

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0605-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 9 de junio del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 1693-2019/SBNSDAPE que contiene el recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACIÓN DE POBLADORES DE LA ZONA SUR DE PARCONA** representada por el presidente Señor Flivio Máximo Calderón Fernández, contra la Resolución n.º 0332-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de abril del 2021 contenida en el Expediente n.º 1693-2019/SBNSDAPE, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, que declaró improcedente la solicitud de **CESIÓN EN USO**, respecto del predio de 317,94 m<sup>2</sup> ubicado en el Lote 15, Manzana C4 del Centro Poblado de Parcona – Cercado (Primera Etapa), distrito de Parcona, provincia y departamento de Ica, inscrito en la partida n.º P07009367 del Registro de Predios de la Zona Registral n.º XI - Sede Ica, anotado con CUS n.º 19812. (en adelante “el predio”); y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>[1]</sup> (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>[2]</sup> (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

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

4. Que, mediante la Resolución n.º 0332-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de abril del 2021 (en adelante “la Resolución” [fojas 68 al 71]), esta Subdirección resolvió declarar improcedente la solicitud de **CESIÓN EN USO** solicitada por la **ASOCIACIÓN DE POBLADORES DE LA ZONA SUR PARCONA**;

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

5. Que, mediante escrito s/n presentado el 30 de abril del 2021 (Solicitud de Ingreso n.º 10749-2021 [fojas 74 al 79]) la **ASOCIACIÓN DE POBLADORES DE LA ZONA SUR PARCONA** representada por el Presidente Señor Flivio Máximo Calderón Fernández, (en adelante “la administrada”) interpuso recurso de reconsideración contra el acto administrativo contenido en “la Resolución”, para lo cual presentó, entre otros, lo siguiente: **i)** la exhibición del expediente n.º 1693-2019/SBNSDAPE que contiene la solicitud de cesión de uso; **ii)** copia certificado de la ocurrencia policial de fecha 28 de abril del 2021 (fojas 77); **iii)** panel fotográfico del predio (fojas 77 al 79); y señaló los siguientes argumentos: \_

- 5.1 Señala que se debe tomar en cuenta las condiciones de “el predio”, los cuales son consecuencia del desuso del mismo, lo cual no es por dejadez, sino por la problemática coyuntural que viene atravesando el país y el mundo por la pandemia del COVID19, por lo que, el gobierno a través del Decreto Supremo n.º 016-2020-PCM desde el mes de marzo a octubre del 2020, dicto el confinamiento obligatorio para el país, impidiendo puedan continuar con las labores programadas de refaccionamiento de “el predio”, siendo ello, la causal de las condiciones descritas, debiéndose valorar que se debió acatar dichas medidas dictadas por el Poder Ejecutivo.
- 5.2. Indica que justifican la presencia del vehículo dentro de “el predio” debido a que se dio un accidente de tránsito frente a “el predio” y por un acto humanitario y a solicitud de la comunidad optaron por resguardar dicho bien mientras su conductor era atendido. Asimismo, respecto a la ropa tendida en un cordel manifiestan que son pertenencias de un vecino, el cual ya fue notificado a fin de que retire dichos objetos y no repita dicha acción, bajo apercibimiento de comunica el hecho a las autoridades correspondientes.
- 5.3. También menciona que, no es posible garantizar con una inspección técnica que el predio no tiene el uso para el cual se solicitó la cesión en uso, toda vez que, desde el 16 de marzo del 2020, bajo Decreto Supremo n.º 016- 2020-PCM y sus correlativos, se prohibió todos los eventos sociales, siendo para los mismos que se solicita en cesión de “el predio”.
- 5.4. Asimismo, precisó que, de acuerdo a la ocurrencia policial del 28 de abril del 2021, se tiene que “el predio” viene siendo usado como local comunal de la asociación, se encuentra en condiciones regulares, las mismas que cambiaran a mejoría con los proyectos y el trabajo que se viene realizando en el mismo.
- 5.5. Mencionó también que, por todo lo indicado adjunta un panel fotográfico de la fachada y ambientes de “el predio” evidenciando con ello los trabajos que vienen realizando con recursos propios destinados para ese fin.

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

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

De acuerdo con el cargo de notificación n.º 00890-2021/SBN-GG-UTD del 8 de abril del 2021 (foja 73), “la Resolución” fue notificada el 12 de abril del 2021 a “la administrada”; en ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 30 de abril del 2021. En virtud de ello, dado que “la administrada” presentó el recurso de reconsideración el 30 de abril del 2021 (fojas 74 al 79), se encuentra dentro del plazo legal establecido;

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

El artículo 219º del “TUO de la LPAG”, dispone que el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación, precisa además que deberá sustentarse necesariamente en una nueva prueba, la misma que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia. A decir de Juan Carlos Morón Urbina “la exigencia de nueva prueba para interponer un recurso de reconsideración está referida a la presentación de un nuevo medio probatorio, que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de alguno de los puntos materia de controversia. Justamente lo que la norma pretende es que sobre un punto controvertido ya analizado se presente un nuevo medio probatorio, pues solo así se justifica que la misma autoridad administrativa tenga que revisar su propio análisis<sup>[4]</sup>. En ese sentido, “la administrada” presentó como nueva prueba los documentos descritos en el quinto considerando de la presente resolución;

Sin embargo, de la revisión de los documentos presentados por “la administrada” como nueva prueba, únicamente constituyen como tal los indicados en los literales **ii) y iii)**, puesto que los documentos indicados en el literal **i)**, fueron presentados en su oportunidad con anterioridad a la emisión de “la Resolución”, por lo tanto, se debe tener por admitida el recurso de reconsideración presentado;

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

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

### ***En relación a los argumentos señalados en los numerales 5.1), 5.2) y 5.3) del quinto considerando***

8. Que, conforme a lo expuesto por “la administrada”, esta Superintendencia con la finalidad de constatar in situ y verificar el estado actual de “el predio”, llevo a cabo una inspección, describiéndose en la Ficha Técnica n.º 0372- 2020/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre de 2020, la realidad encontrada en “el predio”; es decir, no se encuentra apta su infraestructura para que puedan desarrollar actividades comunales en favor de la población. Asimismo, es verdad que el país viene asumiendo un estado de emergencia sanitaria por el COVID 19, lo cual, ha reducido las posibilidades en ciertos campos para ejecutar diversas actividades, no obstante, se debe mencionar que en el año 2018 esta Superintendencia a través de la Subdirección de Supervisión realizó una inspección constatándose de acuerdo a la Ficha Técnica n.º 1435-2018/SBN-DGPE-SDS del 19 de octubre de 2018, que “el predio” ya se encontraba en mal estado, siendo usado para depósito de triciclos y motocar y tampoco prestaba las condiciones adecuadas para realizar diversas actividades que señala “la administrada” brinda.

### ***En relación al argumento señalado en el numeral 5.4) del quinto considerando***

9. Que, “la administrada” solicitó ante la Comisaría de Parcona una constatación policial de oficio en “el predio” de propiedad del Estado representado por esta Superintendencia, denominada “Ocurrencia de Calle n.º 292”, tipificada como hechos de interés policial/intervención policial/obra como constancia, llevada a cabo el 28 de abril del presente año, la cual señala las características del mismo (un salón amplio que de acuerdo a lo indicado por “la administrada” sirve para reuniones, dos ambientes pequeños y una pampa de tierra, que se encuentran en regular estado de conservación); cabe precisar que la Policía Nacional del Perú de acuerdo al artículo 3º, numeral 10 del Decreto Legislativo n.º 1267 tiene facultades para realizar constataciones de acuerdo a Ley; sin embargo, cuando se trata de intereses particulares que no ameritan delitos o faltas, no serían competentes para realizar dichas constataciones porque contraviene su finalidad, que es actuar en función del interés público. En tal sentido, debe quedar claro que la constatación realizada únicamente ayuda a identificar las características de “el predio”, mas no refuerza lo indicado por “la administrada” respecto a que “el predio” viene siendo usado como local comunal;

***En relación al argumento señalado en el numeral 5.4) del quinto considerando***

10. Que, esta Superintendencia tiene como finalidad garantizar el mejor uso y aprovechamiento de los predios estatales, por tal motivo, a través del panel de fotografías presentadas, se puede apreciar que un ambiente de “el predio” se encuentra ordenado y limpio, lo cual, no justifica que “la administrada” lo destine a la ejecución de un proyecto de desarrollo social, cultural y/o deportivo, sin fines de lucro;

11. Que, de otro lado, “la administrada” únicamente se ha pronunciado respecto a la inspección técnica realizada sobre “el predio” la cual hace notar que no se encuentra en buenas condiciones y tampoco brindaba un servicio comunal, más no se pronunció en relación a que no cumplía con los presupuestos que exigía en ese momento el procedimiento de cesión en uso (predios estatales de dominio privado) de acuerdo al Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA (actualmente derogado). De igual forma, cabe indicar que posteriormente con la promulgación de “el Reglamento”, esta Superintendencia puede otorgar excepcionalmente la cesión en uso sobre predios estatales de dominio público, siempre que no desnaturalice u obstaculice el normal funcionamiento del uso público del predio o la prestación del servicio público, por lo cual, “la administrada” pudiendo presentar si fuera el caso puede presentar una nueva solicitud ante esta Superintendencia para que sea evaluada de acuerdo a las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

12. Que, en consecuencia, considerando que “la administrada” no cumplió con los presupuestos que señala “la Directiva”<sup>[5]</sup> y “el Reglamento”<sup>[6]</sup> al momento de emitirse “la Resolución”, y no habiendo demostrado que cuenta con un proyecto de desarrollo social, cultural y/o deportivo, sin fines de lucro, y más aún que el mismo se encuentra con una infraestructura en mal estado de conservación; se concluye, que la prueba nueva presentada en su recurso de reconsideración no desvirtúa los argumentos que sustentan “la Resolución”, correspondiendo a esta Subdirección desestimar el recurso de reconsideración interpuesto por “la administrada”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 0740-2021/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 81 al 83).

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.** - Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto por la **ASOCIACIÓN DE POBLADORES DE LA ZONA SUR DE PARCONA** representada por el presidente Señor Flivio Máximo Calderón Fernández, contra la Resolución n.º 0332-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de abril del 2021, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

**SEGUNDO:** Disponer que se dé cumplimiento a lo indicado en la Resolución n.º 0332-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de abril de 2021, una vez quede consentida la presente resolución.

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

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

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

**SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DEL PATRIMONIO ESTATAL**

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

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

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

<sup>[4]</sup> Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444.Pag.209.

<sup>[5]</sup> Directiva n.º 005-2011/SBN "Procedimientos para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de dominio privado estatal, así como para la regularización de afectaciones en uso de predios de dominio público".

<sup>[6]</sup> Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA.