



RESOLUCIÓN N° 0149-2020/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 17 de febrero de 2020

VISTO:

El Expediente n.º 1005-2019/SBNSDAPE que contiene el **RECURSO DE RECONSIDERACIÓN** presentado por la Asociación **CENTRO POBLADO DE VIVIENDA VIRGEN PURÍSIMA**, representada por su presidente, Emilio Gerónimo Velásquez Vega, contra la Resolución n.º 0885-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de setiembre de 2019, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, que declaró improcedente la solicitud de **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado, respecto al área de 29 996,10 m², ubicado al costado del Asentamiento Humano El Ángel Nacatón en el distrito y provincia de Huaral y departamento de Lima (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 n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ (en adelante el "TUO de la Ley"), su Reglamento² y modificatorias (en adelante "el Reglamento").

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales³ (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de esta Superintendencia, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, los artículos 218º y 219º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.º 004-2019-JUS (en adelante "TUO de la LPAG"), establece 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,

¹ Aprobado con Decreto Supremo n.º 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

² Aprobado con Decreto Supremo n.º 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

³ Aprobado con Decreto Supremo n.º 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



prescribe que el término para la interposición de dicho recurso es de quince (15) días perentorios.

4. Que, mediante Resolución n.º 0885-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de setiembre de 2019 (en adelante "la Resolución", folios 35 y 36), esta Subdirección declaró improcedente la solicitud de primera inscripción de dominio a favor del Estado, respecto a "el predio", presentada por la Asociación **CENTRO POBLADO DE VIVIENDA VIRGEN PURISIMA** (en adelante "la administrada"), representada por su presidente, Emilio Gerónimo Velásquez Vega, debido a que se determinó que un área de **24 280,44 m²** (que representa aproximadamente el 80,94 % de "el predio"), se encuentra incorporado dentro del patrimonio del Estado, respecto del cual, no corresponde realizar acciones para iniciar de oficio el procedimiento de inscripción a favor del Estado; mientras que un área de **5 716,06 m²** (que representa aproximadamente el 19,06 % de "el predio") se encuentra sin inscripción registral a favor del Estado; no obstante, se precisó que la primera inscripción de dominio es un procedimiento de oficio y no a solicitud de parte.

Respecto del recurso de reconsideración y su calificación

5. Que, mediante escrito presentado el 04 de noviembre de 2019 (S.I. n.º 35652-2019, folios 42 y 43) "la administrada" presentó recurso de reconsideración contra "la Resolución"; sin embargo, no presentó nueva prueba; por lo que, mediante el Oficio n.º 9425-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de diciembre de 2019, se le requirió la presentación de una nueva prueba que sustente su recurso. En ese sentido, mediante escrito presentado el 30 de diciembre de 2019 (S.I. n.º 41359-2019, folios 47 y 48) "la administrada" presentó, los siguientes documentos: **i)** copia simple de la constancia de posesión (folios 50 al 52); **ii)** copia simple de la memoria descriptiva de noviembre de 2019 (folio 53); **iii)** copia simple del plano perimétrico, lámina P-01, de noviembre de 2019 (folio 54); **iv)** copia simple de la copia literal de la partida n.º 60162005 del Registro de Personas Jurídicas de Huaral, donde consta inscrita la personería jurídica de "la administrada" (folios 56 al 58); **v)** copia simple de la declaración jurada del impuesto predial 2019, emitido por la Municipalidad Provincial de Huaral - HR y PR (folios 59 y 60); **vi)** copia simple de estado de cuenta corriente del contribuyente Centro Poblado de Vivienda Virgen Purísima, emitido por la Municipalidad Provincial de Huaral (folio 61); y, **vii)** copia simple del recibo de pago del impuesto predial del 2010 al 2019, emitido por la Municipalidad Provincial de Huaral (folios 62 al 66); Asimismo, señaló el siguiente argumento:

5.1 Indica que, los asociados del Centro Poblado de Vivienda Virgen Purísima de Huaral son personas humildes, trabajadoras y educadas que se encuentran en posesión del "el predio" desde el 2007 hasta la actualidad y lo solicitan con la finalidad de realizar una compra directa.

5.2 Solicitan que, se les consideren como mejor postor en la compra venta y a un precio razonable del terreno eriazado de un área aproximada de 26 058,23 m².

6. Que, 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, documento que justifique la revisión del análisis ya efectuado en "la Resolución"; de conformidad con el artículo 218º del Texto Único Ordenado de la Ley n.º 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante "TUO de la LPAG"), conforme se detalla a continuación:

6.1 Respecto del plazo. Constan en el cargo de Notificación n.º 02199-2019/SBN-GG-UTD del 30 de setiembre de 2019 (folio 40), "la Resolución" fue





RESOLUCIÓN N° 0149-2020/SBN-DGPE-SDAPE

notificada el 22 de octubre de 2019, por lo que se tiene por bien notificada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21° del "TUO de la LPAG". En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 14 de noviembre de 2019. En virtud de lo señalado, se ha verificado que "la administrada" presentó el recurso de reconsideración el 4 de noviembre de 2019 (folios 42 y 43), es decir, dentro del plazo legal.

6.2 Respecto de la 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, el cual deberá sustentarse necesariamente en una nueva prueba, la misma que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia. En ese sentido, "la administrada" presentó como nueva prueba los documentos señalados en el quinto considerando de la presente resolución y de la revisión de éstos se advierte que los documentos señalados en el numeral **v), vi) y vii)** no son nueva prueba, en la medida que formaban parte del expediente al momento de emitirse "la Resolución"; sin embargo, sí constituyen nueva prueba los documentos señalados en los numerales **i), ii), iii) y iv)** del referido considerando, los cuales no obraban en el mismo.

7. Que, en atención a lo expuesto en el sexto considerando de la presente resolución, "la administrada" cumple con presentar nueva prueba, 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 y pronunciarse por cada uno de los argumentos glosados en el mismo.

7.1 En relación al primer y segundo argumento

Se advierte que "la administrada" pretende variar su solicitud de primera inscripción de dominio a una de compra venta. Sobre el particular, está plenamente demostrado que "la administrada" a través de dicho argumento pretende modificar su petitorio inicial, es decir, no cuestiona en concreto uno o todos los argumentos que sustentan la resolución impugnada, sino la pretensión en sí misma y por tanto el procedimiento, lo que evidentemente no es posible mediante el presente recurso.

Asimismo, según lo indicado en el segundo considerando de "la Resolución", esta Subdirección es la encargada de realizar **actos de administración** y adquisición de los bienes estatales bajo su competencia, de conformidad con el artículo 43° y 44° del "ROF de la SBN", correspondiendo a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario-SDDI, entre otros, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los **actos de disposición** (como la compra venta) de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del "ROF de la SBN". En ese sentido, no corresponde a esta Subdirección la evaluación de su solicitud compraventa sino a la SDDI.



Por lo expuesto, los argumentos presentados por "la administrada" carecen de sustento, en la medida que no desvirtúan los fundamentos por los cuales se declaró improcedente "la Resolución".

8. Que, en atención a lo expuesto en los considerandos que anteceden, para esta Subdirección ha quedado desvirtuado los argumentos que sustentan el escrito de reconsideración presentado por "la administrada", razón por la cual corresponde declararlo infundado.

De conformidad con lo dispuesto en el "TUO de la Ley", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", el "TUO de la LPAG", la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 0211-2020/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de enero de 2020 (folios 67 y 68).



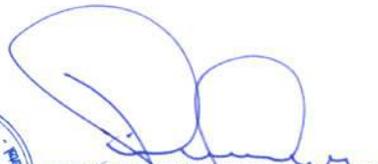
SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración presentado por la Asociación **CENTRO POBLADO DE VIVIENDA VIRGEN PURÍSIMA**, representada por su presidente, Emilio Gerónimo Velásquez Vega, contra la Resolución n.º 0885-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 25 de setiembre de 2019, por lo fundamentos expuestos en la presente resolución.

SEGUNDO.- DISPONER, una vez consentida la presente resolución, el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo.

Comuníquese y archívese.-




Abog. **CARLOS REATEGUI SÁNCHEZ**
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES