



RESOLUCIÓN N° 1294-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 25 de noviembre de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 833-2019/SBNSDAPE que contiene el **RECURSO DE RECONSIDERACIÓN** presentado por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LOS ANGELITOS DE LA ZONA C HUAYCÁN**, representada por su presidente Abilio Gálvez Ayala, contra la Resolución n.° 0584- 2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de julio 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 11 288,98 m², ubicado en el distrito de Ate, provincia 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.° 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 43° y 44° 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 218° y 219° del Texto Único Ordenado de la Ley n.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo n.° 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, prescribe que el término para la interposición de dicho recurso es de quince (15) días perentorios.

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

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

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



4. Que, mediante Resolución n.º 0584- 2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de julio de 2019 (en adelante "la Resolución", folios 17 y 18), esta Subdirección declaró improcedente la solicitud de primera inscripción de dominio a favor del Estado, respecto a "el predio", presentada por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LOS ANGELITOS DE LA ZONA C HUAYCÁN** (en adelante "la administrada"), representada por su presidente Abilio Gálvez Ayala, debido a los siguientes fundamentos: **i)** la primera inscripción de dominio a favor del Estado es un procedimiento que se inicia de oficio y no a solicitud de parte, de conformidad con el numeral 18.1 del artículo 18º del "TUO de la Ley"; y, **ii)** se realizó una evaluación preliminar determinándose que el 7.90% de "el predio" se encuentra inscrito a favor del Estado en la partida n.º 13145588 del Registro de Predios de Lima, mientras que el 92.10% de "el predio" se encuentra sin inscripción registral, siendo que la primera inscripción de dicha área se realizará de oficio conforme a la programación y prioridades establecidas por la SDAPE.

5. Que, mediante escrito presentado el 11 de octubre de 2019 (S.I. n.º 33393-2019, folios 23 al 27) "la administrada" presentó recurso de reconsideración contra "la Resolución", para lo cual adjuntó una fotografía panorámica del área solicitada (folio 27). Asimismo, señaló entre otros, los siguientes argumentos:

5.1 Indica que, solo en base a la evaluación técnica de gabinete, sin haber efectuado ninguna inspección de campo no se puede tener una apreciación directa de la localidad, por lo que la apreciación final sería equivocada, pues se concluye en una supuesta superposición, la cual debe ser verificada in situ.

5.2 Manifiesta que, debe llevarse a cabo una inspección ocular in situ, a fin de verificar la real situación del terreno, pues es injusto que se concluya solo en mérito a un trabajo de gabinete.

5.3. Señala que, en el área solicitada no existe ocupación alguna, de acuerdo a la fotografía panorámica que se adjunta.

5.4 Solicita que, se reconsidere e inscriba "el predio" a favor del Estado para posteriormente otorgarse la cesión en uso a favor de "la administrada".

6. Que, respecto a la nueva prueba, "la administrada" presentó una simple de una fotografía panorámica (folio 27), la cual no formaba parte del expediente al momento de emitirse "la Resolución".

7. 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:

7.1 Respecto del plazo. Constan en el cargo de Notificación n.º 1560-2019/SBN-GG-UTD del 23 de julio de 2019 (folio 22), "la Resolución" fue notificada el 27 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 21 de octubre de 2019. En virtud de lo señalado, se ha verificado que "la administrada" presentó el recurso de reconsideración el 11 de octubre de 2019 (folios 23 al 27), es decir, dentro del plazo legal.

7.2 Respecto de la nueva prueba. 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





RESOLUCIÓN N° 1294-2019/SBN-DGPE-SDAPE

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 el documento señalado en el sexto considerando de la presente resolución.

8. Que, en atención a lo expuesto en el sexto y sétimo 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.

8.1 En relación al primer y segundo argumento

Tal como se ha sustentado en "la Resolución" el procedimiento de primera inscripción de dominio es un procedimiento que se inicia de oficio y no ha pedido de parte, por lo que, no corresponde realizar una inspección en campo en relación del área de 10 397,20 m² que se encuentra sin inscripción registral; por el contrario, se indicó que esta Subdirección evaluará su incorporación registral al patrimonio del Estado, pero a través de un procedimiento que se aperturará de oficio. Ahora, en relación al área de 891,78 m² (que corresponde al 7,90 % de "el predio") que se encuentra superpuesta con un área de mayor extensión que obra inscrita a favor del Estado en la Partida n.º 13145588 del Registro de Predios de Lima, no corresponde realizar ningún acto de incorporación a favor del mismo, ya que, cuenta con inscripción registral.

8.2 En relación al tercer argumento

En el sétimo considerando de "la Resolución" se indicó que de acuerdo a las imágenes satelitales del Google Earth del 12 de diciembre de 2018, "el predio" se encontraría aparentemente sin ocupaciones, de manera referencial. Al respecto, se debe indicar que dicha información no fue sustento para negar la solicitud de presentada por "la administrada", ya que la existencia de ocupación o no sobre "el predio" se verifica dentro un procedimiento de primera inscripción de dominio iniciado, lo que no ha sucedido en el presente caso; motivo por el cual, lo sustentado por "la administrada" carece de sustento.

8.3 En relación al cuarto argumento

Lo requerido por "el administrado" forma parte de su petitorio, el cual fue atendido en "la Resolución" en la cual se indicó que el numeral 18.1 del artículo 18° del "TUO de la Ley n.º 29151"), establece que "[l]as entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran obligadas a efectuar, de **oficio** y progresivamente, la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad o que se encuentren bajo su competencia o administración, hasta su inscripción en el Registro de Predios y su registro en el SINABIP (...); es



decir, la primera inscripción de dominio a favor del Estado ha sido regulada como un procedimiento de oficio, la cual se inicia de acuerdo a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones y no a solicitud de los administrados.

9. 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 2292-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de noviembre de 2019 (folios 28 y 29).

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LOS ANGELITOS DE LA ZONA C HUAYCÁN**, representada por su presidente **ABILIO GÁLVEZ AYALA**, contra la Resolución n.º 0584-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de julio 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 REÁTEGUI SÁNCHEZ
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES