



**RESOLUCIÓN N° 114-2017/SBN-DGPE**

San Isidro, 12 de julio de 2017

Visto, el Expediente N° 028-2017/SBNSDAPE que contiene el recurso de apelación interpuesto por Armando Arevalo Zeta, en su calidad de Alcalde de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIA DE SECHURA**, contra la Resolución N° 0138-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 28 de febrero de 2017, por la cual la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal (SDAPE) dispuso la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad del predio 1 716,80 m<sup>2</sup>, ubicado en el Lote 1, Manzana L, Asentamiento Humano Los Jardines, distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura, inscrito en la Partida N° P15197177 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Piura, Zona Registral N° I – Sede Piura, en adelante “el predio”; y,



**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), en mérito a la Ley 29151 (en adelante “la Ley”), 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 29151 aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), así como el Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 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, según el artículo 215° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General (TUO de la LPAG), establece que el ejercicio de contradicción se verifica a través de los recursos administrativos, siendo uno de ellos el recurso de apelación, *que se interpone cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho*, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico<sup>1</sup>.

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

4. Que, mediante el escrito presentado el 08 de junio de 2017 (S.I. N° 18460-2017 fojas 43-46) Armando Arevalo Zeta, Alcalde de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE**

<sup>1</sup> Artículo 218 del TUO de la LPAG – Recurso de apelación

**SECHURA** (en adelante “la Municipalidad”), interpuso recurso de apelación contra la Resolución N° 138-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de mayo de 2017 (en adelante “la Resolución Impugnada”), sustentando los argumentos siguientes:

“(…)”

Octavo.- En ese sentido, debo MANIFESTARLE QUE SI EXISTE UN PROYECTO REFERIDO A LA “PLATAFORMA DEPORTIVA EN AA.HH LOS JARDINES”; ya que de acuerdo a la gestión del referido proyecto enmarcado en el proyecto nacional de Vivienda, Construcción y Saneamiento a través del Viceministro de Vivienda y Urbanismo y en apoyo a los gobiernos locales, se puede constatar que se encuentra incluido el proyecto de esta municipalidad **“las losas de recreación multiuso”**, mismo proyecto que requería el saneamiento del área respectiva; Con ese fin, se logró obtener la inmatriculación antes S.B.N **del terreno ubicado en la lote 01 de la Mz-L, del AA.HH “los jardines”**, y consecutivamente se recomendó a través del acuerdo de concejo efectuar el cambio de uso del término de “otros usos” a “área deportiva” con el objetivo de seguir realizando el respectivo saneamiento físico legal del predio y de esta manera efectuar su respectiva inscripción; es así que mediante el informe N° 0249-2017-MPS-GAJ, de fecha 01 de julio de 2017, emitió opinión favorable, señalando: **a) aprobar** el cambio de uso de suelo del terreno ubicado en la Mz. L N° 01 AA.HH los jardines, de otros usos a área deportiva para la ejecución y proyecto de “las losas de recreación multiusos” en el AA.HH. los jardines, distrito y provincias de Sechura. (…).

Décima.- Que, la resolución impugnada carece totalmente veracidad en sus fundamentos, ya que tal como consta EN NINGUNA PARTE DE LOS DOCUMENTOS ADJUNTADOS NI EN REGISTROS PÚBLICOS MUESTRA QUE EL PREDIO FUE DESIGNADO PARA UN USO DIFERENTE (COMEDOR POPULAR) AL YA SEÑALADO en el proyecto; por lo tanto, esta municipalidad no habría incurrido en la causal (incumplimiento de la finalidad por parte de la entidad afectaría) que le imputa la S.B.N.

Undécima.- En consecuencia, solicito se revoque Resolución N° 0138-2017/SBN-DGPE-SDAPE, que resolvió disponer la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de a finalidad a favor del estado (…)

5. Que, el numeral 216.2 del artículo 216° del TUO de la LPAG, dispone que los recursos administrativos deben interponerse en el término de quince (15) días perentorios de haber sido notificados y resolverse en el plazo de treinta (30) días.

6. Que, “la Resolución Impugnada” se considera notificada el 18 de mayo de 2017, conforme consta del cargo de la Notificación N° 00403-2017-SBN-SG-UTD del 07 de marzo de 2017 a “la Municipalidad”.

7. Que, se verifica la concurrencia de los requisitos de admisibilidad previstos en los artículos 122° y 219° del “TUO de la LPAG”.

8. Que, culminado el análisis del recurso, se procede a dilucidar los argumentos esgrimidos por “la Municipalidad”, que son los siguientes:

#### **Procedimiento de extinción de afectación en uso:**

9. Que, “la Municipalidad” señala como argumento principal de su recurso de apelación que ha cumplido con la finalidad de la afectación en uso otorgada a través del Título de Afectación en Uso de fecha 09 mayo de 2013.

10. Que, el numeral 1 del artículo 105° del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”) señala que la afectación en uso se extingue por:

“1. Incumplimiento y/o desnaturalización de su finalidad.

En todos los casos, se deberá expedir una Resolución de la autoridad administrativa de la entidad que concedió la afectación en la que se declare expresamente la extinción; dicha Resolución deberá ser sustentada en un informe técnico - legal. La Resolución constituye título suficiente para su inscripción en el Registro de Predios.”

11. Que, el numeral 3.15 de la Directiva N° 005-2011/SBN que regula los “*Procedimientos para la afectación en uso, extinción de la afectación en uso de predios de libre disponibilidad, así como para la regularización de las afectaciones en uso en predio que están siendo destinados o que sirvan para la prestación de un servicio público*” – aprobado mediante Resolución N° 050-2011-SBN, publicado el 17 de agosto de 2011 y



## RESOLUCIÓN N° 114-2017/SBN-DGPE

modificado con la Resolución N° 047-2016/SBN, señala que: *“En caso que en la inspección técnica se determine la existencia de alguna causal para la extinción de la afectación en uso, la SDS o, la unidad orgánica competente, 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 quince (15) días hábiles**”(…) (negrita es nuestro).*

12. Que, en inspección técnica del 17 de agosto de 2016 (fojas 04) profesionales de la SDS constataron que “el predio” se encontraba “(…) *sin cerco perimétrico, en el interior se encontró el módulo de material precario y removible (esteras, triplay y calamina) que al momento de la inspección se encontró en aparente estado de abandono, vecinos de la zona indicaron que en dicha construcción funciona el comedor popular San Carlos Marcelo, así mismo manifestaron desconocer quienes lo instalaron, el resto del terreno se encuentra desocupado y libre de edificaciones, se aprecia pequeños montículos de desmonte y derechos inorgánicos dentro del mismo*”.

13. Que, en atención a lo encontrado en la inspección técnica, mediante Oficio N° 1451-2016/SBN-DGPE-SDS del 25 de agosto de 2016, la Subdirección de Supervisión (SDS) solicitó los descargos a “la Municipalidad”, conforme a lo establecido en el numeral 3.15 de la Directiva 005-2011/SBN, modificada mediante Resolución N° 047-2016/SBN.

14. Que, con Oficio N° 439-2016-MPS-A del 07 de setiembre de 2016 (fojas 11) dentro del plazo otorgado, “la Municipalidad” manifestó que:

“(…) si bien es cierto el predio en mención, vendría incurriendo en la causal de extinción, al encontrarse en supuesto abandono, también es verdad que los anteriores Alcaldes, quizás por falta de presupuesto, no han podido realizar proyecto alguno, siendo una de las causales por la cual tenga esa condición”.

Que, la figura de la Extinción de la afectación en uso, no se encuentra en ninguna de las causales de lo previsto en el inc. 1.17 de la Directiva N° 005-20017-SBN, toda vez que en el predio en mención funciona de manera provisional un Comedor Popular que viene funcionado pero en el lote que solicitamos su consolidación, sino ellos pertenecen al lote contiguo (...).

Que, si bien es cierto su equipo técnico informa la existencia de un comedor popular, ello no es verdad, ya que a este comedor se le entrego en uso el lote 31 de la referida manzana, más no tienen ninguna autorización ni aprobación para usar el lote 01 de la Mz. L, del AA.HH. “Los Jardines”, y que es materia de nuestra petición, **en consecuencia dicho lote se encuentra totalmente LIBRE.**

(…)

15. Que, por otro lado, en el escrito de apelación (S.I. N°18460-2017) “la Municipalidad” ha presentado entre otros documentos, los siguientes:

- a) El Informe N° 0249-2017-MPS-GAJ del 05 de junio de 2017 emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica de “la Municipalidad”, en cuyo antecedente se indica que “(…) luego de obtener la inmatriculación antes la S.B.N y considerando que el terreno ubicado en la Mz. L Lote N° 01 del AA.HH. Los Jardines, distrito y provincia de Sechura, área donde se va ejecutar el citado proyecto está inscrito como “OTROS USOS” se recomienda efectuar el

CAMBIO DE USO de "OTROS USOS" a "ÁREA DEPORTIVA" a través del respectivo acuerdo de concejo, a fin de ir efectuando el correspondiente saneamiento físico legal del predio y su debida inscripción en el Registro de Predios de la Propiedad Inmuebles que corresponda."

- b) Carta N° 0150-2016-MPS/A del 23 de Marzo de 2016 mediante el cual "la Municipalidad" comunica al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento que el predio "ha sido definido técnicamente encontrándose disponible un terreno en el AA.HH Los Jardines, donde se ha determinado que la propuesta es prioritaria y pertinente".

16. Que, por lo expuesto, se encuentra acreditado que "el predio" no cumple la finalidad prevista en la afectación en uso, siendo que la documentación presentada por "la Municipalidad" corresponden a las acciones que se pretende realizar a futuro.

- a) El Informe N° 0249-2017-MPS-GAJ del 05 de junio de 2017 emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica de "la Municipalidad", en cuyo antecedente se indica que "(...) luego de obtener la inscripción antes la S.B.N y considerando que el terreno ubicado en la Mz. L Lote N° 01 del AA.HH. Los Jardines, distrito y provincia de Sechura, área donde se va ejecutar el citado proyecto está inscrito como "OTROS USOS" se recomienda efectuar el CAMBIO DE USO de "OTROS USOS" a "ÁREA DEPORTIVA" a través del respectivo acuerdo de concejo, a fin de ir efectuando el correspondiente saneamiento físico legal del predio y su debida inscripción en el Registro de Predios de la Propiedad Inmuebles que corresponda."
- b) Carta N° 0150-2016-MPS/A del 23 de Marzo de 2016 mediante el cual "la Municipalidad" comunica al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento que el predio "ha sido definido técnicamente encontrándose disponible un terreno en el AA.HH Los Jardines, donde se ha determinado que la propuesta es prioritaria y pertinente".



17. Que, en ese sentido, a través de la documentación presentada por "la Municipalidad" y lo verificado en la inspección técnica efectuada a "el predio" se encuentra acreditado el incumplimiento de la finalidad dispuesta en el Título de Afectación en Uso de fecha 09 de mayo de 2013.

18. Que, por lo expuesto en los considerandos precedentes, corresponde ratificar las consideraciones expuestas en "la Resolución", declarando infundado el recurso de apelación presentado y dar por agotada la vía administrativa.

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

#### SE RESUELVE:

**Artículo 1°.-** Declarar infundado el recurso de apelación presentado por Armando Arevalo Zeta, Alcalde de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SECHURA**, contra la Resolución N° 138-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 28 de febrero de 2017, 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