aprobar el Lineamiento n.º 001-2020/SBN denominado “Lineamientos para la Ejecución Presupuestaria en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales- SBN”, en la cual dispone que la Unidad de Trámite Documentario – UTD, difunda y haga de conocimiento el lineamiento que se aprueba mediante la presente resolución, a todos los órganos y unidades orgánicas de esta entidad. Asimismo, dispone en el ámbito de Tecnologías de la Información Pública publique la presente resolución sus anexos, en la Intranet y Portal Institucional ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe));

15.- Que, cabe precisar que los actos realizados en el presente procedimiento, se realizaron en virtud a la Directiva n.º 005-2011/SBN y sus modificaciones, denominada “Procedimientos para el Otorgamiento y Extinción de la Afectación en Uso de Predios de Dominio Privado Estatal, así como para la Regularización de Afectaciones en Uso de Predios de Dominio Público”, la Directiva n.º 001-2018/SBN, denominada “Disposiciones para la Supervisión de Bienes Inmuebles Estatales” y su modificatoria, y el Decreto Supremo n.º 007-2008/VIVIENDA, Reglamento de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; sin embargo, el 11 de abril de 2021, se publicó el Decreto Supremo n.º 008-2021/VIVIENDA el cual aprobó el nuevo Reglamento de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, quedando derogado el anterior;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF”, “la LPAG”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 634-2021/SBN-DGPE-SDAPE;

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto por la **MUNICIPALIDAD DE DISTRITAL DE LA ESPERANZA** presentado por su alcalde Martin Namay Valderrama contra la Resolución n.º 237-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 9 de marzo de 2021, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

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

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**

[1] Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA

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

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