

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0542-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 04 de setiembre de 2017

Visto el Expediente N° 481-2017/SBN-SDAPE, que contiene el recurso de reconsideración interpuesto por el representante del Asentamiento Humano Collique, V Sector o Zona V, contra la Resolución N° 0373-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 30 de mayo de 2017; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, 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 la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias;

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 - SBN, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal 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;

Que, los artículos 216° y 217° del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, 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, prescribe que el término para la interposición de dicho recurso es de quince (15) días perentorios, los cuales deben entenderse como días hábiles posteriores a la fecha de notificación del acto administrativo;

Que, mediante la Resolución N° 0373-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 30 de mayo de 2017, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia dispuso la inscripción de dominio y la extinción 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 394,80 m², ubicado en el Lote 12A, Manzana D1, del Asentamiento Humano Collique, V Sector o Zona V, del distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida



N° P01201113 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX- Sede Lima, con CUS N° 39206 (folios 47 y 48);

Que, cabe mencionar que la Resolución N° 0373-2017/SBN-DGPE-SDAPE fue debidamente notificada el día 05 de julio de 2017, conforme se desprende del cargo de la Notificación N° 01135-2017/SBN-SG-UTD, frente al cual el representante del Asentamiento Humano Collique, V Sector o Zona V (en adelante "el afectatario") formuló recurso de reconsideración, el cual fue recepcionado por esta Superintendencia el día 24 de julio de 2017 (folio 64);

Que, por consiguiente habiéndose formulado el recurso de reconsideración dentro del plazo legal establecido, corresponde a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal analizar si el mismo se sujeta a lo previsto en el artículo 217° del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, que dispone que el recurso debe sustentarse en nueva prueba, lo cual implica la presentación de un hecho tangible y no evaluado con anterioridad, que amerite la reconsideración de la decisión tomada, de tal manera que sirva para crear convicción en la administración, es decir, que con ello el administrado demuestre que no se ha valorado un hecho que conlleve al cambio de criterio en la decisión adoptada por el órgano que expidió el acto administrativo;

Que, conforme señala acertadamente MORÓN URBINA en su libro "Los Recursos en la Ley del Procedimiento Administrativo General", en el recurso de reconsideración cabe cualquier medio probatorio habilitado en el procedimiento administrativo, pero a condición de que sean nuevos, esto es, no resultan idóneos como nueva prueba, una argumentación jurídica sobre los mismos hechos;

Que, a efectos de lograr una adecuada aplicación del artículo antes señalado, en lo referido a la determinación de la prueba debemos identificar el punto materia de controversia que requiere ser probado; y el hecho alegado para probar la materia controvertida. En tal sentido, deberá acreditarse la relación directa entre la nueva prueba y la necesidad del cambio de pronunciamiento, debiendo evidenciarse la pertinencia de la nueva prueba que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de los puntos controvertidos;

Que, en el presente caso el punto materia de controversia es el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso en la que ha incurrido "el afectatario", toda vez que de conformidad a la Ficha Técnica N° 2815-2016/SBN-DGPE-SDS (folio 08) que obra en el expediente, el bien inmueble de propiedad estatal se encuentra desocupado en su totalidad y no cuenta con cerco perimétrico; conforme se desarrolló a mayor detalle en la Resolución N° 0373-2017/SBN-DGPE-SDAPE;

Que, mediante Documento s/n recepcionado por esta Superintendencia el 24 de julio de 2017, "el afectatario" a fin de dar sustento a sus argumentos, cumplió con adjuntar como medios probatorios los siguientes documentos: a) *Inspección técnica, de fecha 28 de noviembre de 2016 realizada por la SBN (obra en expediente)*, b) *Tomas fotográficas del trabajo de limpieza en el terreno del año 2016*, c) *Acta de Constitución, Elección de la Junta Directiva y aprobación del Estatuto del Club Social Cultural del Adulto Mayor Hatun Runa* y d) *Resolución de Sub Gerencia N° 224-2017-SGAOS-GPV/MDC*; por lo que resulta conveniente analizar las nuevas pruebas señaladas, con respecto al punto materia de controversia (folios 66 al 74);



RESOLUCIÓN N° 0542-2017/SBN-DGPE-SDAPE

Que, asimismo “el afectatario” como parte de su escrito refiere lo siguiente:

1. Dentro del plazo concedido se realizó los descargos, señalándose principalmente que se construiría en el terreno un local para personas de tercera edad y que por falta de financiamiento a imposibilitado la ejecución del proyecto.
2. Para realizar el proyecto se tiene que buscar financiamiento y poder hacer realidad el local comunal para personas de tercera edad, a esto se suma que el Secretario actual del AA. HH. recién asumió el cargo el 15 de noviembre de 2015, y que la actual dirigencia viene coordinando con instituciones públicas y privadas con la finalidad de gestionar dicho financiamiento.
3. Con la finalidad de vializar el financiamiento del local, el secretario actual del AA. HH. gestionó el Acta de Constitución, Elección de la Junta Directiva y aprobación del Estatuto del Club Social Cultural del Adulto Mayor Hatun Runa y obtuvo por parte de la Municipalidad la Resolución de Sub Gerencia N° 224-2017-SGAOS-GPV/MDC, registro y acreditación de la organización del adulto mayor.
4. Respecto de los años transcurridos que hace referencia la Resolución impugnada corresponde a otros dirigentes que no realizaron gestión alguna sobre el terreno, sin embargo, ahora comprende a una nueva dirigencia que se encuentra preocupado por el bienestar de los vecinos de la tercera edad y se viene gestionando financiamiento para dicho proyecto.
5. El terreno no está en abandono, toda vez que existen plantaciones de árboles, tal como se puede verificar en la inspección técnica, Asimismo sobre el terreno se ha botado desmonte para habilitarlo y poder realizar las reuniones vecinales.

Que, en relación al primer y segundo argumento efectivamente “el afectatario” presentó los descargos dentro del plazo concedido, no obstante a ello, no está cumpliendo con la finalidad para la cual se le afectó en uso dicho predio, tal como lo detalla la Resolución N° 0373-2017/SBN-DGPE-SDAPE; además, cabe precisar que desde la fecha que se afectó en uso el predio hasta la actualidad, el afectatario no ha sido un diligente administrador del bien inmueble, toda vez que mantuvo al predio en una situación de vulnerabilidad frente a posibles invasiones por parte de terceros, no resultando una justificación la falta de recursos frente a la inacción de su parte en calidad de afectatario;

Que, en relación al tercer argumento sobre las gestiones que viene realizando “el afectatario” son funciones inherentes al cargo que ocupa, por el contrario no ha demostrado con ningún documento la existencia de la ejecución de algún proyecto para el club del adulto mayor, ya que a la actualidad el predio submateria está constituido por un área de terreno desocupada, libre de edificaciones; además, debe tomarse en cuenta que al ocupar un cargo éste se asume con los activos y pasivos del mismo,

por lo cual estos argumentos no logran desvirtuar el hecho que la afectataria no cumplió con la finalidad establecida;

Que, en relación al cuarto argumento se debe tomar en cuenta que el predio submateria fue entregado "al afectatario" hace más de 14 años conforme consta en el Título de Afectación en Uso de fecha 08 de julio de 2003 y la Partida Registral N° P01201113, los cuales señalan que se debe destinar el predio al desarrollo específico de sus funciones (servicios comunales); por lo que, a la fecha "el afectatario" no ha realizado obra alguna o gestiones que permitan cumplir con la finalidad antes indicada (folios 12 al 17);

Que, en relación al quinto argumento es evidente que dicho predio se encuentra en abandono, prueba de ello es que no cuenta con un cerco perimétrico que delimite el predio, por tal razón producto de la inspección realizada por esta Superintendencia el afectatario efectuó limpieza del terreno, sin embargo tal actuación no constituye cumplimiento de la finalidad para el cual fue entregado el predio submateria, es decir servicios comunales;

Que, por otro lado en virtud de los medios probatorios indicados en el décimo considerando de la presente resolución se señala lo siguiente: a) *la inspección técnica realizada por esta Superintendencia (Ficha Técnica N° 2815-2016/SBN-DGPE-SDS), determinó que "el afectatario" no ha cumplido con destinar el predio a la finalidad otorgada, la cual fue valorada en su debida oportunidad mediante la Resolución N° 0373-2017/SBN-DGPE-SDAPE,* b) *las tomas fotográficas presentadas realizando trabajos de limpieza, se puede inferir que fueron ejecutados a partir de la inspección realizada por esta Superintendencia, ya que con anterioridad solo se encontraron especies arbustivas y arbóreos en el predio,* c) y d) *son únicamente documentos de gestión, los cuales han sido gestionados con posterioridad a la inspección realizada por esta Superintendencia, asimismo, forma parte de la función que desarrolla "el afectatario".* En tal sentido, los documentos presentados no sustentan el cumplimiento de la finalidad para lo cual fue afectado en uso el predio submateria, no siendo pruebas suficientes, que induzcan a tener certeza y convicción de que se está desarrollando la finalidad establecida;

Que, al respecto se debe señalar que la información contenida en los documentos aportados como nuevas pruebas, no logran desvirtuar lo advertido por la Subdirección de Supervisión en la inspección efectuada el día 26 de noviembre de 2016, donde se comprobó entre otros aspectos, que la totalidad del predio se encuentra desocupado¹, es decir, está incumpliendo el desarrollo específico de sus funciones para el cual fue afectado el predio, contraviniendo la obligación contenida en el artículo 102° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29151; por lo que, teniendo en cuenta que dichas inspecciones poseen una alta calidad probatoria en razón a su dimensión empírica y física ya que son efectuadas por los propios profesionales de esta Superintendencia, ha quedado comprobado que el "afectatario" incurrió en causal de incumplimiento de la finalidad;

Que, finalmente de la revisión de los argumentos y documentos presentados por "el afectatario" se corrobora que no viene cumpliendo con la finalidad de la afectación en uso otorgada a su favor, sino por el contrario, viene incurriendo en la causal de extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 105° del Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29151;

Que, en este sentido han quedado desvirtuados los argumentos y documentos esgrimidos por "el afectatario", por lo que corresponde desestimar el recurso de

¹ Ficha Técnica N° 2815-2016/SBN-DGPE-SDS, señala que el predio se encuentra desocupado en su totalidad y no cuenta con cerco perimétrico; constatándose únicamente especies arbóreas y arbustivas. Asimismo, se precisó que el predio tiene una pendiente de 20% a 25% de Este a Oeste.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0542-2017/SBN-DGPE-SDAPE

reconsideración interpuesto conforme con lo establecido en el numeral 225.1 del artículo 225° del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;



Que, de conformidad con lo contemplado en el inciso p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA del 21 de diciembre de 2010, se faculta a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal a emitir resoluciones en materia de su competencia;

Que, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y la Resolución N° 092-2012/SBN-SG; y,

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 0840-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de agosto de 2017 (folios 75 al 77);

SE RESUELVE:

Artículo Único.- Desestimar el recurso de reconsideración interpuesto por el representante del Asentamiento Humano Collique, V sector o Zona V, contra la Resolución N° 0373-2017/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 30 de mayo de 2017, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

Comuníquese.-




Abog. CARLOS GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES