

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0825-2024/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 10 de octubre del 2024

**VISTO:**

El Expediente N.° 1023-2023/SBNSDAPE, que contiene el recurso de reconsideración presentado por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAGUNAS** en contra de la **Resolución N.° 1347-2023/SBN-DGPE-SDAPE** del 20 de diciembre del 2023, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, con la cual se dispuso la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del predio de 2 314,00 m<sup>2</sup> ubicado en el Lote 19, Manzana U, del Centro Poblado Menor Nuevo Mocupe, distrito de Lagunas, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, inscrito en la partida N.° P10056171 del Registro de Predios de Chiclayo, anotado con el CUS N.° 23800 (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.° 008-2021-VIVIENDA<sup>2</sup> (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 de 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 - 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;

3. Que, el artículo 218° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento

<sup>1</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

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 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");

4. Que, mediante la Resolución N.° 1347-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 20 de diciembre de 2023 (en adelante, "la Resolución"), esta Subdirección resolvió, entre otros, lo siguiente:

**DISPONER** la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** otorgada a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAGUNAS** por causal de incumplimiento de la finalidad, respecto del predio de 2 314,00 m<sup>2</sup> ubicado en el Lote 19, Manzana U, del Centro Poblado Menor Nuevo Mocupe, distrito de Lagunas, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, inscrito en la partida N.° P10056171 del Registro de Predios de Chiclayo, anotado con el CUS N.° 23800, conforme a los fundamentos expuestos en la resolución.

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

5. Que, mediante Oficio N.° 538-2024-MDLM/A, presentado el 9 de setiembre de 2024 (Solicitud de Ingreso N.° 25983-2024), la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAGUNAS** representado por su Alcalde, Sr. Segundo Castillo Espinoza, (en adelante, "la administrada"), señaló que suscribió con el Gobierno Regional de Lambayeque, un convenio interinstitucional para la elaboración del perfil y expediente técnico del proyecto denominado "Sistema de Agua Potable y Alcantarillado del Centro Poblado Menor Nuevo Mocupe", por lo cual solicita reconsiderar la extinción de la afectación en uso de "el predio", presentado. Para ello, adjunta: el Convenio N.° 000038-2023-GR.LAM/GR del 17 de julio de 2023 – Convenio de Cooperación Institucional entre la Municipalidad Distrital de Lagunas y el Gobierno Regional de Lambayeque; el cual refiere que "la administrada" delega la competencia exclusiva al Gobierno Regional de Lambayeque para realizar la formulación y evaluación del proyecto de Inversión y/o Aprobación de IOARR de la inversión denominada: "Mejoramiento del Servicio de Agua Potable Urbano y Mejoramiento del Servicio de Alcantarillado en la ciudad de Nuevo Mocupe, distrito de Lagunas, de la provincia de Chiclayo, del departamento de Lambayeque";

6. Que, al no tenerse claro el pedido de "la administrada", a través del Oficio N.° 07382-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de setiembre de 2024 (en adelante "el Oficio"), se requirió, precise si el escrito presentado (Oficio N.° 538-2024-MDLM/A) se refiere a la interposición de un recurso administrativo, y, si fuera el caso, adjunte el Informe N.° 643-2024-MDLM/GDTyEL/JLNN, u otros documentos que sustenten la prueba nueva, con la finalidad de proseguir con la evaluación respectiva del procedimiento recursivo, otorgándose un plazo de tres (03) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la recepción del presente oficio, de conformidad con los artículos 143° y 144° del "TUO de la LPAG", bajo apercibimiento de no tener como presentado su recurso administrativo. Siendo recepcionado "el Oficio" conforme la Correspondencia de Cargo N.° 16279-2024/SBN-GG-UTD el 16 de setiembre de 2024 (Registro n.° 2387);

7. Que, "la administrada" el 20 de setiembre de 2024, mediante el Oficio N.° 573-2024-MDLM/A (Solicitud de Ingreso N.° 27439-2024), señaló que cumple con subsanar, aclarando el asunto y adjuntando prueba nueva; también, menciona que mediante "la Resolución" se resuelve disponer la extinción de la afectación en uso otorgada a su comuna, sin embargo, con el Gobierno Regional de Lambayeque ha firmado un convenio interinstitucional para la elaboración del perfil y expediente técnico del proyecto denominado "Sistema de Agua Potable y Alcantarillado del Centro Poblado Menor Nuevo Mocupe", por lo cual, interpone recurso de reconsideración, con la finalidad que se reconsidere la extinción de la afectación en uso de "el predio", adjuntando para ello: i) el Convenio N.° 000038-2023-GR.LAM/GR del 17 de julio de 2023, suscrito entre la Municipalidad

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

Distrital de Lagunas y el Gobierno Regional de Lambayeque, y **ii)** el informe N.º 643-2024-MDLM/GDTyEL/JLNN del 9 de setiembre de 2024, que señala:

7.1. En el mes de julio del año 2023, “la administrada” y el Gobierno Regional de Lambayeque suscribieron el Convenio N.º 000038-2023-GR.LAM/GR, para la elaboración del perfil y expediente técnico del proyecto de “Sistema de Agua Potable y Alcantarillado del Centro Poblado Menor Nuevo Mocupe”.

