

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 1233-2023/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 27 de noviembre del 2023

**VISTO:**

El Expediente n.º 501-2023/SBNSDAPE que contiene el recurso de reconsideración presentado por **BELÉN NORMA MINAYA ESTABRIDIS** y **HANS PAUL GOLZ VELÁSQUEZ** contra la **Resolución n.º 0954-2023/SBN-DGPE-SDAPE** del 29 de setiembre de 2023, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, que dispuso la **AFECTACIÓN EN USO** a favor del **INSTITUTO NACIONAL DE CALIDAD**, respecto del predio de 9 946,40 m<sup>2</sup>, ubicado en calle Las Bahamas n.º 255, Manzana 3H, Sub Lote 3, Urbanización El Sol de La Molina, distrito de La Molina, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 49035969 del Registro de Predios de Lima, anotado con CUS n.º 27119 (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”), y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo n.º 008-2021-VIVIENDA<sup>2</sup> (en adelante “el Reglamento”);

2. Que, de conformidad con los artículos 49º y 50º del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia aprobado por la Resolución n.º 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.º 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;

<sup>1</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 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.

3. Que, el artículo 218° del Texto Único Ordenado de la Ley de Procedimiento 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 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, con Resolución n.° 0954-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de setiembre del 2023 (en adelante “la Resolución”), la “SDAPE” resolvió entre otros, lo siguiente: **i)** aprobar la afectación en uso a favor del Instituto Nacional de Calidad (en adelante “INACAL”) respecto de “el predio” con la finalidad de que sea destinado al proyecto denominado: “Implementación de los Laboratorios de Metrología y Áreas Administrativas de la Dirección de Metrología del Instituto Nacional de la Calidad”; 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 a la formulación de la oposición***

5. Que, con escrito s/n presentado el 24 de octubre del 2023 (Solicitud de Ingreso n.° 29213-2023), el señor Hans Paul Golz Velásquez, señala ser presidente de la Asociación de Propietarios y Residentes de la Urbanización El Sol de La Molina, y en virtud al artículo 118° del “TUO de la LPAG” formuló oposición contra “la Resolución”, para lo cual presentó su Documento Nacional de Identidad n.° 29516563;

6. Que, asimismo, con escrito s/n presentado el 24 de octubre del 2023 (Solicitud de Ingreso n.° 29214-2023), la señora Belén Norma Minaya Estabridis, en virtud al artículo 118° del “TUO de la LPAG” formuló oposición contra “la Resolución”, para lo cual presentó su Documento Nacional de Identidad n.° 10310712;

7. Que, de la evaluación de los escritos presentados se advirtió que formularon oposición contra “la Resolución”; sin embargo, no señalaron el tipo de oposición, por lo que, a través del Oficio n.° 08279-2023/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante el “Oficio 1”) y Oficio n.° 08272-2023/SBN-DGPE-SDAPE (en adelante el “Oficio 2”) ambos del 25 de octubre de 2023, se requirió a los señores Hans Paul Golz Velásquez y Belén Norma Minaya Estabridis, se sirvan aclarar la oposición que plantean de conformidad al “TUO de la LPAG” y, si fuera el caso, presentar prueba nueva. Asimismo, se indicó que debe considerar que el artículo 124° del cuerpo normativo antes mencionado, prevé los requisitos que todo escrito debe contener; otorgándose un plazo máximo de tres (03) días hábiles, contados a partir del día siguiente de su recepción, de conformidad con los artículos 143° y 144° del “TUO de la LPAG”, bajo apercibimiento de tener como no presentado su recurso administrativo. Del mismo modo, de acuerdo al Acta de Notificación Bajo Puerta, el “Oficio 1” y “Oficio 2” fueron notificados en segunda visita el 2 de noviembre de 2023; por tanto, de acuerdo al numeral 21.5 del artículo 21° del “TUO de la LPAG” se tiene por bien notificado;

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

8. Que, posteriormente, en virtud del “Oficio 1” y “Oficio 2”, con escrito s/n presentado el 3 de noviembre del 2023 (Solicitud de Ingreso n.° 30242-2023), los señores **BELÉN NORMA MINAYA ESTABRIDIS** y **HANS PAUL GOLZ VELÁSQUEZ** (en adelante “los administrados”), éste último se rectifica y se presenta como residente y miembro de la Asociación de Propietarios y Residentes de La Urbanización El Sol de La Molina, interponen recurso de reconsideración

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

contra el acto administrativo contenido en “la Resolución”, para lo cual presentaron, entre otros, los siguientes documentos: **i)** Resolución Suprema n.º 104-94-PRES del 10 de octubre de 1994; **ii)** Resolución Gerencial n.º 027-2019-MDLM-GPV del 25 de abril de 2019; **iii)** Partida n.º 01751808 del Registro de Personas Jurídicas de Lima (inscripción de asociaciones - Asociación de Propietarios y Residentes de la Urbanización El Sol de La Molina); y **iv)** memoria descriptiva del proyecto “Centro Comunal de la urbanización El Sol de la Molina”; y conforme a sus fundamentos de hecho y derecho que a manera de resumen se detalla:

- 8.1. Menciona que, con la emisión de “la Resolución”, se ha privado a los habitantes de la Urbanización El Sol de La Molina de los beneficios que el centro comunal viene otorgando con fines sociales, recreativos y terapéuticos; que los vecinos desarrollaron actividades para recaudar fondos para dar cumplimiento a la Resolución Suprema n.º 104-94-PRES, logrando construir ciertos ambientes, y se están perjudicando con la inversión valorizada aproximadamente en US\$ 100,00 mil dólares americanos.
- 8.2. Señala que, “el predio” constituye un aporte reglamentario destinado al uso y aprovechamiento exclusivo de los vecinos, y no es posible otorgarlo para otros fines, ya que se estaría vulnerando normas vigentes; además, menciona que los servicios que brinda el “INACAL” están dirigidos al público en general y no son exclusivos para los vecinos, ya que se encuentra orientado a promover y asegurar la política nacional para la calidad con miras al desarrollo y competitividad de las actividades económicas y la protección al consumidor (...); por lo que, afecta las condiciones de una zona residencial, generando una mayor circulación vehicular y condiciones de inseguridad, que hasta la fecha se encuentran controladas por el mínimo ingreso de personas ajenas a la urbanización.
- 8.3. Indica que, “la Resolución” hace mención sesgada de la norma, al señalar al Reglamento de Urbanización y Subdivisión de Tierras aprobado n.º 82-F del 16/10/1964, siendo aplicable y vigente la Ley n.º 29090, Ley de Regulaciones Urbanas y de Edificaciones, y el Reglamento Nacional de Edificaciones.
- 8.4. Indica que, “el predio” estuvo formalmente en posesión en calidad de afectatario a favor de la Asociación de Propietarios y Residentes de la Urbanización El Sol de la Molina desde el año 1994, siendo extinguida la afectación en uso con Resolución n.º 0842-2018/SBN-DGPE-SDAPE, por la renuncia efectuada por los directivos del año 2018, y que al haberse demostrado su invalidez estatutaria de dicha renuncia, los asociados vienen pidiendo la restitución, debiendo haber sido resuelto su pedido previamente a la emisión de “la Resolución”.
- 8.5. Señala que, esta Superintendencia no puede continuar con nuevos procedimientos de cesión en uso sobre la base de un hecho que conoce su invalidez, debiendo gestionar y supervisar los predios estatales de manera transparente y restituir los derechos sobre predios afectados. También menciona que siendo parte interesada en el proceso no ha sido notificada con “la Resolución”.

9. Que, en tal sentido, previo a efectuar el análisis de los argumentos vertidos, corresponde a la “SDAPE” verificar si “los administrados” han 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.

En el presente caso, el propietario de “el predio” es el Estado, y el titular del derecho otorgado -afectación en uso- es el “INACAL”; sin embargo, se entiende que “los administrados” cuentan con un interés legítimo; por tanto, se encuentran legitimados como terceros para cuestionar el acto impugnado.

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

De acuerdo con la correspondencia de cargo n.º 2669-2023/SBN-GG-UTD, se advierte que la notificación n.º 2710-2023-SBN-GG-UTD del 2 de octubre de 2023, que contiene “la Resolución”, fue notificada el 2 de octubre de 2023 al “INACAL”; en ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el **24 de octubre del 2023**. En virtud de ello, dado que “los administrados” presentaron su contradicción a “la Resolución” el 24 de octubre del 2023, y fue aclarado el 3 de noviembre de 2023, que se refiere a un recurso de reconsideración, 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”*<sup>4</sup>. En ese sentido, “los administrados” no señalan cual es la nueva prueba que debe valorarse, por lo cual, se tomará en consideración los documentos descritos en el octavo considerando de la presente resolución.

## **9.4. Asimismo, antes de emitir pronunciamiento por los argumentos planteados por “los administrados”, es conveniente dejar en claro que el objeto de la reconsideración es que la autoridad que emitió el acto administrativo corrija éste siempre que, exista algún hecho nuevo vinculado directamente con alguno de los argumentos que sustentan la resolución impugnada; sin embargo, de la revisión realizada ningún documento se enmarca en una nueva prueba.**

**10. Que, por tanto, en atención a lo expuesto en el octavo considerando de la presente resolución, “los administrados” no cumplieron 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”, no corresponde a la “SDAPE” admitir a trámite el referido recurso; no obstante, se procederá a evaluar los argumentos presentados;**

<sup>4</sup>Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444.Pag.209.

**En relación a los argumentos señalados en los numerales 8.1. al 8.5. del octavo considerando**

11. Que, si bien es cierto con Resolución Suprema n.º 104-94-PRES se otorgó la afectación en uso de “el predio” a favor de la Asociación de Propietarios y Residentes de la Urbanización El Sol de La Molina, para que lo destine a un centro comunal; sin embargo, a pedido de la presidenta de la citada Asociación con Solicitud de Ingreso n.º 37329-2018 del 12 de octubre de 2018, cuyo nombramiento figura inscrito en el Asiento A00002 de la partida registral n.º 01751808 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, renunció a la afectación en uso que ostentaba; por ende, esta Superintendencia realizó la evaluación respectiva y emitió la Resolución n.º 0842-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de noviembre de 2018, quedando firme el acto administrativo resuelto de conformidad a la Constancia n.º 1860-2018/SBN-GG-UTD del 28 de diciembre de 2018; en consecuencia, “el predio” regresó a la esfera del Estado, siendo de libre disponibilidad y pasible de otorgamiento de actos de administración o disposición; todo ello de conformidad al “TUO de la Ley”, y el “Reglamento”;

12. Que, se debe tener presente que “el predio” es de propiedad del Estado, y de conformidad al “TUO de la Ley”, el “Reglamento” y demás normas del sistema, esta Superintendencia es competente para otorgar a las entidades estatales y particulares actos de administración o disposición; y siendo que la Asociación de Propietarios y Residentes de la Urbanización El Sol de La Molina cuenta con una solicitud en trámite, la cual fue atendida con Oficio n.º 07025-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 5 de setiembre de 2023, con la cual se le comunicó, entre otros, de la evaluación del pedido de afectación en uso del “INACAL”; por lo que, la citada asociación tenía pleno conocimiento que se venía evaluando el pedido del “INACAL”;

