



RESOLUCIÓN N° 103-2016/SBN-DGPE

San Isidro, 17 de agosto de 2016

Visto, el Expediente N° 1088-2015/SBNSDAPE, que contiene el recurso de apelación presentado por la Municipalidad Distrital de Lurín, representada por su Procurador Público, Felipe Alvizuri Acosta, en adelante "la Municipalidad", contra la Resolución N° 0382-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 29 de abril de 2016, en adelante "la Resolución", con la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE), desestimó el recurso de reconsideración interpuesto por "la Municipalidad" contra la Resolución N° 1030-2015/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 21 de octubre de 2015, con la que se declaró la extinción de la reasignación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 1 720,20 m², ubicado en el Lote 1, Manzana P del Asentamiento Humano Programa Municipal de Vivienda Villa Alejandro III, en el distrito de Lurín, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° P03192899 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral N° IX-Sede Lima, identificado con CUS N° 36283-Lima, en adelante "el predio"; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley N° 29151, al Decreto Supremo N° 004-2007-VIVIENDA, por el cual se adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el Reglamento de la Ley N° 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, en adelante "el Reglamento", así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158; es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, corresponde a la Dirección de Gestión del Patrimonio Estatal (DGPE) de la SBN resolver como segunda instancia, los recursos impugnatorios respecto de los actos administrativos emitidos por las Subdirecciones a su cargo, de conformidad a lo establecido en el inciso k) del artículo 41 del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN, aprobado por Decreto Supremo N° 016-2011-VIVIENDA, en adelante el "ROF de la SBN".

3. Que, mediante escrito presentado el 16 de mayo de 2016 (S.I. N° 12650-2016), "la Municipalidad" interpone recurso de apelación contra "la Resolución" a fin que se declare su nulidad, en virtud a los siguientes argumentos:

"(...)

II. FUNDAMENTOS DE HECHO.

PRIMERO.- Que con fecha 03 de mayo de 2016, hace de conocimiento a esta Entidad Municipal por intermedio de la Resolución N° 0382-2016/SBN-DGPE-SDAPE, de fecha 29 de abril del 2016, sobre la extinción de la reasignación en uso, por

incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, respecto del predio de 1720.20 m² ubicado en el lote 1, manzana P, Asentamiento Humano Programa Municipal de Vivienda Villa Alejandro III, distrito de Lurín, inscrito en la partida electrónica N° PO3192899 del Registro de Predios de Lima, identificado con Registro SINABIP N° 11987, cuyo destino es una Agencia Municipal.

SEGUNDO.- En nuestro recurso de reconsideración solicitamos se reconsidere la realidad socio económica de nuestra población que de manera progresiva viene desarrollándose y evolucionando de manera favorable. Además se tiene que tomar en cuenta que nuestra gestión asume funciones en Enero del 2015, procediendo a sincerar los predios cedidos en USO a favor de la corporación e iniciar inmediatamente el proyecto de saneamiento físico legal, así como el pedido ante COFOPRI y la SBN para la afectación definitiva del predio a favor de nosotros para el inicio de las obras, dando cumplimiento al destino para la cual fue afectado.

TERCERO.- Asimismo, solicitamos se tenga en cuenta que en Acuerdo de Concejo N° 002-2015 de fecha 09 de enero del 2015, se declaró en reestructuración administrativa y financiera a la comuna que represento, con la finalidad entre otros de sincerar el estado de los predios de propiedad municipal, y así poder cumplir con nuestras competencias, la misma que se viene cumpliendo de manera adecuada y progresiva.

CUARTO.- Por lo expuesto líneas arriba. Su despacho debe tener en cuenta el principio de verdad material, por el cual la Autoridad Administrativa, verificara los hechos que sustenten sus decisiones, razón por el cual. Solicitamos se tome en consideración los hechos expuestos, y pueda amparar el plazo de la reasignación del predio asignado.

QUINTO.- Asimismo, y conforme lo acreditamos con documentos públicos, dicho predio viene siendo custodiado por la comuna que represento, no existiendo la intención de abandonar dicho predio por parte de esta corporación; Asimismo, acreditamos que actualmente el expediente Técnico de **"CONSTRUCCIÓN DE LA AGENCIA MUNICIPAL EN ASENTAMIENTO HUMANO "VILLA ALEJANDRO", TERCERA ETAPA, ZONA "E" LURIN"** con un monto de inversión de S/. 1789,715.51 soles, para la construcción de la agencia municipal de la zona de Villa Alejandro.

SEXTO.- De igual forma, sustentamos nuestra reconsideración que la Entidad Municipal ha contratado con la empresa ETXCON CONTRATISTAS GENERALES S.R.L. a efectos de elaborar el perfil Técnico para la construcción de la Agencia Municipal, conforme lo acreditamos con la Orden de Servicio N° 001657 de fecha 10 de noviembre del 2015.

SÉPTIMO.- Por ello, al interponer el recurso de reconsideración sustentamos en nueva prueba, habiendo presentado hechos tangibles, las cuales no fueron evaluados anteriormente, de lo contrario se hubiese amparado nuestra reconsideración, tal y cual se reconsidero en el Exp. 272-2014/SBNSDAPE, mediante la Resolución N° 0338-2016/SBN-DGPE-SDAPE, en la cual por los mismos hechos se reconsidero nuestro pedido aprobando la ampliación de plazo de la reasignación de la administración a favor de la Municipalidad de Lurín.

(...)"

4. Que, "la Resolución" fue notificada el 03 de mayo de 2016, ante el cual "la Municipalidad" interpuso recurso de apelación el 16 de mayo de 2016, según el sello de recepción de la SBN que se consignó en el mismo. Por consiguiente, habiéndose formulado la apelación dentro del plazo de Ley, corresponde a la DGPE en su calidad de superior jerárquico, resolver el recurso impugnatorio.

De la Reasignación en Uso de "el predio"

5. Que, el segundo párrafo del artículo 41 de "el Reglamento" señala:

"(...)

Atendiendo a razones debidamente justificadas, la administración de los bienes de dominio público podrá ser asignada o reasignada a otra entidad responsable del uso público del bien o de la prestación del servicio público, mediante resolución de la SBN (...)"

6. Que, en tal sentido, mediante Resolución N° 168-2011/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 23 de junio del 2011, se reasignó la administración de "el predio" a favor de "la Municipalidad", con la finalidad que sea destinado a la construcción de una **Agencia Municipal**, otorgándole para tal efecto un **plazo máximo de dos (02) años** para que culmine con la ejecución del proyecto, **bajo sanción de dejar sin efecto la**



RESOLUCIÓN N° 103-2016/SBN-DGPE

administración entregada.

De los Actos de Supervisión y Extinción de Reasignación en Uso

7. Que, el literal c) del artículo 7 de "la Ley", regula como una de las Garantías del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE):

"c) La supervisión permanente, a cargo del ente rector, de los actos de adquisición, administración y disposición ejecutados por los organismos que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales".

8. Que, en correspondencia, el literal d) del artículo 14 de "la Ley" estipula como una de las funciones de la SBN:

"d) Supervisar los bienes estatales, así como el cumplimiento del debido procedimiento y de los actos que ejecuten las entidades pertenecientes al Sistema Nacional de Bienes Estatales (...)".

9. Que, para tal efecto, la Subdirección de Supervisión (SDS) es la encargada de programar y ejecutar los procesos de supervisión sobre los bienes muebles e inmuebles estatales y de los actos que recaen sobre éstos, siendo una de sus funciones específicas la regulada en el literal m) del artículo 46 del "ROF de la SBN", que señala:

"m) Verificar el cumplimiento de la finalidad asignada a los bienes estatales, comunicando el incumplimiento a las áreas competentes de la SBN y/o de la Entidad respectiva para las acciones a que hubiere lugar".

