



## **RESOLUCIÓN N°0968-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 02 de octubre de 2019

**VISTO:**

Expediente n.° 072-2019/SBNSDAPE, que contiene el recurso de reconsideración interpuesto por la Empresa Agraria Azucarera Andahuasi S.A.A. contra la Resolución N° 0291-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de mayo de 2019; 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 a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> y sus modificatorias (en adelante "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, los artículos 218° y 219° del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establecen 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, prescribe que el término para la interposición de dicho recurso es de quince (15) días perentorios, los cuales deben entenderse como días hábiles posteriores a la fecha de notificación del acto administrativo;

4. Que, mediante la Resolución N° 0291-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de mayo de 2019 (folios 46 y 47) (en adelante "la Resolución"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazo de 11 786 050,24 m<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Aprobado por Ley N.° 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

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

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

ubicado al Norte del cerro Cabeza Negra y al Sur del cerro Orcon y cerro Las Carpas, distrito y provincia de Huaura, departamento de Lima (en adelante "el predio");

5. Que, "la Resolución", fue debidamente notificada mediante publicación en el Diario Oficial "El Peruano" con fecha 16 de mayo de 2019 (folio 49), frente a la cual la Empresa Agraria Azucarera Andahuasi S.A.A. (en adelante "el administrado") interpuso recurso de reconsideración, el cual fue recepcionado por esta Superintendencia el 30 de mayo de 2019 (folios 50 al 132);

6. Que, por consiguiente habiéndose formulado el recurso de reconsideración dentro del plazo legal establecido, corresponde a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal analizar si el mismo se sujeta a lo previsto en el artículo 219° del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, que dispone que el recurso debe sustentarse en nueva prueba, lo cual implica la presentación de un hecho tangible y no evaluado con anterioridad, que amerite la reconsideración de la decisión tomada, de tal manera que sirva para crear convicción en la administración, es decir, que con ello el administrado demuestre que no se ha valorado un hecho que conlleve al cambio de criterio en la decisión adoptada por el órgano que expidió el acto administrativo;

7. Que, a efectos de lograr una adecuada aplicación del artículo antes señalado, en lo referido a la determinación de la prueba, debemos identificar, en primer lugar, el punto materia de controversia que requiere ser probado y el hecho alegado para probar la materia controvertida. En tal sentido, deberá acreditarse la relación directa entre la nueva prueba y la necesidad del cambio de pronunciamiento, debiendo evidenciarse la pertinencia de la nueva prueba que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de los puntos controvertidos;

8. Que, en el presente caso el punto materia de controversia es el derecho de propiedad que alega tener "el administrado" en virtud a la figura jurídica de prescripción adquisitiva de dominio respecto de un área de menor extensión ubicada en la pampa del Cura Lado derecho, distrito y provincia de Huaura, departamento de Lima, que se superpondría parcialmente con "el predio" incorporado por "la Resolución"; siendo que para los efectos "la Empresa" presentó como nueva prueba los siguientes documentos: i) Acta de diligencia de Inspección Judicial de constatación de posesión de fecha 25 de julio de 2008 (folios 122 al 124) y ii) Memoria Descriptiva S/N y Plano Perimétrico - Ubicación P.P.01, de junio de 2008 (folios 64 al 120 y 126 al 132);

9. Que, asimismo, con la finalidad de dar atención al requerimiento efectuado por esta Subdirección, mediante escrito s/n del 23 de julio del 2019 (S.I. n.° 24802-2019), "el administrado" presentó como documento complementario la Memoria Descriptiva S/N y Plano Perimétrico - Ubicación P.P.02, de junio de 2008 (folios 138 al 140);

10. Que, de la revisión de los documentos presentados, es de suma importancia aclarar que la incorporación de "el predio" objeto del presente recurso, ha sido realizada a favor del Estado y tiene por finalidad dar cumplimiento a lo prescrito en el artículo 23° de la Ley 29151, artículos 38° del D.S N° 007-2008/VIVIENDA, los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado;

11. Que, en este sentido se ha podido identificar como argumento principal del escrito presentado por el administrado, que el área incorporada por la Resolución N° 0291-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de mayo de 2019, comprendería parte de un





## **RESOLUCIÓN N°0968-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

área adquirida por la Empresa Agraria Azucarera Andahuasi S.A.A. en mérito a la prescripción adquisitiva de dominio;

12. Que, se ha realizado la revisión de los documentos remitidos por "la Empresa", así como los argumentos esgrimidos en su escrito; siendo que corresponde analizar los mismos teniendo como base el marco legal del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

13. Que, teniendo en cuenta lo sustentado en el párrafo precedente, se ha procedido a evaluar los documentos técnicos presentados por el administrado, verificando que existe una superposición parcial entre "el predio" y la alegada propiedad de "la Empresa" en aproximadamente 1 509 375, 2800 m<sup>2</sup> correspondiente a los denominados predios "Pampa del Cura-lado izquierdo" y "Pampa del Cura-lado derecho", conforme consta en el plano de diagnóstico n.° 1830-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 02 de julio de 2019 (folio 133);

14. Que, por otro lado, respecto de la revisión del Acta de Diligencia de Inspección Judicial de constatación de posesión, se verificó que la misma corresponde al año 2008, fecha desde la cual se considerará como documento de fecha cierta de conformidad con el artículo 245° del Código Procesal Civil Peruano que establece que "Un documento privado adquiere fecha cierta y produce eficacia jurídica como tal en el proceso desde: (...) 2.- La presentación del documento ante funcionario público (...)";

15. Que, en ese sentido, cabe precisar que un documento privado, cualquiera que sea su naturaleza, tiene fecha cierta o auténtica, desde cuando ha sido registrado o presentado ante un notario, juez o autoridad administrativa, siempre que lleve la constancia y fecha de tal registro o presentación; por lo que, para efectos del cumplimiento de plazo de la prescripción adquisitiva de dominio se contabilizará a partir del año 2008;

16. Que, asimismo teniendo en cuenta lo señalado por "el administrado" sobre la figura jurídica de prescripción adquisitiva de dominio, cabe precisar que la misma se encuentra regulada en el Código Civil Peruano, el cual en su artículo 950° señala que la propiedad por prescripción se adquiere cumpliendo los siguientes presupuestos jurídicos: i) la posesión continua por diez años, es decir sin interrupciones por dicho lapso de tiempo; ii) la posesión pacífica, cuando la posesión es ejercida sin violencia física y moral; iii) la posesión pública, porque la posesión debe ser visible por la colectividad, y iv) la actuación como propietario;

17. Que, consideramos que la ausencia de documentos presentados por el administrado para sustentar el derecho alegado, obedece a que los presupuestos jurídicos para la figura de la prescripción adquisitiva de dominio, no fueron cumplidos, esto es **la posesión continua, pacífica y pública actuando como propietario**



**durante 10 años**, los mismos que han quedado desvirtuados con la inspección técnica realizada, puesto que sobre una parte de “el predio” se encontraron edificaciones inconclusas en estado de abandono, conforme consta en la ficha técnica n.º 0196-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folios 13 y 14);



18. Que, asimismo, se visualizaron las imágenes satelitales de “el predio” en el año 2005 y 2009, corroborando que constituye un terreno eriazo, donde no se observa el desarrollo de actividades agrícolas ni indicios de ocupaciones utilizadas para vivienda, por lo que no resulta verídico lo señalado por “el administrado” respecto al ejercicio de la posesión alegada, conforme se detalla en el Informe Técnico Legal que sustenta la presente resolución (folios 158 al 160);



19. Que, de lo mencionado en el párrafo precedente, cabe precisar que según la Ley 29618, Ley de Imprescriptibilidad de Bienes de Dominio Privado del Estado, vigente desde el 24 de noviembre de 2010, **los bienes de dominio privado del Estado son imprescriptibles**; es decir, que no pueden ser adquiridos por prescripción; por lo que, teniendo en cuenta el supuesto de que el plazo sería contabilizado desde el 2008 (fecha cierta), “el administrado” solo tendría (dos) 02 años de supuesta posesión, por lo que en este aspecto tampoco sería aplicable esta figura jurídica;



20. Que, finalmente, es de suma importancia resaltar que el procedimiento de primera inscripción de dominio sustentado en el Expediente N° 072-2019/SBN-SDAPE que dio mérito a la Resolución N° 0291-2019/SBN-DGPE-SDAPE tiene por finalidad consolidar la propiedad del Estado en el Registro, toda vez que previo a dicho procedimiento “el predio” ya constituía propiedad del Estado de conformidad al artículo 23° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

21. Que, asimismo se debe resaltar la naturaleza del predio, la misma que es de terreno “eriazo”, por lo cual es competencia de esta Superintendencia su incorporación de conformidad al artículo 38° de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, que señala que *“la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, será sustentada y aprobada por los Gobiernos Regionales o la SBN de acuerdo a sus respectivas competencias(...)”*, más aún si se tiene en cuenta que el administrado no ha demostrado la existencia de derecho alguno que resulte oponible al derecho del Estado respecto de “el predio”;

22. Que, en este sentido han quedado desvirtuados los argumentos esgrimidos por “el administrado”, por lo que corresponde desestimar el recurso de reconsideración interpuesto conforme con lo establecido en el numeral 218.1 del artículo 218° del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

23. Que, de conformidad con lo contemplado en el incisos a), p) y r) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA del 21 de diciembre de 2010, se faculta a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal a emitir resoluciones en materia de su competencia;

24. Que, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 29151 “Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales”, su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y la Resolución N° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019; y,

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N°0968-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 1792-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de setiembre de 2019 (folios 158 al 160);

**SE RESUELVE:**

**Artículo Único.-** Desestimar el recurso de reconsideración interpuesto por la Empresa Agraria Azucarera Andahuasi S.A.A. a en contra de la Resolución N° 0291-2019/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 13 de mayo de 2019, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

Comuníquese.-



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