13. Que, también debe quedar claro que, de acuerdo a lo establecido en el inciso 2) numeral 3.4) del artículo 3º del “TUO de la Ley”, los actos de administración son aquellos a través de los cuales se ordena el uso y aprovechamiento de los predios estatales, tales como la afectación, en uso, cesión en uso, entre otros actos, que no impliquen desplazamiento del dominio. En esa línea de pensamiento, quien solicite un predio estatal, deberá cumplir entre otros, con los requisitos establecidos en el Capítulo III de “el Reglamento” y, sobre todo, el requisito de libre disponibilidad, sin el cual, no procede la solicitud del acto, a pesar que hubiesen concurrido lo demás requisitos; por tanto, se viene cumpliendo con las exigencias establecidas en el “TUO de la Ley”, el “Reglamento”, la Directiva n.º DIR-00005-2021/SBN denominada “Disposiciones para el otorgamiento y extinción de la afectación en uso de predios de propiedad estatal”, aprobada mediante Resolución n.º 0120-2021/SBN;

14. Que, de igual forma, es necesario tener presente que la regla para poder autorizar que un particular use o adquiera el dominio de un predio estatal, es a título oneroso, cuya valorización debe ser efectuada a valor comercial de conformidad al artículo 68º de “el Reglamento”; por lo cual, la autorización para que un particular use temporalmente a título gratuito un predio estatal es **una excepción**, siendo la cesión en uso un acto graciable, es decir, su petición por sí misma no obliga a las entidades a concederla;

15. Que, en la evaluación del acto de administración de afectación en uso se tomó en cuenta lo señalado en el primer párrafo del artículo 28º del “TUO de la Ley”, es decir que el acto solicitado sea beneficioso económica y socialmente para el Estado, siendo que el “INACAL” debe cumplir con sus fines institucionales y deberes en beneficio de la población, y, siendo una necesidad el uso de “el predio”, lo cual es inherente a sus funciones, resultó favorable dicha entrega a la entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

16. Que, cabe precisar que en su oportunidad “el predio” fue destinado a “servicios comunales”; no obstante, conforme a la partida n.º 49035969 del Registro de Predios de Lima,

**este es un aporte reglamentario sin un fin determinado**, es por ello, que la evaluación realizada por la “SDAPE” se realizó en base al “TUO de la Ley”, el “Reglamento” y la citada Directiva, tomando en cuenta, que los administrados posteriormente deben requerir ante las entidades que corresponda los permisos u otros, de acuerdo al tipo de proyectos que promueven; siendo el ente encargado de regular y aprobar procedimientos relacionados a la zonificación las municipalidades provinciales y distritales en lo que fuera pertinente, respetando siempre nuestra Carta Magna y demás normativas;

17. Que, por tanto, es preciso recalcar, que esta Superintendencia ha cumplido con todos los actos y/o fases procedimentales que la ley y demás normativas exigen para que se emita “la Resolución”; siempre salvaguardando el interés público. Además, en “la Resolución” se señaló las razones jurídicas y normativas que justifican la aprobación de la afectación en uso;

18. Que, no obstante a lo señalado en los considerandos que anteceden, “los administrados” no cumplieron con presentar la nueva prueba para que se dé un cambio de criterio de conformidad al “TUO de la Ley”, que exige se presente un hecho tangible y no evaluado con anterioridad que amerite reconsiderar, sino por el contrario solo se basaron en argumentaciones sobre el mismo hecho; por lo que, corresponde a esta Subdirección declarar infundado el recurso interpuesto, quedando firme el acto administrativo de afectación en uso, de conformidad con lo previsto por el artículo 218° del “TUO de la LPAG”;

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 1471-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de noviembre de 2023;

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1°.** - Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto por los señores **BELÉN NORMA MINAYA ESTABRIDIS** y **HANS PAUL GOLZ VELÁSQUEZ**, contra la Resolución n.º 0954-2023/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de setiembre de 2023, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

**Artículo 2°.- COMUNICAR** lo resuelto al **INSTITUTO NACIONAL DE CALIDAD - INACAL** para que proceda conforme a sus atribuciones.

**Artículo 3°.-** 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 GARCIA WONG**  
Subdirector  
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal