



## **RESOLUCIÓN N° 0778-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 26 de agosto de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.° 771-2018/SBNSDAPE que contiene el recurso de reconsideración presentado por **HIDRANDINA S.A.**, representada por su apoderado, el señor Luis Arana Vásquez, contra la Resolución n.° 0009-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de enero de 2019, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, que dispuso, entre otros, la **conservación de la afectación en uso** a favor del Ministerio de Educación, respecto del predio de 783,30 m<sup>2</sup>, ubicado en el lote 1, manzana 59 del Centro Poblado Otuzco, distrito y provincia de Otuzco, departamento de La Libertad, inscrito en la partida n.° P14147844 del Registro de Predios de Otuzco, Zona Registral n.° V Sede Trujillo (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"), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante "el Reglamento");

2. 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<sup>3</sup> (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 la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, el artículo 218° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General<sup>4</sup> (en adelante "la LPAG"), prevé los recursos administrativos, entre ellos, la reconsideración, el cual se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba (artículo 219° de "la LPAG") y dentro del plazo de quince (15) días perentorios (numeral 218.2 del artículo 218° de "la LPAG");

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Aprobado por Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

<sup>4</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 25 de enero 2019.



4. Que, cabe señalar que mediante Resolución n.º 0772-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 12 de noviembre de 2018 (en adelante "la Resolución") esta Subdirección dispuso la inscripción de dominio a favor del Estado respecto de "el predio" y la extinción parcial de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad por parte del Ministerio de Educación respecto del área de 98,55 m<sup>2</sup>, que forma parte de "el predio" (folios 118 y 119); la misma que fue notificada el 19 de noviembre de 2018 a la Procuraduría Pública del Ministerio de Educación, conforme se desprende del Cargo de Notificación n.º 02270-2018/SBN-GG-UTD (foja 122);

5. Que, dentro del plazo de Ley y mediante escrito presentado el 07 de diciembre de 2018, la Procuraduría Pública del Ministerio de Educación (en adelante "el Ministerio") interpuso recurso de reconsideración contra "la Resolución", lo cual fue evaluado y resuelto a través de la Resolución n.º 0009-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de enero de 2019 (fojas 173 y 174) declarando fundado el recurso de reconsideración interpuesto, siendo dicha resolución notificada a "el Ministerio" el 30 de enero de 2019, según se desprende del Cargo de Notificación n.º 00184-2019/SBN-GG-UTD (foja 176) y declarada firme mediante Constancia n.º 358-2019/SBN-GG-UTD del 08 de marzo de 2019 (foja 178);

6. Que, sin embargo, HIDRANDINA S.A., representada por su apoderado, el señor Luis Arana Vásquez, mediante escrito presentado el 01 de julio de 2019 (fojas 185 al 187), interpuso recurso de reconsideración contra la Resolución n.º 0009-2019/SBN-DGPE-SDAPE, con la finalidad que esta Subdirección declare nula dicha resolución así como la constancia que la declara firme y fundado su recurso se notifique la misma a su representada, conforme a los argumentos siguientes:

- 6.1. Señala que la Resolución n.º 0009-2019/SBN-DGPE-SDAPE no ha sido notificada en su domicilio legal; y,
- 6.2. Alega que había solicitado ante esta Superintendencia se deje sin efectos la afectación en uso a favor de "el Ministerio" y se otorgue dicho derecho a favor de su representada por estar ocupando parte de "el predio" señalando que la resolución impugnada no ha sido debidamente motivada y vulnera el procedimiento regular;

7. Que, al respecto, se debe tener en cuenta que el "predio" fue afectado en uso por COFOPRI a favor de "el Ministerio" mediante Título de Afectación del 03 de junio de 2004 (foja 105) con la finalidad que sea destinado a Educación. Asimismo, resulta necesario precisar que por la afectación en uso se otorga el derecho de usar a título gratuito un predio a una entidad para que lo destine al uso o servicio público; es decir, se otorga el beneficio de uso y administración de un predio estatal a favor de una entidad conformante del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>5</sup>. En ese sentido, la evaluación de la afectación en uso que recae sobre "el predio" constituye un procedimiento administrativo de oficio (numeral 115.1 del artículo 115° de "la LPAG") que inició esta Superintendencia y concluyó con las Resoluciones nos 0772-2018 y 0009-2019/SBN-DGPE-SDAPE, en cumplimiento de sus facultades de fiscalización y cautela de los bienes de propiedad estatal, conferidas por el "TUO de la Ley" y "el reglamento";

8. Que, si bien es cierto, HIDRANDINA S.A. alega estar ocupando parte de "el predio" conforme a lo expuesto en su recurso de reconsideración (fojas 186 al 188), no es menos cierto que dicha condición, no es razón suficiente para determinar un legítimo interés para intervenir en el presente procedimiento administrativo, más aún cuando no está en discusión la titularidad de "el predio" y el derecho de uso otorgado a "el Ministerio", el cual derivó del proceso de formalización a cargo de COFOPRI, en virtud a las facultades previstas por ley<sup>6</sup>, siendo, por tanto, dicho Ministerio, en calidad de *afectatario*, el sujeto legitimado para recibir las notificaciones de las resoluciones que se han emitido en la evaluación de la afectación en uso que esta Superintendencia realizó sobre "el predio"; y, en ese sentido, de conformidad con lo previsto por el artículo 2013° del Código

<sup>5</sup> Artículo 97° de "el Reglamento".

<sup>6</sup> Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, aprobado por Decreto Supremo n.º 009-99-MTC, publicado en el diario oficial "El Peruano" el 11 de abril de 1999.





## **RESOLUCIÓN N° 0778-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

Civil, el contenido del asiento registral se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique por las instancias registrales o se declare su invalidez por el órgano judicial o arbitral mediante resolución o laudo firme;



9. Que, además, resulta necesario señalar que “el predio” al haber sido afectado en uso, la titularidad en favor del Estado representado por la SBN, es automática, de conformidad con la Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley n.º 28687 y sus modificaciones<sup>7</sup> (en adelante “DS n.º 006-2006-VIVIENDA”), que establece que la Superintendencia de Bienes Nacionales<sup>8</sup> podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso;

10. Que, por lo tanto, siendo que “el predio” es de titularidad del Estado corresponde a esta Superintendencia procurar una eficiente gestión del portafolio inmobiliario; asimismo, considerando que Hidrandina S.A. carece de legitimidad para intervenir en el presente procedimiento, corresponde a esta Subdirección declarar improcedente el recurso de reconsideración presentado;

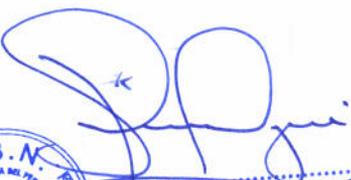
De conformidad con lo dispuesto en el “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF de la SBN”, “la LPAG”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG, y el Informe Técnico Legal n.º 1543-2019/SBN-DGPE-SDAPE (fojas 189 y 190);

### **SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO ÚNICO:** Declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de reconsideración interpuesto por HIDRANDINA S.A., representada por su apoderado, el señor Luis Arana Vásquez, contra la Resolución n.º 0009-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de enero de 2019, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**Comuníquese y archívese.-**



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

<sup>7</sup> Aprobado por el Decreto Supremo n.º 006-2006-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 17 de marzo de 2006.

<sup>8</sup> Cabe precisar que la Sexta Disposición Complementaria del “TUO de la Ley” dispuso el cambio de denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales por el de Superintendencia Nacionales de Bienes Estatales.