10. Que, la Disposición Final de la Directiva N° 005-2011-SBN aprobada mediante Resolución N° 050-2011-SBN del 11 de agosto de 2011, que desarrolla los "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", en adelante "la Directiva", vigente al momento del procedimiento de extinción de reasignación en uso, establece:

"Tercera.- Aplicación supletoria

Las normas previstas en la presente Directiva son de aplicación a los actos administrativos sobre asignación o reasignación de bienes de dominio público, en lo que fuere pertinente". (El resaltado es nuestro).

11. Que, en ese sentido, el numeral 2.14 de "la Directiva" dispone:

"2.14. La entidad afectataria deberá cumplir con la finalidad de la afectación en uso, conservando diligentemente el predio, asumiendo los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios del mismo. Asimismo, deberá efectuar la declaratoria de fábrica de las obras ejecutadas sobre el predio afectado, a favor del Estado o de la entidad propietaria, contando para ello con la facultad de suscribir los documentos públicos y privados necesarios, devolviendo el bien afectado sin más deterioro que el uso a la conclusión de la afectación en uso".

12. Que, la SDAPE es la subdirección encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN,

¹ Modificada por la Resolución N° 047-2016/SBN de fecha 28 de junio de 2016.

conforme lo establece el artículo 44 del "ROF de la SBN"; por lo que corresponde a dicha subdirección efectuar los procedimientos de extinción de reasignación en uso.

13. Que, cabe precisar, que *la extinción de reasignación en uso otorgada sobre predios de propiedad estatal, constituye un procedimiento que se inicia de oficio, de acuerdo a lo previsto en el numeral 2.17 de "la Directiva"*.

14. Que, el procedimiento de extinción de reasignación en uso se encuentra regulado en "la Directiva", en cuyo numeral 3.12 señala lo siguiente:

"3.12 Inicio del procedimiento de extinción de la afectación en uso

El inicio del procedimiento administrativo de extinción de la afectación en uso, se produce con la inspección técnica intempestiva que la entidad propietaria o administradora del predio, a través de la unidad orgánica competente, efectúa sobre el predio afectado en uso a fin de determinar la situación física y legal del mismo, así como su adecuada utilización y cautela de acuerdo con los fines para los que fue afectado.

Tratándose de predios del Estado bajo administración de la SBN, el inicio del citado procedimiento estará a cargo de la SDS".

15. Que, adicionalmente los numerales 3.14, 3.15, 3.16 y 3.17 de "la Directiva" establecen:

"3.14 De la verificación de uso

Si de la inspección técnica al predio afectado en uso, se verifica que el predio viene siendo utilizado de acuerdo con los términos estipulados en la Resolución de Afectación en Uso, los profesionales de la SDS o de la unidad a cargo del trámite elaborarán el informe técnico legal dando cuenta de lo verificado, disponiéndose el archivo de los actuados en el expediente sustentatorio de la Resolución de afectación en uso (...)".

"3.15 De la notificación para el descargo

En caso que en la inspección técnica se determine la existencia de alguna causal para la extinción de la afectación en uso, la SDS notificará a la entidad afectataria de la situación física encontrada en el predio a fin de que efectúe el descargo correspondiente dentro del plazo de treinta (30) días calendario (...)".

"3.16 De la remisión del descargo y demás actuados a la unidad orgánica competente

Transcurrido el plazo establecido en el numeral precedente, sin que medie el descargo del afectatario o habiéndose efectuado éste, la SDS elaborará la Ficha Técnica correspondiente, dando cuenta de manera detallada de la situación física y legal; del predio, adjuntando las vistas fotográficas respectivas, remitiendo todo ello así como los demás actuados a la SDAPE para la evaluación correspondiente".

"3.17 Evaluación del descargo

Tratándose de predios del Estado, bajo administración de la SBN corresponderá a la SDAPE efectuar la evaluación del descargo emitido por la entidad afectataria y en caso fuere suficiente determinar la viabilidad de que la afectación en uso permanezca, elaborándose el informe técnico legal correspondiente.

*Asimismo, en caso el descargo no se hubiere producido, éste fuera insuficiente o se hubiese efectuado de manera extemporánea, los profesionales a cargo del trámite deberán elaborar el informe técnico legal que **sustenta la extinción de la afectación en uso**, el que deberá estar visado por el Jefe de la unidad orgánica competente, adjuntando el Proyecto de Resolución que aprueba la extinción de la afectación en uso". (El resaltado es nuestro).*

16. Que, de conformidad al marco legal antes señalado, la SDS en cumplimiento de sus funciones con fecha 20 de abril de 2015 realizó una inspección técnica a "el predio", que el mismo se encontraba desocupado y sin cerco perimétrico, a su vez indicaron que se encontraba delimitado por vías pavimentadas en sus tres lados (frente, derecha e izquierda), y que por el lado asignado registralmente como fondo, "el predio" limita con un





RESOLUCIÓN N° 103-2016/SBN-DGPE

parque acondicionado recientemente. Asimismo, precisaron que a un lado del terreno (derecha) se observa un módulo de triplay de 3x4 m cerrado con candado².

17. Que, de acuerdo a lo verificado en la inspección técnica, la SDS mediante Oficio N° 924-2015/SBN-DGPE-SDS notificado el 12 de mayo de 2015, solicitó a "la Municipalidad" presente su descargo de acuerdo a lo advertido en la inspección técnica del 20 de abril de 2015, **otorgándole un plazo de treinta (30) días calendarios**; sin embargo, **"la Municipalidad" no presentó el descargo respectivo**, por lo que la SDAPE procedió atendiendo a lo advertido en la inspección técnica y a lo establecido en "la Ley", "el Reglamento" y "la Directiva", a declarar la extinción de reasignación en uso de "el predio".

18. Que, al respecto, "la Municipalidad" mediante escrito presentado el 24 de noviembre de 2015 (S.I. N° 27796-2015) formuló recurso de reconsideración contra la Resolución N° 1030-2015/SBN-DGPE-SDAPE argumentando que el proyecto "Construcción de la Agencia Municipal en Asentamiento Humano Villa Alejandro Tercera Etapa", ya contaba con expediente técnico; asimismo, indicó que ya habían contratado con la empresa ETXCON Contratistas Generales S.R.L. a efectos de elaborar el perfil técnico para la ejecución del referido proyecto que construirían sobre "el predio"; sin embargo, la SDAPE a través de "la Resolución" desestimó el recurso de reconsideración interpuesto por "la Municipalidad".

19. Que, sin embargo, "la Municipalidad" mediante escrito presentado el 16 de mayo de 2016 (S.I. 12650-2016) interpuso recurso de apelación contra "la Resolución", sin embargo, cabe acotar que los argumentos expuestos en los acápites primero al sexto, son los mismos argumentos que sustentaron su recurso de reconsideración.

20. Que, al respecto y conforme lo manifestado por la SDAPE en "la Resolución" en sus considerandos décimo segundo, tercero y cuarto, la copia certificada de la Orden de Servicios N° 001657 celebrada con la empresa ETXCON Contratistas Generales S.R.L. presentada en calidad de nueva prueba en su recurso de reconsideración y que obra a fojas 31 del Expediente N° 1088-2015/SBNSDAPE, en adelante "el Expediente", acredita sólo la cotización de la posible ejecución del proyecto presentado mas no la viabilidad económica y presupuestal que se requiere para su ejecución, conforme lo dispone el numeral 3.1 de "la Directiva", por lo que se evidencia, que "la Municipalidad" no cuenta con un proyecto de inversión aprobado ni ha demostrado de manera fehaciente, contar con los recursos presupuestales necesarios para llevar a cabo la ejecución del proyecto.

21. Que, con relación al argumento expuesto en el séptimo acápite de su recurso de apelación; si bien es cierto, la SDAPE a través de la Resolución N° 0338-2016/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de abril de 2016 que obra en el Expediente N° 272-2014/SBNSDAPE, estimó el recurso de reconsideración formulado por "la Municipalidad" otorgándole la ampliación del plazo de reasignación de la administración de los predios identificados con CUS Nros. 53958 y 35028, en mérito al Acuerdo de Consejo N° 002-2015 de fecha 09 de enero del 2015, también es cierto, que las circunstancias que merituaron la expedición de la citada resolución, son distintas al presente procedimiento puesto que en aquél, "la Municipalidad" y el Ministerio de Salud acordaron efectuar una permuta de

² Conforme se aprecia de la Ficha Técnica N° 0711-2015/SBN-DGPE-SDS del 20 de abril de 2015 que obra a fojas 03 al 06 del Expediente N° 1088-2015/SBNSDAPE.

predios, otorgando "la Municipalidad" en donación a favor del Ministerio de Salud, el predio de su propiedad inscrito en la Partida Registral N° 12066754 mediante Acuerdo de Consejo N° 006-2012/ML de fecha 17 de febrero de 2012, ampliándose en consecuencia, la reasignación en uso a su favor –que venía tramitando mediante Expediente N° 272-2014/SBNSDAPE- respecto de los predios identificados con CUS Nros. 53958 y 35028.

22. Que, sin embargo, las circunstancias advertidas durante el presente procedimiento son distintas, puesto que como lo advirtió la SDS en la inspección técnica del 20 de abril de 2015, "el predio" se encontraba desocupado y sin cerco perimétrico que impida o limite cualquier invasión que pudiera ocurrir; asimismo, es importante señalar que la reestructuración administrativa y financiera que aprobó "la Municipalidad" mediante Acuerdo de Consejo N° 002-2015/ML de fecha 09 de enero de 2015 tenía un plazo de noventa (90) días hábiles a partir de la publicación del citado acuerdo, y teniendo en cuenta que dicho acuerdo fue publicado el 12 de enero de 2015, el plazo de reestructuración administrativa y financiera aprobado por "la Municipalidad" finalizó el 20 de mayo de 2015, por lo que, a partir de la fecha "la Municipalidad" ya debía conocer el estado de los predios que se encontraban bajo su propiedad y administración, incluyendo "el predio", a efectos de haber solicitado en su caso, la ampliación de plazo de reasignación en uso o iniciar con antelación a la emisión de la Resolución N° 1030-2015/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 21 de octubre de 2015, los trámites correspondientes a obtener la factibilidad económica del proyecto "Construcción de la Agencia Municipal en Asentamiento Humano Villa Alejandro Tercera Etapa"³.

23. Que, por consiguiente, el procedimiento de extinción de reasignación en uso desarrollado por la SDS y la SDAPE se ha realizado conforme al marco legal que regula el SNBE, por tanto, no adolece de vicio alguno contemplado en el artículo 10 de la LPAG que amerite su nulidad.

De conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y al Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Declarar infundado el recurso de apelación interpuesto por la Municipalidad Distrital de Lurín, representada por su Procurador Público, Felipe Alvizuri Acosta, presentado el 16 de mayo de 2016 contra la Resolución N° 0382-2016/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 29 de abril de 2016, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, dándose por agotada la vía administrativa.

Regístrese y comuníquese.



Ing. Alfredo Abelardo Martínez Cruz
Director de Gestión del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

³ Cabe precisar que la Orden de Servicios N° 001657 celebrada por "la Municipalidad" con la Empresa ETXCON Contratistas Generales S.R.L. fue solicitada por "la Municipalidad" el 10 de noviembre de 2015.