

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0154-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 15 de febrero del 2024

VISTO:

El Expediente n.° 068-2023/SBNSDAPE que contiene el recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACIÓN CONFRATERNIDAD, CULTURAL, DEPORTIVA Y DESARROLLO DE ELIO** contra la **Resolución N.° 1264-2023/SBN-DGPE-SDAPE** del 4 de diciembre de 2023, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, que dispuso la **AFECTACIÓN EN USO** a favor de la **INTENDENCIA NACIONAL DE BOMBEROS DEL PERÚ**, respecto del predio de **2 656,18 m²** que forma parte de otro de mayor extensión, ubicado en la manzana "K" de la Urbanización Elio - Segunda Etapa del distrito, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida N.° 49027505 del Registro de Predios de Lima de la Zona Registral N.° IX - Sede Lima e identificado con CUS N.° 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 al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo n.° 008-2021-VIVIENDA² (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con los artículos 49° y 50° del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.° 0066-2022/SBN del 26 de setiembre del 2022, con el cual se aprueba Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo n.° 011-2022-VIVIENDA (en adelante "el ROF de la SBN") la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (en adelante la "SDAPE") es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

¹ Aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

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

3. Que, el artículo 218° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General³ (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 dentro del plazo de quince (15) días; y deberá sustentarse en nueva prueba (artículo 219° del “TUO de la LPAG”), en concordancia con el artículo 207° de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante “la LPAG”). Asimismo, en observancia de lo dispuesto en el artículo 222° del “TUO de la LPAG”, una vez vencidos los plazos para interponer los recursos administrativos, se perderá el derecho a articularlos quedando firme el acto;

4. Que, de igual manera el numeral 11.2 del artículo 11° del “TUO de la LPAG” - Instancia competente para declarar la nulidad, señala entre otros que, la nulidad planteada por medio de un recurso de reconsideración o de apelación será conocida y declarada por la autoridad competente para resolverlo; en tal sentido, le corresponde a esta Subdirección pronunciarse por la nulidad solicitada a través del presente recurso;

5. Que, ahora bien se debe indicar que, con Resolución n.° 1264-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de diciembre del 2023 (en adelante “la Resolución”), la “SDAPE” resolvió entre otros, lo siguiente: **i) APROBAR** la afectación en uso a favor de la Intendencia Nacional de Bomberos del Perú, respecto de “el predio” con la finalidad de que sea destinado al proyecto denominado: “Construcción de la nueva compañía de Bomberos San Marcos para el mejoramiento en la atención de emergencias del distrito Lima Cercado, provincia de Lima y departamento de Lima”; y **ii) DISPONER** que la afectación en uso otorgada queda condicionada a que en el plazo de dos (2) años, computados a partir del día siguiente de notificada la resolución, cumpla con la presentación del citado expediente del proyecto, bajo sanción de extinguirse la afectación en uso otorgada;

Respecto del recurso de reconsideración - nulidad y su calificación

6. Que, mediante Escrito s/n presentado el 22 de enero del 2023 (Solicitud de Ingreso n.° 35832-2023) la Señora Patricia Graciela Lossio Herrera quien manifestó actuar en calidad de presidenta de la **ASOCIACIÓN CONFRATERNIDAD, CULTURAL, DEPORTIVA Y DESARROLLO DE ELIO** (en adelante, “el administrado”), interpuso recurso de reconsideración y nulidad contra el acto administrativo contenido en “la Resolución”. Asimismo, alegó los siguientes argumentos:

Respecto a la afectación en uso otorgada a favor de la Intendencia Nacional de Bomberos del Perú.

- 6.1. Con fecha 17 de enero del 2023, la Intendencia Nacional de Bomberos del Perú (en adelante “la Intendencia”), ingresó una solicitud de afectación en uso a plazo indeterminado y entrega provisional de un predio para la construcción de la “Compañía de Bomberos de San Marcos” (Expediente 068-2023/SBNSDAPE), dicho documento fue suscrito por el señor Luis Antonio Ponce La Jara, Intendente Nacional de los Bomberos.
- 6.2. Alegó que, como parte de la calificación se emitió el Informe Preliminar N.° 214-2023/SBN-DGPE-SDAPE, en la que se determinó que “el predio” es un bien inmueble de 3 830,65 m², inscrito en la Partida Registral N.° 49027505 de titularidad del Estado. Asimismo, se informa que el bien inmueble se encuentra en un área urbana.
- 6.3. En ese contexto, señaló que, con Memorándum N.° 03404-2023/SBN-DGPE-SDAPE se trasladó la consulta a la DNR para que resuelva algunas interrogantes sobre “el predio” siendo atendido con Memorándum N.° 02515-2023/SBN-DGPE, el cual precisó lo siguiente: i) que el hecho que exista losas deportivas o áreas reforestadas no

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

significa que se trate de un espacio público. Asimismo, que la losa deportiva no tenga carácter esencial de universalidad y apertura al público no podrá considerarse como espacio público; y ii) si el bien inmueble no constituye un espacio público conforme a sus características y definiciones, entonces, se podrá otorgar para la finalidad que sustente la entidad (es decir, una finalidad distinta).

- 6.4. Señaló que, “el predio” se encuentra bajo su posesión, por lo que, sin ánimo de incumplir las normas legales, solicitó la cesión en uso de “el pedio”, solicitud que se encuentra a la espera de ser resuelto. Asimismo, manifestó que: i) “el predio” tiene una puerta de acceso siendo de uso libre a todas las personas y si se encuentra cerrada es para evitar el ingreso de personas de mal vivir, ii) se realizan torneos gratuitos en post de fomentar el deporte en los jóvenes, claramente buscando cumplir con la finalidad social sin ánimo de lucro en coordinación con la Municipalidad de Lima, iii) tomó posesión de “el predio” porque este se encontraba en pésimas condiciones, siendo utilizado por terceros para malas actividades. Una vez bajo su posesión se enfocó a realizar todas las actividades con la intención de cumplir la finalidad por la cual se le dio la cesión en uso, espacio público para el deporte, y, iv) su representada al buscar cumplir con la Ley, por lo que el 5 de agosto del 2022 presentó su solicitud de cesión de uso con la finalidad de que “el predio” sea un espacio público destinado al deporte de la comunidad, la cual viene siendo evaluada en el Expediente N.º 931-2022/SBNSDAPE que se encuentra en trámite.
- 6.5. Precisó que, con Oficio N.º 425-2023/INBP, “la Intendencia” presentó su conformidad de solicitar la afectación en uso de únicamente del área de 2 656,18 m² (un área menor a lo que solicitaron inicialmente); asimismo, presentaron el proyecto denominado "Construcción de la nueva Compañía de Bomberos San Marcos", en consecuencia, mediante Resolución N.º 1264-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de diciembre del 2023, se aprobó la afectación en uso a plazo indeterminado a su favor. Asimismo, indicó que, dicha resolución se emitió a pesar de que su representada había presentado su solicitud de cesión en uso de “el predio”, meses antes que la solicitud presentada por “la Intendencia”, siendo ello una vulneración a lo regulado en la Ley de Procedimiento Administrativo.

Respecto al Comité Organizador de la Compañía de Bomberos de San Marcos

- 6.6. El administrado alegó, que “la Intendencia”, es un órgano adscrito al Ministerio del Interior, por tanto, pertenece a la administración pública. Esto tiene como consecuencia que las normas y principios que regulan a la administración pública, también son aplicables a “la Intendencia”.
- 6.7. Asimismo, indicó que, de acuerdo al principio de legalidad, regulado en el artículo IV del Título Preliminar del “TUO de la Ley 2744”, determina que las autoridades administrativas deben actuar en base a lo regulado en la Constitución, ley o normas reglamentarias. En otras palabras, la administración pública debe ceñirse únicamente a lo que las normas legales les permiten realizar, por tanto, ellos no tienen discrecionalidad frente a las situaciones particulares y deben obedecer a las normas que se encuentran vigentes.
- 6.8. Ahora bien, indicó que, para la creación de nuevas Estaciones de Bomberos, se necesita un Comité Organizador, el cual se deberá instalar bajo acto público, con la presencia de las autoridades competentes y suscribir el acta. Este Comité deberá estar integrado por cinco (5) miembros, los cuales podrán ser de la sociedad civil, representantes del gobiernos o representantes de privados.
- 6.9. Asimismo, señaló entre las funciones del citado comité lo siguiente: Gestionar la adquisición a título gratuito u oneroso o la afectación en uso de un bien inmueble

para la construcción y/o funcionamiento de la futura compañía de bomberos voluntarios: así como realizar los trámites para la inscripción del inmueble en los registros públicos a favor de “la Intendencia”; es decir, dicho comité tiene la responsabilidad de solicitar a quien corresponda para el otorgamiento del bien inmueble donde se encontrará la nueva compañía de bomberos. Asimismo, señaló que todo lo indicado se encuentra regulado en el artículo 7.1.3. de la Resolución de Intendencia N.º 117-2021/INBP.

- 6.10.** Señaló también que, el Comité Organizador es quien debió presentar la solicitud de "cesión en uso" o "afectación en uso" a esta Superintendencia. Sin embargo, quien presenta esta solicitud es el señor Luis Antonio Ponce La Jara, Intendente Nacional de los Bomberos, encontrándose ante el primer error en el acto administrativo; puesto que, en base al principio de legalidad el Comité Organizador es quien tiene que solicitar esta afectación en uso y no el Intendente Nacional de los Bomberos; por tanto, recae en una causal de nulidad del acto jurídico (artículo 10 de la Ley N.º 27444), ya que la Resolución de Intendencia N.º 117-2021/INBP, que es una norma de rango reglamentaria debe ser cumplida por la administración pública.
- 6.11.** De igual manera, alegó que, el Comité Organizador llevó a cabo una reunión el 8 de octubre del 2023, con la finalidad de debatir la solicitud de afectación en uso presentada por “la Intendencia” bajo el Expediente N.º 068-2023/SBNSDAPE. En dicha reunión se determinó que, **i)** El predio se encuentra encapsulado por calles pequeñas en una zona residencial de densidad media; por lo que, la construcción de una compañía de bomberos sería inadecuada y peligrosa para la salud y vida de los vecinos; además, de que las dimensiones de las maquinas no permitirían circular libre y rápidamente en la zona, ya que las calles son pequeñas. **ii)** identificaron otro predio de propiedad del Estado de unos 4,000.00 m² ubicado en la Calle Guillermo Dansey, esquina con calle Leonardo Arrieta cuadra 9. Dicho predio cuenta con salidas amplias que conectan con a la Avenida Venezuela y la Avenida Colonial, y, **iii)** los miembros del Comité Organizador determinaron solicitar la cesión en uso del bien ubicado en la Calle Guillermo Dansey para la construcción de la Compañía de Bomberos de San Marcos y no tomar la bien inmueble materia del presente caso.
- 6.12.** Argumentó que, dichos acuerdos fueron notificados a esta Superintendencia mediante el Escrito s/n del 10 de octubre de 2023, siendo que a través del dicho documento el Comité Organizador informó que por decisión unánime no se avale ni continúe con el Expediente N.º 068-2023/SBNSDAPE.
- 6.13.** Por último, indicó que, estos argumentos no fueron valorados debidamente por lo que ciente dudas con relación a la imparcialidad de la emisión del presente acto. Asimismo, desde un punto de vista legal, el no haber valorado estos argumentos y no haberse pronunciado sobre los mismos afecta la validez del presente acto administrativo impugnado, tornándolo nulo.

Respecto a la solicitud de “el administrado” para cesión en uso en vías de regularización

- 6.14.** Indicó que, con la finalidad de poder continuar con su labor social de libre acceso al complejo deportivo su representada solicitó la "cesión en uso del bien inmueble", con fecha 05 de agosto del 2022. Dicha solicitud fue resuelta mediante Resolución N.º 1068-2022/SBNSDAPE, que declaró improcedente su solicitud. Al tener deficiencias dicha resolución presentaron el recurso de apelación, que fue resuelto por la Resolución N.º 0023- 2023/SBN-DGPE, que declaró nulo la resolución de primera instancia y ordeno continuar con el expediente. En otras palabras, identificó deficiencias a la Resolución y ordeno volver a primera instancia.

- 6.15. De igual manera, precisó que, su pedido fue presentado en agosto del 2022, mientras que la solicitud de “la Intendencia” fue presentada en enero del 2023 tres meses después que nuestra solicitud. Si bien, su Expediente N.º 931-2022/SBNSDAPE fue resuelto en primera instancia, este fue devuelto por el superior; por tanto, al momento de la emisión de la Resolución N.º 1264-2023/SBN-DGPE-SDAPE, su expediente se encontraba vigente y con fecha de presentación anterior.
- 6.16. Asimismo, señaló que, al buscar una afectación de un mismo bien inmueble por dos solicitudes administrativas diferentes, se debía resolver de la siguiente manera: primero, resolver la ingresada con fecha anterior, en este caso nuestro pedido con Expediente N.º 931-2022/SBNSDAPE y segundo, una vez culminada (agotada la vía administrativa) se debía proceder con resolver la siguiente solicitud (Expediente N.º 068-2023/SBNSDAPE), sin embargo, no sucedió de este modo.
- 6.17. Finalmente, indicó que esta Superintendencia se sobrepasó por encima de nuestro expediente para resolver otro que tiene una pretensión similar que afecta al mismo bien, dejando en claro otra causal de nulidad del acto administrativo y reforzando el argumento de que la Resolución N.º 1264-2023-SBN-DGPE-SDAPE debe ser anulada.

7. Que, en tal sentido, al haberse advertido que “el administrado” no adjuntó nueva prueba al recurso de reconsideración, ni acreditó la legitimidad del cargo de la Señora Patricia Graciela Lossio Herrera como presidenta vigente de su Concejo Directivo, esta Subdirección solicitó a “el administrado” mediante Oficio N.º 00154-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de enero del 2024, ampliado con Oficio N.º 00171-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 11 de enero de 2024, aclarar si el Escrito s/n del 10 de octubre de 2023 sería considerado como nueva prueba o presentar el documento correspondiente, asimismo, adjuntar el documentario idóneo que acredite la vigencia del cargo de su presidenta; para tal efecto, se otorgó un plazo de diez (10) días hábiles, computados a partir del día siguiente de notificado el presente documento, de acuerdo al numeral 4 del artículo 143º y numeral 1 del artículo 144º del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento General Administrativo (en adelante “TUO de LPAG”), bajo apercibimiento de continuar con la evaluación con la información obrante a la fecha. Cabe precisar que, los citados oficios fueron notificados el 13 de enero del 2024 conforme a los cargos de recepción;

8. Que, en virtud de lo requerido, a través de los oficios antes citados, con Escrito s/n presentado el 25 de enero del 2024 (Solicitud de Ingreso n.º 01973-2024), la Señora Patricia Graciela Lossio Herrera informó que, la elección del Concejo Directivo de “la Asociación” se encuentra presentada y en trámite ante la SUNARP conforme al formulario de seguimiento de título adjunto. Asimismo, indicó que la vida institucional de “la Asociación” continúa y al ser elegida como presidenta hasta el periodo 2025 tiene la representación válida para seguir gestionando a nombre de “la Asociación”, más no se advierte la presentación de nueva prueba;

9. Que, en tal sentido, corresponde a la “SDAPE” verificar si “el administrado” 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:

9.1. Respecto a la legitimidad:

Al respecto, el presupuesto procesal referido a la relación objetiva entre la identidad de la persona que recurre a la administración (a través del derecho de petición, derecho de contradicción, entre otros) y el derecho subjetivo material o interés legítimo del cual señala ser titular la persona afectada, debe coincidir.

Conforme a lo señalado en el artículo 62° del “TUO de la LPAG”, el procedimiento administrativo está conformado por los administrados y el ente administrativo, en ese sentido **se considera como administrados, a quienes promuevan procedimientos administrativos como titulares de derechos o intereses legítimos individuales o colectivos.**

Asimismo, conforme al artículo 64° del “TUO de la LPAG”, respecto a la representación de personas jurídicas, se precisa que, las **personas jurídicas pueden intervenir en el procedimiento a través de sus representantes legales, quienes actúan premunidos de los respectivos poderes.**

En el presente caso, el titular de “el predio” es el Estado, y el titular del derecho otorgado - afectación en uso- es la Intendencia Nacional de Bomberos del Perú, sin embargo, se advierte que “el administrado” quien presentó el recurso de reconsideración y nulidad, no acreditó con documentación idónea la vigencia del cargo de presidenta de la señora Patricia Graciela Lossio Herrera, por ende, **no existe el interés legítimo de representación de “el administrado” para cuestionar el acto impugnado.**

9.2. Respecto si el recurso impugnativo fue presentado dentro del plazo otorgado por el “TUO de la LPGA”:

De acuerdo a la Notificación N.° 3492-2023/SBN-GG-UTD del 5 de diciembre de 2023, que contiene “la Resolución” fue notificada el 18 de diciembre de 2023 a “el administrado”; en ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el **12 de enero del 2024. En virtud de ello, dado que “el administrado” presentó su recurso reconsideración - nulidad en contra de “la Resolución” el 22 de diciembre del 2023, se advierte que se encuentra dentro del plazo legal establecido.**

9.3. 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, 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”*⁴. En ese sentido, de la documentación presentada por “el administrado”, se advirtió que no efectuó la aclaración requerida ni presentó nueva prueba de conformidad a lo señalado en el octavo considerando de la presente resolución. No obstante, cabe precisar que, con el formulario de seguimiento de título de la SUNARP que adjuntó, no se acredita la vigencia del cargo como presidenta de “el administrado” no demostrando de forma fáctica el legítimo interés.

10. Que, por tanto, de conformidad a lo expuesto en los considerandos que anteceden en la presente resolución, pese haberse presentado el recurso de reconsideración y nulidad interpuesta dentro del plazo la Señora Patricia Graciela Lossio Herrera no cumplió con acreditar el interés legítimo para actuar en representación de la “Asociación Confraternidad, Cultural, Deportiva y Desarrollo de Elio”, ni presentó nueva prueba materia de evaluación que desvirtúen

⁴Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444. Pag.209.

los argumentos de “la Resolución”, en tal sentido, de conformidad con lo establecido en el artículo 62°, 64° y 219° del “TUO de la LPAG”, corresponde a esta Subdirección declarar improcedente el recurso de reconsideración y nulidad interpuesto;

11. Que, finalmente, es importante indicar que mediante Oficio N.° 00293-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 16 de enero de 2024, notificado el 30 de enero de 2024, se hizo de conocimiento a la Intendencia Nacional de Bomberos del Perú el contenido del Escrito s/n del 10 de octubre de 2023 (Solicitud de Ingreso N.° 27629-2023) presentada por la señora Rosa Amelia Bernuy Sánchez en calidad de presidenta del Comité Organizador de la nueva Compañía de Bomberos Voluntarios “San Marcos”, a través del cual señaló en su oportunidad su no conformidad a la afectación en uso de “el predio” solicitada en su oportunidad por la Intendencia Nacional de Bomberos del Perú, para su conocimiento y fines de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, la Resolución n.° 011-2024/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 0196-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de febrero de 2024.

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de reconsideración interpuesto por la **ASOCIACIÓN CONFRATERNIDAD, CULTURAL, DEPORTIVA Y DESARROLLO DE ELIO** representada por la Señora Patricia Graciela Lossio Herrera, contra la Resolución n.° 1264-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de diciembre de 2023, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

Artículo 2°.- Declarar **IMPROCEDENTE** la nulidad interpuesta por la **ASOCIACIÓN CONFRATERNIDAD, CULTURAL, DEPORTIVA Y DESARROLLO DE ELIO** representada por la Señora Patricia Graciela Lossio Herrera, contra la Resolución n.° 1264-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 4 de diciembre de 2023, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

Artículo 3°.- **COMUNICAR** lo resuelto a la **INTENDENCIA NACIONAL DE BOMBEROS DEL PERÚ** para que proceda conforme a sus atribuciones.

Artículo 4°.- Disponer la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado por
PAULO CESAR FERNÁNDEZ RUIZ
Subdirector (e)
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal