

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1596-2019/SBN-DGPE-SDAPE


San Isidro, 27 de diciembre de 2019

VISTO:




El Expediente n.º 008-2011/SBNSDAPE que contiene el **RECURSO DE RECONSIDERACIÓN** presentado por **LUCIO TIÑOQUE MORI** contra la Resolución n.º 645-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio de 2019, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, que dispuso la **EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO POR INCUMPLIMIENTO DE LA FINALIDAD** otorgada a la **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN RESIDENCIAL VILLA MARINA**, respecto el predio de 1 101,17 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado con frente al Jr. San Rodolfo (hoy Calle San Rodolfo) de la Urbanización Residencial Villa Marina, del distrito de Chorrillos, de la provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º 42228702 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX– Sede Lima, anotado con CUS n.º 26720 (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:



1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargada 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 Estatales¹ (en adelante “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, 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 Ley 27444”), 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 por Decreto Supremo n.º 019-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2008.

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 por el 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 0645-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio de 2019 (en adelante "la Resolución" fojas 152 y 153) esta Subdirección dispuso la extinción de la afectación en uso otorgada a la Asociación de Propietarios de la Urbanización Residencial Villa Marina por incumplimiento de la finalidad, respecto de "el predio"; toda vez que conforme a las Fichas Técnicas n.ºs 0522-2009/SBN-GO-JAR, n.º 0028-2011/SBN-DGPE-SDAPE, n.º 1577-2018/SBN-DGPE-SDAPE y n.º 0850-2019/SBN-SDAPE (fojas 73, 94, 116 y 146), se concluyó que "el recurrente" viene incumpliendo con la finalidad para la cual se otorgó "el predio" toda vez que está conformada por una edificación de un piso que sirve como vivienda al guardián y su familia, cuenta con servicios higiénicos para hombres y mujeres, depósito, losa deportiva en regular estado de conservación y un ambiente techado parcialmente por calaminas en mal estado de conservación, la entrada al mismo se encuentra tapeada con ladrillos hasta cierta altura; en consecuencia a los hechos expuestos dio mérito de la emisión de "la Resolución" la misma que no venía cumpliendo con la finalidad para la cual se afectó en uso "el predio"

5. Que, "el recurrente" adjuntó a su recurso los siguientes documentos i) Adjunta treinta y seis (36) fotografías (fojas 167 al 192); ii) Copia del Oficio n.º 045-2019-B13-CGBVP del 30 de marzo de 2019 (fojas 193); iii) Copia del Oficio n.º 156-2019/DIESR del 17 de mayo de 2019 (fojas 194); iv) Copia literal del Registro de Personas Jurídicas de la Asociación de Propietarios de la Urbanización Residencial Villa Marina (fojas 195 y 196); y v) Copia del Acta Fiscal del 10 de setiembre de 2010 emitido por la Cuarta Fiscalía Provincial de Prevención del Delito de Lima - Ministerio Público (fojas 197 al 203);

Respecto al recurso de reconsideración y su calificación

6. Que, mediante escrito del 17 de setiembre de 2019 presentado con S.I. n.º 30916-2019 (fojas 163 al 203), "el recurrente" interpuso recurso de reconsideración contra "la Resolución" para lo cual adjuntó como nueva prueba la documentación siguiente: i) Adjunta treinta y seis (36) fotografías (fojas 167 al 192); ii) Copia del Oficio n.º 045-2019-B13-CGBVP del 30 de marzo de 2019 (foja 193); iii) Copia del Oficio n.º 156-2019/DIESR del 17 de mayo de 2019 (foja 194); iv) Copia literal del Registro de Personas Jurídicas de la Asociación de Propietarios de la Urbanización Residencial Villa Marina (fojas 195 y 196); y v) Copia del Acta Fiscal del 10 de setiembre de 2010 emitido por la Cuarta Fiscalía Provincial de Prevención del Delito de Lima - Ministerio Público (fojas 197 al 203); asimismo de la presentación de dichos documentos se infiere lo siguiente:

6.1. Que, solicita declarar fundada el presente recurso en virtud a los medios probatorios que demuestran que "el recurrente" viene ocupando "el predio" de forma constante y cuenta con interés de permanecer en ello, ya que el uso de local comunal permite desarrollar actividades sociales en beneficio de la ciudadanía, más aun cuando la construcción realizada fue hecha por esfuerzos de los asociados.

6.2. Que, adicionalmente a ello se desprende de las fotografías presentadas en el recurso de reconsideración, que "el recurrente" ha venido adoptando las medidas necesarias y cumpliendo la finalidad para la cual fue asignada "el predio".

7. Asimismo, con escrito del 29 de octubre del 2019 con S.I. 35364-2019, (foja 205) "el recurrente" adjunta mayor documentación a fin de acreditar el cumplimiento de la finalidad siendo ello: a) Fotografías de campaña de esterilización y vacunación antirrábica canina y felina, en coordinación con la Subprefectura de Chorrillos realizada el 06 de octubre del 2019 (fojas 206 al 216); b) Copia literal de Personería Jurídica de la Asociación de Propietarios de la Urbanización Residencial Villa Marina (fojas 218 al 221); c) Recibos pagados de luz y agua del último mes (fojas 222 y 223); y d) Carta de agradecimiento de la guardianía (foja 224);





RESOLUCIÓN N° 1596-2019/SBN-DGPE-SDAPE

8. Asimismo, con Oficio n.º 8068-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de octubre del 2019 (fojas 225) se requirió a "el recurrente" actual presidente de la citada asociación la ratificación del pedido, otorgándole el plazo de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguientes de la notificación, notificado el 31 de octubre del 2019

9. Que, con escrito del 15 de noviembre de 2019 con S.I. n.º 37020-2019 (fojas 226 al 241), el actual presidente de la Asociación de Propietarios de la Urbanización Residencia Villa Marina" ratifica el pedido de reconsideración, adjuntando: **a)** Credencial de la Nueva Junta Directiva elegida por el periodo 2019-2020, **b)** Invitación participar de la reunión con coordinación de la Municipalidad de Chorrillos, **c)** Plan de Trabajo de la Nueva Junta Directiva de la Asociación de Propietarios de la Urbanización Residencial "Villa Marina" 2019-2020, **d)** Invitaciones a la Asamblea General Extraordinaria a fin de elegir la Nueva Junta Directiva y **e)** Fotografías del proceso de elecciones (fojas 226 al 241);

10. Que, en tal sentido, corresponde a esta Subdirección verificar si "el recurrente" cumplió 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° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante "TUO de la LPAG");

10.1. Respecto del plazo. Consta el cargo de la notificación n.º 01838-2019/SBN-GG-UTD se notificó a "el recurrente" el 29 de agosto de 2019 (fojas 162), por lo que se tiene por bien notificada, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 21.5 del artículo 21º del "TUO de la LPAG"⁴. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 20 de setiembre de 2019. En virtud de lo señalado, se ha verificado que "el recurrente" presentó el recurso de reconsideración el 17 de setiembre de 2019 (fojas 163 al 203), es decir, dentro del plazo legal;

10.2. Respecto a la prueba nueva. 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, precisa además que deberá sustentarse necesariamente en una nueva prueba, la misma que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia. En ese sentido, "el recurrente" presentó como nueva prueba los documentos descritos en el cuarto considerando de la presente resolución;

11. Que, antes de emitir pronunciamiento por los argumentos planteados por "el recurrente", es conveniente dejar en claro que el objeto de la reconsideración es que la autoridad que emitió el acto administrativo corrija éste siempre que, existan algún hecho



nuevo vinculado directamente con alguno de los argumentos que sustentan la resolución impugnada;

12. Que, de la revisión realizada se advierte que los documentos señalados en los ítems del sexto, séptimo y noveno considerando, de la presente resolución constituyen nuevas pruebas, por tanto, se debe tener por admitida el recurso de reconsideración presentado;

13. Que, en atención a lo expuesto en los considerandos antes mencionado de la presente resolución "el recurrente" cumple con presentar nueva prueba, por lo que de conformidad con lo establecido en los artículos 218° y 219° del "TUO de la Ley n.° 27444", corresponde a esta Subdirección admitir a trámite el referido recurso y pronunciarse por cada uno de los argumentos glosados en el mismo y medios probatorios presentados:



13.1. En relación al primer y segundo argumento

Se advierte que "el recurrente" a raíz de lo resuelto en "la Resolución", adjuntó documentación relacionada al cumplimiento de la finalidad y antecedentes que permiten identificar que "el predio" desde que fue construido por los asociados de "el recurrente" hasta la fecha, han desarrollado actividades en beneficio de la ciudadanía. Asimismo, se aprecia una declaración del guardián, que señaló que brindó dicho servicio a "el predio" por encargo de "el recurrente" por un determinado periodo, sin embargo, acredita que dicho servicio ha concluido el 30 de noviembre del presente año.

Ahora bien, en lo que respecta a que "el predio" habría venido siendo destinada a uso de vivienda por el guardián y su familia, tal como se advierte en la Ficha Técnica N° 0850-2019/SBN-DGPE-SDS, no constituye una ocupación en calidad de tercero ocupante en estricto, debido a que dicho guardián durante su ocupación sobre "el predio" habría estado prestando un servicio de guardianía a favor de "el recurrente". Además, que dicho guardián desde el momento de su ocupación, siempre reconoció como figura titular de la administración de "el predio" a "el recurrente" no obstruyendo ni dificultándole el libre acceso al afectuario ("el recurrente"), aunado a ello se desprende que no hubo signos o indicio alguno por parte del guardián de hacerse para sí la titularidad de "el predio" mediante acciones o comportamientos afines a ello, por lo tanto, carece totalmente de las características propias de un tercero ocupante.



14. Que, en atención a lo expuesto, en los considerandos que anteceden, "el recurrente" está demostrando que se encuentra realizando las acciones correspondientes para cumplir con el objeto de su destino, es decir brindar un servicio de local comunal en "el predio", por lo que las pruebas presentadas desvirtuarían los argumentos que sustentan "la Resolución", correspondiendo a esta Subdirección declarar fundado el recurso de reconsideración interpuesto por "el recurrente" y conservar la afectación;

15. Que, sin perjuicio de lo expuesto, se considera pertinente que "el administrado" cumpla con lo siguiente: **i)** Conservar diligentemente el bien, asumiendo los gastos de conservación, mantenimiento y tributarios que correspondan y otros que establezca por norma expresa⁵; **iii)** Garantice un correcto aprovechamiento de los predios del Estado debiendo cumplir con informar en el plazo de un (01) año, sobre los avances de las acciones realizadas, sin perjuicio de que vuelva a ser objeto de inspecciones periódicas intempestivas, computados a partir del día siguiente en que quede firme la presente resolución;

De conformidad con lo dispuesto en "TUO de la Ley", "el Reglamento", el "ROF de la SBN", "la LPAG", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.° 2488-2019/SBN-DGPE-SDAPE (foja 242);

⁵ Artículo 102 del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales



**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 1596-2019/SBN-DGPE-SDAPE

SE RESUELVE:

PRIMERO: Declarar **FUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto por **LUCIO TIÑOQUE MORI** presidente Asociación De Propietarios de la Urbanización Residencial Villa Marina contra la Resolución n.° 0645-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de julio de 2019, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO: Disponer la **CONSERVACIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** en favor de la **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN RESIDENCIAL VILLA MARINA**, respecto del predio respecto el predio de 1 101,17 m², que forma parte de un predio de mayor extensión, ubicado con frente al Jr. San Rodolfo (hoy Calle San Rodolfo) de la Urbanización Residencial Villa Marina, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.° 42228702 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.° IX- Sede Lima.

TERCERO: La **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN RESIDENCIAL VILLA MARINA** deberá cumplir con informar en el plazo de un (1) año, sobre los avances de las acciones realizadas, sin perjuicio de que vuelva a ser objeto de inspecciones periódicas intempestivas.

Comuníquese y Archívese.-




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