



RESOLUCIÓN N° 1198-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 12 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.º 845-2019/SBNSDAPE que contiene el recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LOS ANGELITOS DE ZONA C HUAYCÁN**, representada por su presidente **ABILIO GÁLVEZ AYALA**, contra la Resolución n.º 0799-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de setiembre de 2019, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, que declaró improcedente la solicitud de **CESIÓN EN USO** respecto de un predio de 11 863,37 m², que forma parte del predio de mayor extensión ubicado a la altura del kilómetro 17,5 de la avenida Nicolás Ayllón (Carretera Central), distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida n.º 13952938 del Registro de Predios de Lima y anotado con CUS n.º 114033 (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 la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, mediante Resolución n.º 0799-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 3 de setiembre de 2019 (en adelante "la Resolución", folios 29 al 31), esta Subdirección declaró improcedente la solicitud de cesión en uso de "el predio", presentada por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LOS ANGELITOS DE ZONA C HUAYCÁN** (en adelante "la administrada"), representada por su presidente **ABILIO GÁLVEZ AYALA**.

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.



Respecto al plazo de interposición del recurso

4. Que, mediante escrito presentado el 27 de setiembre de 2019 (S.I. n.º 32108-2019, folios 37 al 42) "la administrada" presentó recurso de reconsideración contra "la Resolución", para lo cual adjuntó dos (02) fotografías (folio 41 y 42). Asimismo, señaló, entre otros, los siguientes argumentos:

4.1 Indica, que no es cierto que la asociación esté orientada a regularizar la posesión del terreno eriazo que ocupan sus miembros, ya que sobre "el predio" no existe posesión alguna; sino por el contrario, dicha área se encuentra completamente libre y desocupada, tal como se acredita de manera fehaciente e indubitable con las fotografías panorámicas que adjunta. Asimismo, indica que "el predio" se encuentra libre de ocupación posesoria y no es utilizado para fines de vivienda.

4.2 Manifiesta, que el Informe Preliminar n.º 00743-2019/SBN-DGPE-SDAPE, sobre el cual se sustenta "la Resolución", es una evaluación técnica realizada en gabinete, tal como se desprende del propio informe; es decir, el Geógrafo reconoce que no ha efectuado ninguna inspección de campo, no ha visitado la localidad, no tiene por ende una apreciación directa y por tanto la apreciación final es equivocada, pues concluye en una supuesta posesión de área que de ninguna manera existe.

4.3 Señala, que debe llevarse a cabo una inspección in situ a fin de que se verifique la situación real del terreno, puesto que es injusto que solo a mérito de un trabajo de gabinete se haya llegado a una conclusión.

4.4 Argumenta, que no se ha evaluado el certificado de búsqueda catastral presentado (folio 39) al momento de emitirse "la Resolución".

5. Que, en tal sentido, 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").

6. Que, consta en el cargo de Notificación n.º 01964-2019/SBN-GG-UTD del 4 de setiembre de 2019 (folio 36), "la Resolución" fue notificada el 06 de setiembre de 2019; por lo que se tiene por bien notificada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21º del "TUO de la LPAG". En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 27 de setiembre de 2019. En virtud de lo señalado, se ha verificado que "la administrada" presentó el recurso de reconsideración el 27 de setiembre de 2019 (folios 37 al 42), es decir, dentro del plazo legal.

7. Que, el artículo 219º 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. 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. Precisamente 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"⁴.



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



RESOLUCIÓN N° 1198-2019/SBN-DGPE-SDAPE

8. Que, antes de emitir pronunciamiento por los argumentos planteados por "la administrada", es conveniente precisar que el objeto de la reconsideración es que la autoridad que emitió el acto administrativo corrija, siempre que existan algún hecho nuevo vinculado directamente con alguno de los argumentos que sustentan la resolución impugnada.

9. Que, en el caso en concreto, "la administrada" adjuntó a su recurso de reconsideración 02 fotografías; asimismo, solicita realizarse una inspección técnica a "el predio" y se evalué el certificado de búsqueda catastral presentado; las cuales según indica, constituirían nueva prueba (folios 41 y 42).

10. Que, conforme a lo indicado en el tercer considerando de la presente Resolución, esta Subdirección declaró la improcedencia de la solicitud de cesión en uso (S.I. n.° 20929-2019) de "la administrada", debido, entre otros, a los siguientes fundamentos: **i)** 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 esta Superintendencia a concederla; **ii)** de conformidad al Informe Preliminar n.° 00743-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de julio de 2019, "el predio" se superpone totalmente (100%) con el predio de mayor extensión inscrito a favor del Estado en la partida n.° 13952938 del Registro de Predios de Lima, el mismo que se encuentra ubicado en la zonificación de "Protección y Tratamiento Paisajista" (PTP) y, de acuerdo al Google Earth de fecha 12 de marzo de 2018 recae en zona eriza conformado por cerros en la periferia de la zona urbana de Huaycán; **iii)** "la administrada" no registra dentro de sus fines la ejecución de proyectos de forestación, sino que su finalidad está orientada a regularizar la posesión del terreno erizo que ocupan sus miembros de conformidad al Asiento A00001 de la partida n.° 14310425 del Registro de Personas Jurídicas de Lima; por tanto, no resulta factible que esta Subdirección autorice la administración de un predio estatal para tal fin; **iv)** la promoción, organización, administración, desarrollo y mantenimiento del sistema de áreas recreacionales y de reserva ambiental es competencia exclusiva de cada municipalidad distrital o provincial, en el ámbito de su circunscripción, de acuerdo al artículo 1° de la Ley n.° 26664 "*Disposiciones referidas a la administración de las áreas verdes de uso público*"; y, **v)** esta Subdirección considera que debe privilegiarse la administración de "el predio" por parte de la administración pública (Municipalidad Metropolitana de Lima o Municipalidad Distrital de Ate) para garantizar la creación, conservación y mantenimiento de las áreas verdes siguiendo los instrumentos de gestión ambiental y de esa forma poder asegurar el cumplimiento del numeral 22 del artículo 2° de la Constitución Política del Perú de 1993.

11. Que, en ese contexto, las fotografías adjuntas (folios 41 y 42), si bien no obraban en el expediente al momento de emitirse "la Resolución", no desvirtúan los argumentos de ésta ni constituyen nueva prueba que modifique lo resuelto en la misma, ya que lo que pretende acreditar "la administrada" con los documentos presentados, es que no se encuentra en posesión de "el predio" y que éste no está siendo ocupado; sin embargo, dicha situación fue advertida en el Informe Preliminar n.° 00743-2019/SBN-



DGPE-SDAPE y en "la Resolución", en los cuales se señaló que de acuerdo a las imágenes del Google Earth del 12 de marzo de 2018, "el predio" recaería en zona eriaza conformado por cerros en la periferia de la zona urbana de Huaycán, no señalando ocupación alguna, en consecuencia, dicha situación fue evaluada en "la Resolución", lo que desvirtúa el primer argumento señalado en el numeral 4.1 del considerando cuarto de la presente Resolución.

12. Que, adicionalmente, respecto al pedido de "la administrada" de que se lleve a cabo una inspección técnica a "el predio" para que se verifique la situación real del mismo y, por ende, se compruebe que se encuentra sin ocupación, conforme a los fundamentos expuestos, no sólo resulta innecesaria la inspección técnica, sino que al no haber procedido el pedido de "la administrada", no es procedente en esta etapa del procedimiento; razón por la cual, lo señalado en el numeral 4.2 y 4.3 del considerando cuarto de la presente Resolución, carece de sustento.

13. Que, por otro lado, respecto a su solicitud de valoración del certificado de búsqueda catastral, se debe indicar que éste ya obraba en el expediente al momento de emitirse "la Resolución", el mismo que hace referencia un área de mayor extensión y no a "el predio", siendo además que esta Subdirección realizó un diagnóstico de la documentación técnica presentada por "la administrada" (memoria descriptiva y plano perimétrico y ubicación y plano perimétrico, fojas 11 al 13), la cual si corresponde a "el predio", por tal motivo, lo indicado ésta no constituye nueva prueba. En ese sentido, también se desvirtúa el cuarto argumento señalado en el numeral 4.4 del considerando cuarto de la presente Resolución.

14. Que, en consecuencia, los documentos adjuntos y lo solicitado por "la administrada" a su recurso de reconsideración no constituyen nueva prueba; por lo que, ha quedado demostrado que el presente recurso no cumple con uno de los requisitos exigidos por el artículo 219° del "TUO de la LPAG" al no haber presentado nueva prueba que modifique lo resuelto en "la Resolución"; además, que han quedado desvirtuados los argumentos que sustentan el escrito de reconsideración presentado por "la administrada"; motivo por el cual, debe declararse infundado el presente recurso, debiéndose disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta resolución.

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", "el TUO de la LPAG", Resolución n.º 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.º 2160-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 08 de noviembre de 2019 (folios 43 al 45).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- INFUNDADO el recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LOS ANGELITOS DE ZONA C HUAYCÁN**, representada por su presidente **ABILIO GÁLVEZ AYALA**, contra la Resolución n.º 0799-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 3 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