



## **RESOLUCIÓN N° 1277-2019/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 30 de diciembre de 2019

### **VISTO:**

El recurso de reconsideración interpuesto por la **ASOCIACIÓN SOCIAL LA UNIÓN PARA EL DESARROLLO DEL PUEBLO TRADICIONAL DE CACAPATA**, representada por la presidenta de su Concejo Directivo, Hipólita Marilúz Vilca de Bejarano contra la Resolución N° 893-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de setiembre de 2019 recaída en el Expediente N° 743-2019/SBNSDDI; que declaró improcedente la solicitud de venta directa, de un predio de 396,78 m<sup>2</sup>, ubicado en el Pueblo Tradicional Cacapata, Mz I, Lote 7, distrito de Characato, provincia y departamento de Arequipa, en adelante "el predio"; y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, en virtud del Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, que adscribe a la SBN al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, y sus modificatorias (en adelante "el Reglamento"); es el Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que, en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, es responsable de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad buscar el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la "SBN", aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la "SDDI") es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

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 Ley 27444") 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 presentación de dicho recurso es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.



4. Que, esta Subdirección mediante Resolución N°. 893-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de setiembre de 2019 (fojas 27) (en adelante "la Resolución") declaró improcedente la solicitud de venta directa, presentada por **la ASOCIACIÓN SOCIAL LA UNIÓN PARA EL DESARROLLO DEL PUEBLO TRADICIONAL DE CACAPATA**, representada por la Presidenta de su Concejo Directivo, Hipólita Marilúz Vilca de Bejarano (en adelante "la administrada") respecto de "el predio", al haberse determinado que este tiene la condición de bien de dominio público desde su origen al constituir un lote de equipamiento urbano, sobre el cual recae una afectación en uso otorgada por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) a favor del Pueblo Tradicional de Cacapata, para que lo destine al desarrolla específico de sus funciones.

5. Que, mediante escrito presentado el 22 de octubre de 2019 (S.I. N° 34544-2019) (fojas 31) "la administrada" formula el recurso de reconsideración contra "la Resolución", solicitando que: **i)** se declare la extinción de la afectación en uso que irregularmente ha sido otorgada al Pueblo Tradicional de "Cacapata"; **ii)** se deje sin efecto el traslado de dominio efectuado a favor de esta Superintendencia; y **iii)** se disponga que la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, proceda a inscribir el título de propiedad, que adjunta como nueva prueba instrumental. Manifestando además que, en el procedimiento administrativo de titulación individual de "el predio" los funcionarios de COFOPRI hicieron un defectuoso trabajo, pues nunca les solicitaron o preguntaron si el predio en cuestión con anterioridad a las acciones de formalización realizadas ya tenía título de propiedad.

6. 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 más el término de la distancia de 1 día hábil, así como presentar nueva prueba; es decir, **documento que justifique la revisión del análisis ya efectuado en "la Resolución"**; de conformidad con el artículo 217° y artículo 219° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo 004-2019-JUS.

#### Respecto al plazo de interposición del recurso:

7. Que, en el caso concreto, tal como consta en el Acta de Notificación N° 02188-2019/SBN-GG-UTD (fojas 30) "la Resolución" fue dirigida a la dirección indicada por "la administrada" en su solicitud de venta directa (foja 1), siendo recibido por Andrea Chávez Zegarra con DNI N° 29351191, quien se identificó como madre de la presidenta de "la administrada"; en ese sentido, se le tiene por bien notificada al haberse cumplido con lo dispuesto inciso 21.5 del "T.U.O. de la Ley N.° 27444". Es así, que el plazo de quince (15) días hábiles más el término de la distancia de un (1) día hábil para la interposición de algún recurso impugnatorio vence el 28 de octubre de 2019. En virtud de ello, se ha verificado que "la administrada" presentó el recurso de reconsideración el 22 de octubre del 2019 (fojas 31), es decir dentro del plazo legal.

#### Respecto a la nueva prueba:

8. Que, el artículo 219° 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. 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. Justamente 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"*<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Juan Carlos Morón Urbina. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444. Pag.209.



## **RESOLUCIÓN N° 1277-2019/SBN-DGPE-SDDI**

9. Que, en el caso en concreto, "la administrada" adjunta a su recurso de Reconsideración los documentos siguientes: **i)** testimonio de compra venta del 27 de octubre de 1948, suscrita por notario José Gonzáles Gramell; **ii)** copia simple de la Ficha Técnica N° 0338-2019/SBN-DGPE-SDS del 15 de abril de 2019; **iii)** solicitud de publicidad registral de mayo de 2019; y, **iv)** copia informativa de la partida registral N° P06116524 del Registro de Predios de la Zona Registral N° xii -Sede Arequipa.

10. Que de la revisión de los documentos citados se concluye lo siguiente:

- 10.1. Respecto al testimonio de compra venta del 27 de octubre de 1948, otorgada ante Notario Público José Gonzáles Gramell, si bien no obraba al emitirse "la Resolución", con éste "la administrada" pretende acreditar que adquirió "el predio" en virtud de la venta efectuada por el Club Social Deportivo La Unión de Characato, sin embargo de la revisión del referido documento se advierte que trata sobre un área menor (377,00 m<sup>2</sup>) y los linderos que señalan no son precisos ni exactos por lo que no constituye documento idóneo para variar el sentido de "la Resolución" en la medida que no se puede determinar su correspondencia con "el predio"; siendo que además la improcedencia de "la Resolución" se debió a que "el predio" constituye un bien de dominio público de origen al constituir un lote de equipamiento urbano, sobre el cual recae un acto de administración vigente (afectación en uso) a favor del Pueblo Tradicional de Cacapata.