7.2. En abril del año 2024, se realizó el primer estudio básico correspondiente a la topografía, indicando los funcionarios del Gobierno Regional de Lambayeque que en “el predio” se estaría ubicando el “Reservorio Elevado del Sistema del Agua Potable”, el cual beneficiará a un promedio de 3000 habitantes del distrito de Lagunas.

8. 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, el 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:

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

Antes de pronunciarnos **si el recurso impugnativo fue presentado dentro del plazo otorgado**, se debe precisar que a través de la Solicitud de Notificación N.º 00635-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 21 de diciembre de 2023, esta Subdirección requirió a la Unidad de Trámite Documentario, la notificación de “la Resolución”; emitiendo dicha Unidad las Notificaciones Nros. 3694 y 3695-2023/SBN-GG-UTD del 22 de diciembre de 2023.

En ese sentido, esta Subdirección al revisar que la notificación de “la Resolución”, no se realizaba, mediante los Memorándums Nros. 01106-2024, 01638-2024, 02038-2024, 02902-2024, 03750-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de marzo, 23 de abril, 16 de mayo, 9 de julio, y 3 de setiembre del 2024 respectivamente, requirió a la Unidad de Trámite Documentario, remita los cargos de las Notificaciones Nros. 3694 y 3695-2023/SBN-GG-UTD, y si fuera el caso de contar con información de que no se logró notificar “la Resolución”, proceda a notificar la misma. La citada Unidad a través del Memorándum N.º 00472-2024/SBN-GG-UTD del 2 de abril de 2024, indicó que las *“notificaciones efectuadas al Alcalde y al Procurador Público de la Municipalidad Distrital de Lagunas, se tiene que las mismas fueron entregadas a nuestra empresa de mensajería el día 30 de enero de 2024; sin embargo, a la fecha no contamos con cargo de recepción, lo que conlleva a sostener una reunión de coordinación con los representantes de MACROPOST (22.03.2024), concluyendo entre varios puntos, que aquellos cargos de documentos que fueron enviados en el marco de la Orden de Servicio N.º 000062-2024 (enero-febrero 2024), sean enviados con carácter de urgente”*.

De otro lado, posterior a las acciones realizadas por esta Subdirección, y de acuerdo con las Correspondencias de Cargo Nros. 15066 y 15067-2024/SBN-GG-UTD del 6 de setiembre de 2024, se advirtió que “la Resolución” a través de las Notificaciones Nros. 3694 y 3695-2023-SBN-GG-UTD del 22 de diciembre del 2023, fue notificada a “la administrada” y su Procuraduría Pública, vía courier el 2 de setiembre del 2024; en ese sentido, considerando el último día de notificación, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio **venció el 23 de setiembre de 2024**. En virtud de ello, se tiene que “la administrada” presentó el recurso de reconsideración el 9 de setiembre de 2024, advirtiéndose que se encuentra dentro del

plazo legal establecido. Aunado a ello, emitió respuesta a “el Oficio” el 20 de setiembre de 2024, el cual se encontraría dentro del plazo (23 de setiembre de 2024).

## 8.2. 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, 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>.

Asimismo, de acuerdo con el “TUO de la LPAG”, el recurso de reconsideración deberá sustentarse en una nueva prueba, la que permitirá a la autoridad administrativa tomar cuenta de su error y que este sea debidamente modificado. Por tanto, el papel que cumple la nueva prueba en la imposición de la reconsideración es de gran envergadura porque, de acuerdo con lo afirmado por Juan Carlos Morón Urbina: *“perdería seriedad pretender que pueda modificarlo con tan solo un nuevo pedido o una nueva argumentación sobre los mismos hechos. **Para habilitar la posibilidad del cambio de criterio, la ley exige que se presente a la autoridad un hecho tangible y no evaluado con anterioridad, que amerite la reconsideración”*** (Subrayado y negrito es nuestro). Por consiguiente, la exigencia de la nueva prueba implica, entre otros, el requerimiento de revisar nuevamente la propia decisión en función a un nuevo medio probatorio que aporta una revelación para la administración.

En ese contexto, la nueva prueba presentada debe reunir ciertos requisitos, el primero de ellos, es que debe ser “nueva”, esto es, que no haya sido tomada en cuenta o merituada **al momento de expedirse la resolución recurrida**, y además, debe ser “pertinente”, lo que significa que debe versar directamente sobre la materia controvertida y debe tener capacidad per se, de desvirtuar los fundamentos de la resolución impugnada.

En consecuencia, respecto a las pruebas nuevas que supuestamente “la administrada” refiere, se aprecia de los escritos de reconsideración, que esta tiene como nuevas pruebas las siguientes: **i) Convenio N.° 000038-2023-GR.LAM/GR del 17 de julio de 2023**, se advierte que convienen que “la administrada” delega la competencia exclusiva al Gobierno Regional de Lambayeque para realizar la formulación y evaluación del proyecto de Inversión y/o Aprobación de IOARR de la inversión denominada “Mejoramiento del Servicio de Agua Potable Urbano y Mejoramiento del Servicio de Alcantarillado en la ciudad de Nuevo Mocupe, distrito de Lagunas, de la provincia de Chiclayo, del departamento de Lambayeque”; y **ii) informe N.° 643-2024-MDLM/GDTyEL/JLNN del 9 de setiembre de 2024**, el cual menciona que en “el predio” se pretende ubicar un “Reservorio Elevado del Sistema del Agua Potable”. No obstante, **la prueba nueva presentada, y señalada en el ítem ii), ha sido generada con posterioridad a la emisión de la resolución recurrida, de modo que resulta imposible que el órgano resolutorio pueda tomar conocimiento y evaluar los alcances de dichas “nuevas pruebas”, en consecuencia, la emisión de la misma tuvo lugar momento después de la emisión de la resolución recurrida, por lo que la nueva prueba (ítem ii) han sido creada exclusivamente para sustentar un recurso administrativo contra un acto resolutorio que nunca contuvo en sus antecedentes la existencia de dicha prueba**

<sup>4</sup> Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley Nº 27444.Pag.209.

nueva. Es decir, el acto resolutorio materia de reconsideración ha sido expedido conforme las pruebas que en su oportunidad contenía el expediente, obrando dentro de la esfera de oportunidad que tenía el administrado para presentar dichas pruebas ante la autoridad administrativa, de lo contrario el recurso administrativo de consideración se desnaturalizaría, de modo que los administrados utilizarían dicho recurso exclusivamente para crear o generar nuevas pruebas, con fecha posterior y/o después de haberse notificado el acto resolutorio que se pretende recurrir.

Al respecto, **se estaría vulnerando el estándar de oportunidad que tuvo el administrado dentro de su propia esfera administrativa**. En ese contexto, si bien, el "TUO de la LPAG", establece que toda la documentación que acredite la existencia de hechos que no fueron evaluados por el órgano resolutorio al momento de emitir la resolución recurrida, constituiría en estricto nueva prueba, la misma debe haberse generado y ofrecido por el administrado durante la evaluación del expediente, hasta antes de emitir el acto resolutorio materia del presente recurso.

Finalmente, el recurso de reconsideración está orientado a evaluar hechos nuevos acreditados en pruebas nuevas que no hayan sido analizadas anteriormente; por tanto, en el presente caso el documento presentado (ítem ii) no cumplen con la calidad de nueva prueba.

En efecto, de lo expuesto se concluye **que la nueva prueba (ítem ii), ha sido creada y generada con posterioridad a la emisión del acto resolutorio materia del presente recurso**, por lo cual, será tomada como un documento meramente informativo; asimismo, **será considerada como nueva prueba el documento señalado en el ítem i), para lo cual se valorará los hechos que argumenta** "la administrada".

9. Que, por tanto, en atención a lo expuesto en el quinto considerando de la presente resolución "la administrada" cumplió con presentar una 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 quinto considerando***

10. Que, "la administrada" debe tener presente que a través del Título de afectación en uso del 23 de junio de 2000, el COFOPRI otorgó la afectación en uso (se otorga a una entidad el derecho de usar a título gratuito, un predio de dominio privado estatal, excepcionalmente de dominio público, para que lo destine al uso o servicio público para el cumplimiento de sus fines institucionales) a su favor, con la finalidad de que "el predio" sea destinado al **uso comunal**; sin embargo, a la fecha que los profesionales de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, de acuerdo a su competencia, realizaron acciones de supervisión, identificaron que dicho predio se encontraba desocupado, por ende, determinaron el incumplimiento del derecho otorgado, por causal de incumplimiento de la finalidad; procediéndose a imputar cargos mediante el Oficio N.º 07880-2023/SBN-DGPE-SDAPE, notificado a través de su Mesa de Partes el 19 de octubre de 2023 (Registros Nros. 2420 y 2421), sin respuesta alguna;

11. Que, en ese sentido, el acto de administración(afectación en uso) otorgado en su oportunidad, fue para destinarlo a servicios comunales, y de conformidad a la Norma A.090 los servicios comunales son definidos como *"aquellas destinadas a desarrollar actividades de servicios públicos complementarios a las viviendas, en permanente relación funcional con la comunidad, con el fin de asegurar su seguridad, atender sus necesidades de servicios y facilita el desarrollo de la comunidad"*; encontrándose comprendidas los: **i) Servicios de Seguridad y Vigilancia: Compañías de Bomberos, Comisarías policiales, Estaciones para Serenazgo; ii) Protección Social: Asilos, Orfanatos, Juzgados; iii) Servicios de Culto: Templos, Cementerios; iv)**

Servicios culturales: Museos, Galerías de arte, Bibliotecas, Salones Comunales; v) Gobierno: Municipalidades y Locales Institucionales;

12. Que, de otro lado, “la administrada” pretendería destinar “el predio” a un “Reservorio Elevado del Sistema del Agua Potable”, siendo entendible que lo requiere para actividades propias de su comuna, como es el proyecto denominado “Mejoramiento del Servicio de Agua Potable Urbano y Mejoramiento del Servicio de Alcantarillado en la ciudad de Nuevo Mocupe, distrito de Lagunas, de la provincia de Chiclayo, del departamento de Lambayeque”, sin embargo, debe quedar claro que el acto de administración otorgado en su oportunidad fue para destinarlo a servicios comunales, y en su debido momento no formuló algún requerimiento referido al cambio de la finalidad de la afectación en uso; además, se entendería que dicho proyecto sería ejecutado por entidad distinta a su comuna;

13. Que, si bien es cierto el recurso presentado se sustenta en la prueba nueva, como lo es el Convenio N.º 000038-2023-GR.LAM/GR del 17 de julio de 2023, y revisado el contenido del mismo, únicamente menciona que “la administrada” delega competencia exclusiva al Gobierno Regional de Lambayeque para formular y evaluar el proyecto “Mejoramiento del Servicio de Agua Potable Urbano y Mejoramiento del Servicio de Alcantarillado en la ciudad de Nuevo Mocupe, distrito de Lagunas, de la provincia de Chiclayo, del departamento de Lambayeque”, y, no indica que el citado proyecto recaerá sobre “el predio”; igualmente, no sustenta aspectos relevantes que ayudarían a respaldar una posible conservación del acto de afectación en uso. De igual forma, debe quedar claro que no se cuestiona el convenio interinstitucional presentado, por el contrario, “la administrada” puede solicitar posteriormente de acuerdo a sus atribuciones, cualquiera de los actos de administración y/o disposición, para la cual, se debe definir la finalidad correcta, y siempre en cuando cumpla con los requisitos estipulados en “el Reglamento” y el “TUO de la Ley”;

14. Que, en virtud de lo señalado en los considerandos precedentes, se determinó que lo señalado por “la administrada” no desvirtúa lo resuelto por “la Resolución”; correspondiendo a esta Superintendencia declarar infundado el recurso de reconsideración interpuesto, quedando firme el acto administrativo de extinción de la afectación en uso de conformidad con lo previsto por el artículo 218º del “TUO de la LPAG”. Sin perjuicio de lo señalado, posteriormente “la administrada” de ser el caso y de acuerdo a sus intereses, puede solicitar “el predio” bajo el procedimiento que considere pertinente cumpliendo con los requisitos señalados en el marco de las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

15. Que, también corresponde a esta Subdirección poner en conocimiento de la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que proceda conforme a sus atribuciones, de conformidad con el “ROF de la SBN”;

16. Que, de igual forma, corresponde comunicar a la Contraloría General de la República de conformidad con el artículo 49º, numeral 49.2 de “el Reglamento”, que señala que cuando el informe de supervisión contenga la recomendación de efectuar acciones de reversión, asunción de titularidad por abandono, desafectación o extinción del derecho otorgado, la puesta en conocimiento se efectúa indicando que se va iniciar el procedimiento para la aprobación de dichos actos cuyo resultado también se informa”;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG y el Informe Técnico Legal N.º 0958-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de octubre de 2024;

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto por la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE LAGUNAS**, representada por su alcalde, Sr. Segundo Castillo Espinoza, contra la **Resolución N.º 1347-2023/SBN-DGPE-SDAPE** del 20 de diciembre de 2023, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

**Artículo 2.- COMUNICAR** lo resuelto a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, para que procedan conforme a sus atribuciones.

**Artículo 3.- COMUNICAR** lo resuelto a la Contraloría General de la República, 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](http://www.gob.pe/sbn)), el mismo día de su aprobación.

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

Firmado por  
Carlos Alfonso García Wong  
Subdirector  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal