



**RESOLUCIÓN N° 0242-2022/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 16 de marzo del 2022

**VISTO:**

El Expediente n.º 1464-2021/SBNSDAPE que contiene el recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS Y RESIDENTES DE LA URBANIZACIÓN ELIO-APRUE**, representada por su presidente Carlos Martin Romaní Salazar, contra la Resolución n.º 1374-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre de 2021, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, que declaró improcedente la solicitud de **CESIÓN EN USO** respecto de un área de 2 656,18 m<sup>2</sup>, ubicada en la Manzana K de la Urbanización Elio - Segunda Etapa, distrito de Cercado de Lima, provincia de Lima, departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 49027505 del Registro de Predios de Lima, con CUS n.º 25604 (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 [1], aprobado por Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”) y su Reglamento [2], aprobado por Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”).
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43 y 44 del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales [3], aprobado por el Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.
3. Que, el artículo 219º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante “TUO de la Ley n.º 27444”), establecen que: *“El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba (...)”*. Asimismo, en el numeral 218.2, artículo 218º del citado marco legal se prescribe que el término para la interposición de dicho recurso es de quince (15) días perentorios.
4. Que, mediante Resolución n.º 1374-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre de 2021 [(en adelante “la Resolución”) folios 27 y 28], rectificadas a través de la Resolución n.º 0009-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 7 de enero de 2022 (folio 33), esta Subdirección declaró improcedente la solicitud [(S.I. n.º 29590-2021) folios 1 al 11] de cesión en uso de “el predio” presentada por la **ASOCIACIÓN**

**DE PROPIETARIOS Y RESIDENTES DE LA URBANIZACIÓN ELIO-APRUE**, representada por su presidente Carlos Martín Román Salazar (en adelante “la administrada”), debido a que sobre “el predio” recae un acto de administración de cesión en uso a favor de la Asociación Cultural para el Desarrollo - ACUDED, por lo tanto, al no ser de libre disponibilidad no es posible que se autorice otro acto de administración sobre “el predio”.

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

5. Que, mediante escrito presentado el 2 de febrero de 2022 [(S.I. n.º 03419-2021), folio 42 al 62] a través de la Mesa de Partes de esta Superintendencia, “la administrada” presentó recurso de reconsideración contra el acto administrativo contenido en “la Resolución” (folios 27 y 28). Asimismo, señalaron, entre otros, los siguientes argumentos:

**5.1.** Respecto a la vigencia del acto administrativo que recae sobre “el predio”, “la administrada” sostiene que en aplicación del artículo 162º de la Ley n.º 29151, el procedimiento de cesión en uso es otorgado por un plazo de diez (10) años, renovable, entendiéndose que dicha renovación debe ser expresa. En ese sentido, teniendo en cuenta que mediante Acta n.º 025-2002/SBN-GO-JAD, se hace entrega formal de “el predio” a favor de ACUDED, en mérito a la Resolución n.º 068-2002/SBN-GO-JAD del 29 de agosto 2002, corresponde contabilizar el plazo desde la mencionada fecha, siendo esto así, la vigencia del acto administrativo culminaría el 28 de agosto 2012; por lo que, en caso de no existir documento que sustente la renovación del mismo, se da por nulo el acto de cesión en uso y, por tanto, la Superintendencia de Bienes Nacionales deberá extinguir la cesión en uso de “el predio” a favor de ACUDED.

**5.2.** Respecto al cumplimiento de la finalidad para la cual fue otorgado “el predio”, “la administrada” señala que existe una desnaturalización de la supervisión de “el predio” y omisión de funciones, toda vez que pese a que ha quedado demostrado que ACUDED carecía de licencia de funcionamiento, certificado de inspección técnica, licencia de construcción, mandato vigente de Junta Directiva, así como, incumplía con el pago de arbitrios, es decir funcionaba en la más completa informalidad, mediante Informe n.º 1669-2018/SBN-DGPE-SDS, se concluyó que de la supervisión efectuada sobre “el predio”, ACUDED venía cumpliendo con la finalidad para lo cual fue afectado en uso “el predio”.

**5.3.** Asimismo, del análisis efectuado por parte de “la administrada” respecto a lo establecido en el artículo 164º de “el Reglamento”, indica que ACUDED incurre en diversas causales de extinción de la cesión en uso, tales como, incumplimiento de la ejecución del proyecto, vencimiento del plazo de la cesión en uso, extinción de la persona jurídica cesionaria o fallecimiento del cesionario, incumplimiento reiterado del pago de los tributos que afectan al predio, incumplimiento reiterado de la presentación de informes sobre el cumplimiento de la finalidad para la cual se otorgó el predio, otras que se determinen por norma expresa o se especifique en la resolución de aprobación de la cesión en uso; por lo que, habiéndose configurado dichas causales de extinción, “la administrada” solicita se emita la resolución en ese sentido.

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 218 y 219 del “TUO de la Ley n.º 27444”, conforme se detalla a continuación:

### **Respecto al plazo de interposición del recurso**

**6.1.** Que, consta en el expediente, el cargo de Notificación n.º 00071-2022 SBN-GG-UTD del 11 de enero de 2022 (folios 35 al 37), correspondiente a la primera visita, según el cual con fecha 13 de enero de 2022, el courier se apersonó a la dirección indicada por “la administrada”; sin embargo, no se encontró persona alguna, por lo que se indicó nueva fecha para hacer efectiva la notificación. En ese sentido, según cargo de Notificación n.º 00073-2022 SBN-GG-UTD del 11 de enero de 2022 (folios 38 al 40), se realizó la segunda visita, de la que se desprende que “la Resolución” fue notificada el 14 de enero del 2022, bajo puerta, por lo que se tiene por bien notificada de

conformidad con lo dispuesto en el artículo 21° del “TUO de la LPAG”. En consecuencia, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio vencía el 4 de febrero de 2022. En virtud de lo señalado, se ha verificado que “la administrada” presentó el recurso de reconsideración el 2 de febrero de 2022 (folios 42 al 62), es decir, dentro del plazo legal.

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

**6.2.** Que, el artículo 219° del “TUO de la Ley n.° 27444”, 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. 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”.

**6.3.** Que, en el caso en concreto, verificados los documentos presentados por “la administrada”, se advirtió que se adjuntó como nueva prueba, entre otros, lo siguiente: **i)** copia simple de carta notarial n.° 43742 del 15 de septiembre del 2015 (folio 48); **ii)** copia simple de Memorando n.° 702-2015-MML-GDU-SAU-DE del 30 de octubre del 2015 (folio 49); **iii)** copia simple de Informe n.° 589-MML-GDU-SAU-DE-Atec del 29 de octubre de 2015 (folio 49); **iv)** copia simple de solicitud reiterativa de extinción de la cesión en uso del 1 de agosto de 2018 (fojas 50); **v)** copia simple de solicitud de queja por falta de atención (folio 51); y, **vi)** copia simple del Informe n.° 037-2019-MML-GDCGRD-SITSE del 22 de enero de 2019; los cuales no formaban parte del expediente al momento de emitirse “la Resolución”, por lo tanto, se debe tener por admitido el recurso de reconsideración presentado.

### **Respecto al argumento señalado por “la administrada” en el numeral 5.1 del quinto considerando**

**7.** Que, de lo señalado en el numeral 5.1 del quinto considerando de la presente resolución, en relación a la vigencia del acto administrativo otorgado sobre “el predio”, se tiene que mediante Resolución n.° 068-2002/SBN-GO-JAD del 29 de agosto de 2002, se resolvió afectar en uso “el predio” a favor de la Asociación Cultural para el Desarrollo – ACUDED (en adelante “ACUDED”) con la finalidad de que sea utilizado como Complejo Deportivo; ello de conformidad con lo señalado en el artículo 78 y siguientes del Decreto Supremo n.° 154-2001-EF, “Reglamento General de Procedimientos Administrativos de los Bienes de Propiedad Estatal”, concordado con el artículo 3 literal b) del Decreto Supremo n.° 071-2001 (ambos derogados).

**8.** Que, al respecto, de acuerdo al Informe Preliminar n.° 03440-2020/SBN-DGPE-SDAPE señalado en “la Resolución”, se determinó que “el predio” se encuentra afectado en uso a favor de “ACUDED”, por lo que no es de libre disponibilidad, lo que impide otorgar otro acto de administración cuando hay uno vigente que recae sobre “el predio”.

**9.** Que, en tal sentido, en el décimo tercer considerando de “la Resolución” se indicó que el numeral 137.6 del artículo 137° de “el Reglamento” establece que: *“En el caso que se verifique que el predio no es de propiedad del Estado o de la respectiva entidad, no es de libre disponibilidad, de acuerdo al acto solicitado o a la naturaleza del predio, o presente alguna restricción que impida continuar con el trámite, se emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento”.*

**10.** Que, con respecto a la libre disponibilidad, el numeral 1 del artículo 191.1 de “el Reglamento” señala que para evaluar la libre disponibilidad se debe considerar los hechos que no limitan la aprobación de los actos de administración, siendo en el presente caso que la afectación vigente que detenta “ACUDED”, la cual está vigente, limita indubitablemente otorgar otro acto de administración a favor de “la administrada”.

11. Que, por otro lado, se debe indicar que no corresponde dentro del presente procedimiento de cesión en uso cuestionar la vigencia del acto de administración otorgado a favor de “ACUDED”, sino que correspondería realizarlo en un procedimiento de extinción de cesión en uso, el cual se debe realizar en un procedimiento aparte, el cual podría iniciarse por renuncia del beneficiario de la cesión o de oficio por la supervisión efectuada por la Subdirección de Supervisión.

12. Que, de acuerdo a lo expuesto, lo argumentado por “la administrada” carece de sustento para contradecir lo resuelto en “la Resolución”.

### **Respecto a los argumentos señalados por “la administrada” en los numerales 5.2 y 5.3 del quinto considerando**

13. Que, de lo señalado en los numerales 5.2 y 5.3 del quinto considerando de la presente resolución, en relación al incumplimiento de la finalidad para la cual fue otorgado “el predio” y la concurrencia de otras causales de extinción, se tiene que estos guardan relación con el procedimiento de extinción de la cesión en uso regulado en el artículo 164° de “el Reglamento”

14. Que, al respecto, se advierte que “la administrada” pretende cuestionar la cesión en uso que actualmente detenta “ACUDED”, motivo por el cual, solicita que se lleve a cabo una nueva evaluación de lo resuelto con la finalidad de que, al ser estimado, proceda la extinción de la cesión en uso otorgada sobre “el predio” a favor de “ACUDED”, y, a su vez, se otorgue la cesión en uso a favor de “la administrada”; lo que a todas luces no es posible mediante el presente recurso, ya que, como se ha mencionado en los párrafos precedente en este procedimiento se está evaluando la procedencia de la cesión en uso a favor de “la administrada” y no la extinción de la cesión en uso que tiene “ACUDED”.

15. Que, sin perjuicio de ello, se hace de conocimiento que revisado el Sistema de Gestión Documental – SGD, se advierte que se viene evaluando el procedimiento de adecuación de la afectación en uso respecto de “el predio” en el Expediente n.° 812-2018/SBNSDAPE, a fin de determinar si corresponde aplicar lo establecido en la Segunda Disposición Complementaria Transitoria de “el Reglamento”<sup>[4]</sup>. En el marco de dicho procedimiento, mediante Memorando n.° 00063-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 6 de enero de 2022 y Memorando n.° 00780-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de febrero de 2022 esta Subdirección solicitó información a la Subdirección de Supervisión – SDS, respecto de las acciones de su competencia realizadas en “el predio”; por lo que, mediante Memorando n.° 00382-2022/SBN-DGPE-SDS del 18 de febrero de 2022, dicha Subdirección informó que viene desarrollando actuaciones de supervisión sobre el mismo, seguidas en el Expediente n.° 036-2022/SBNSDS, el cual se encuentra en etapa indagatoria, a efectos de determinar si se viene cumpliendo con la finalidad para la cual fue otorgado en afectación “el predio”, pudiendo “la administrada” presentar ante dicha Subdirección los escritos pertinentes, a fin que realice la evaluación que corresponda.

16. Que, en ese sentido, de acuerdo a lo señalado en los considerandos precedentes, lo indicado por “la administrada” no contradice lo sustentado en “la Resolución”.

### **Respecto a los medios probatorios ofrecidos por “la administrada”**

17. Que, en relación con los documentos ofrecidos como nueva prueba por “la administrada” que se señalan en el numeral 6.3 del sexto considerando de la presente resolución, es necesario advertir que no acreditan o demuestran un hecho nuevo que justifique efectuar una nueva revisión o análisis por parte de esta Subdirección, sino que estos tendrían como finalidad sustentar la extinción de la cesión en uso por causal de incumplimiento efectuada por “ACUDED”, lo cual ha sido evaluado en los párrafos precedentes.

18. Que, en consecuencia, como se puede apreciar, los argumentos ni 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.

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", el "Reglamento derogado", "el ROF", "el T.U.O. de la Ley n.º 27444", la Resolución n.º 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal n.º 0290-2022/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de marzo de 2022 (folio 63 al 65).

## SE RESUELVE:

**Artículo 1.-** Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS Y RESIDENTES DE LA URBANIZACIÓN ELIO-APRUE**, representada por su presidente Carlos Martin Romaní Salazar contra la Resolución n.º 1374-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de diciembre de 2021, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Artículo 2.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

**Artículo 3.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.gob.pe/sbn](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

**Visado:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado:**

**Subdirector de Administrador del Patrimonio Estatal**

[1] Publicado en el diario "El Peruano" el 10 de julio de 2019.

[2] Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 11 de abril de 2021.

[3] Publicado en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

[4] **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS**

"(...)"

**Segunda. - Afectaciones y cesiones en uso de predios estatales otorgadas antes de la vigencia del Reglamento aprobado por Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA**

*Las afectaciones en uso y cesiones en uso otorgadas sobre predios estatales antes de la vigencia del Reglamento aprobado por el Decreto Supremo Nº 007-2008-VIVIENDA, se rigen conforme a las atribuciones, obligaciones y causales de extinción que regula el presente Reglamento. Los beneficiarios de dichos actos mantienen el derecho conferido en tanto se encuentren cumpliendo la finalidad para la que se les otorgó el predio, para lo cual se adecúan, de oficio, mediante resolución aprobada por el titular o competente conforme a las reglas siguientes:*

(...)"

*b) Las afectaciones en uso y cesiones en uso otorgadas a favor de particulares que se encuentran cumpliendo la finalidad corresponden ser adecuadas a la cesión en uso regulada en el presente Reglamento. (...)"*

*En el caso de determinarse el incumplimiento o la variación de la finalidad la entidad titular o competente procede a tramitar la extinción del acto aplicando las normas del presente Reglamento. El beneficiario ocupante del predio puede solicitar acogerse a algunos de los actos de administración o de disposición que contempla el presente Reglamento y las Directivas emitidas en el marco del SNBE.*

(...)"