Por otro lado, es pertinente señalar que "la administrada" señala en su escrito de reconsideración que la venta de "el predio" ha sido realizada a favor del Club Social Deportivo La Unión ahora Asociación Social La Unión para el Desarrollo del Pueblo Tradicional de Cacapata ("la administrada"). Al respecto, es pertinente tener en cuenta que de acuerdo al artículo 80° del Código Civil Peruano la asociación es una organización estable de personas naturales o jurídicas, o de ambas, que a través de una actividad común persigue un fin no lucrativo; en tanto que el Pueblo Tradicional, de acuerdo al Glosario de Términos de COFOPRI<sup>2</sup>, representa una comunidad con identidad, costumbres y tradiciones propios, establecida de manera progresiva sobre terrenos públicos o privados, desde tiempos inmemorables, basados en la tradición, usos o costumbres.

En ese sentido, COFOPRI, otorgó la afectación en uso a favor del Pueblo Tradicional de Cacapata para que lo destine al desarrollo específico de sus funciones y no a una organización específica como lo indica a "la administrada" aduciendo que en realidad COFOPRI debió inscribir la titularidad de "el predio" a su favor y no afectarlo a favor del Pueblo Tradicional de Cacapata.



<sup>2</sup> <https://www.cofopri.gob.pe/media/2442/glosario-de-terminos-cofopri.pdf>

10.2. Respecto a la copia simple de la Ficha Técnica N° 0338-2019/SBN-DGPE-SDS del 15 de abril de 2019 (fojas 41); ésta ya fue evaluada por esta Subdirección al emitirse "la Resolución".

10.3. Respecto a las copias informativas de la partida registral N° P06116524 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XII -Sede Arequipa, emitida en mayo de 2019 (asiento 00006) (fojas 43), y setiembre de 2010 (fojas 44 al 49) si bien no obraban al emitirse la resolución, ésta da cuenta de la titularidad de "el predio" a favor del Estado, representado por esta Superintendencia (fojas 43) así como de una afectación en uso a favor del Pueblo Tradicional de Cacapata (fojas 47), verificándose que "el predio" constituye un bien de dominio público de origen al constituir un lote de equipamiento urbano, sobre el cual recayó un acto de afectación en uso a favor del Pueblo Tradicional de Cacapata en el procedimiento de formalización a cargo de COFOPRI; por lo que tampoco puede ser considerada como nueva prueba que amerite variar lo resuelto por esta Subdirección.

11. Que, por lo antes expuesto cabe precisar que, la documentación presentada por "los administrados", no constituye nueva prueba que amerite modificar "la Resolución"; por lo que corresponde desestimar el recurso de reconsideración interpuesto.

12. Que, en relación a la extinción de afectación en uso solicitada por "la administrada" en su recurso de reconsideración, es pertinente señalar que esta Subdirección no es competente para aprobar la extinción de los actos de administración de predios del Estado que se encuentran bajo administración de esta Superintendencia, siendo que el inicio del procedimiento administrativo de extinción de afectación en uso se inicia en la Subdirección de Supervisión y culmina en la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, de conformidad con lo señalado con el literal 3.12 y 3.19 del artículo 3 de la Directiva N° 005-2011-SBN, en ese sentido se comunicará a la SDS, a fin de que evalúe el inicio del procedimiento de extinción y proceda conforme sus atribuciones.

13. En relación a que se deje sin efecto el traslado de dominio efectuado a favor de esta Superintendencia en la Resolución N° 017-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de enero de 2019. Es pertinente señalar que el procedimiento de inscripción de dominio a favor del Estado, representado por esta Superintendencia fue realizado por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, en virtud de la octava disposición complementaria y final del "D.S N° 006-2006-VIVIENDA" al haberse concluido con el proceso de formalización de la propiedad informal a cargo de COFOPRI con la emisión del título de afectación en uso a favor del Pueblo Tradicional de Cacapata con el objeto que lo destine a local social; por lo que se hará de conocimiento de la referida subdirección lo manifestado por "la administrada" para conocimiento y fines.

14. Que, en relación a que esta Superintendencia disponga que la Comisión de la Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI proceda a inscribir la escritura pública del 27 de octubre de 1948, es preciso indicar que el instrumento de formalización (afectación en uso) se emitió en el marco del proceso de formalización de la propiedad a cargo del referido organismo y culminó con la emisión del título de afectación en uso a favor del Pueblo Tradicional de Cacapata; por lo que cualquier cuestionamiento a tal procedimiento deberá ser conocido por la entidad a cargo de este.

De conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias, la Directiva N° 006-2014/SBN, aprobada mediante Resolución N° 064-2014-SBN, el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, la Resolución N° 014-2017/SBN-SG del 6 de febrero del 2017, el Informe Técnico Legal N° 1525-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de diciembre de 2019; y el Informe de Brigada N° 1496-2019/SBN-DGPE-SDDI del 30 de diciembre de 2019.

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

## RESOLUCIÓN N° 1277-2019/SBN-DGPE-SDDI



**SE RESUELVE:**

**PRIMERO:** DESESTIMAR el recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACIÓN SOCIAL LA UNIÓN PARA EL DESARROLLO DEL PUEBLO TRADICIONAL DE CACAPATA**, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 893-2019/SBN-DGPE-SDDI del 26 de setiembre de 2019, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**SEGUNDO:** Disponer, una vez consentida la presente resolución, el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente administrativo.

**Regístrese, y comuníquese.-**  
P.O.I. 20.1.1.8



*Maria Pineda Flores*  
ABOG. MARÍA DEL PILAR PINEDA FLORES  
Subdirectora (e) de Desarrollo Inmobiliario  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES