

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0760-2020/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 25 de noviembre del 2020

**VISTO:**

El recurso de reconsideración interpuesto por **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA PUEBLO LIBRE DE MARIANO MELGAR**, debidamente representada por su presidente BERNARDO TICONA MENDOZA contra la Resolución N° 559-2020/SBN-DGPE-SDDI del 30 de setiembre del 2020 contenida en el Expediente N° 582-2020/SBNSDDI; que declaró improcedente la solicitud de venta directa, respecto de los predios de 162.00 m<sup>2</sup>, 162.00 m<sup>2</sup>, 161.49 m<sup>2</sup>, 162.01 m<sup>2</sup>, 162.01 m<sup>2</sup>, 162.01 m<sup>2</sup>, 174.85 m<sup>2</sup>, 154.39 m<sup>2</sup>, 154.39 m<sup>2</sup>, 154.36 m<sup>2</sup>, 164.38 m<sup>2</sup>, 161.50 m<sup>2</sup>, 161.50 m<sup>2</sup>, 161.50 m<sup>2</sup>, 161.50 m<sup>2</sup>, 161.50 m<sup>2</sup>, 161.50 m<sup>2</sup>, 135.28 m<sup>2</sup>, 148.47 m<sup>2</sup>, 163.25 m<sup>2</sup>, 161,50 m<sup>2</sup>, 161,50 m<sup>2</sup>, 161,50 m<sup>2</sup>, 161,50 m<sup>2</sup>, 161,50 m<sup>2</sup>, 161,50 m<sup>2</sup>, 174.85 m<sup>2</sup>, 159.78 m<sup>2</sup>, 162.00 m<sup>2</sup>, 162.00 m<sup>2</sup>, 162.00 m<sup>2</sup>, 162.00 m<sup>2</sup>, 161.50 m<sup>2</sup>, 161.50 m<sup>2</sup>, 161.50 m<sup>2</sup>, 153.10 m<sup>2</sup>, 179.30 m<sup>2</sup>, 143.42 m<sup>2</sup>, 143.32 m<sup>2</sup>, ubicados en las Mz. Q Lote 1, Mz. Q Lote 2, Mz. Q Lote 3, Mz. Q Lote 4, Mz. Q Lote 5, Mz. Q Lote 6, Mz. Q Lote 7, Mz. Q1 Lote 1, Mz. Q1 Lote 2, Mz. Q1 Lote 3, Mz. Q1 Lote 4, Mz. Q1 Lote 5, Mz. Q1 Lote 6, Mz. Q1 Lote 7, Mz. Q1 Lote 8, Mz. Q1 Lote 9, Mz. Q1 Lote 10, Mz. Q1 Lote 11, Mz. Q1 Lote 12, Mz. Q1 Lote 13, Mz. Q1 Lote 14, Mz. Q1 Lote 15, Mz. Q1 Lote 16, Mz. Q1 Lote 17, Mz. Q1 Lote 18, Mz. Q1 Lote 19, Mz. Q1 Lote 20, Mz. Q2 Lote 1, Mz. Q2 Lote 2, Mz. Q2 Lote 3, Mz. Q2 Lote 4, Mz. Q2 Lote 5, Mz. Q2 Lote 6, Mz. Q2 Lote 7, Mz. Q2 Lote 8, Mz. Q2 Lote 9, Mz. Q2 Lote 10, Mz. Q2 Lote 11, Mz. Q2 Lote 12, de la Asociación de Vivienda Pueblo Libre de Mariano Melgar, del distrito de Mariano Melgar, provincia y departamento de Arequipa, en adelante "los predios"; 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, esta Subdirección emitió la Resolución N° 559-2020/SBN-DGPE-SDDI el 30 de setiembre del 2020 (fojas 200) (en adelante “la Resolución”) mediante la cual se declaró improcedente la solicitud de venta directa ASOCIACIÓN DE VIVIENDA PUEBLO LIBRE representada por su presidente Bernardo Ticona Mendoza (en adelante “la asociación”), en la medida que “los predios” se encuentran inscritos a favor de COFOPRI y tienen la condición de bienes de dominio público desde su origen, siendo que aún no se ha concluido el procedimiento de formalización al no haber emitido el título de afectación en uso, constituyendo además un equipamiento urbano destinado a Reforestación, en Área de Riesgo, de conformidad con lo regulado en el artículo 2° y literal a) del artículo 3° del Decreto Legislativo N° 803, “Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal”<sup>1</sup>, concordado con los artículos 58<sup>o2</sup> y 59<sup>o3</sup> del Decreto Supremo N° 013-99-MTC, “Reglamento de formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI”, referido a las afectaciones en uso de lotes destinados a equipamientos urbanos, razón por la que Superintendencia no es competente para evaluar y/o aprobar acto de disposición alguno, correspondiendo a COFOPRI, en el marco de sus competencias, culminar con el proceso de formalización de ésta.

4. Que, es preciso indicar que de acuerdo al Informe Preliminar N° N° 797-2020/SBN-DGPE-SDDI del 28 de agosto de 2020, “los predios” se superponen con un área de mayor extensión inscrita a favor del Estado representado por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, en la partida registral N° P06166933 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Arequipa, con CUS N°138285, siendo que aún no se ha concluido el procedimiento de formalización al no haber emitido el título de afectación en uso, constituyendo además un equipamiento urbano destinado a Reforestación, en Área de Riesgo. Asimismo, fue independizado de un área inscrita en la partida matriz N° P06081222 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral de Arequipa (fojas 155), la cual se encuentra inscrita a favor del Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI

5. Que, mediante escrito presentado el 29 de octubre de 2020 (S.I. N° 18256-2020) (foja 210), “la asociación” interpone recurso de reconsideración, entre otros, contra “la Resolución”.

6. 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 publicado el 25 de enero de 2019 (en adelante “TUO de la LPAG”), señalan que el recurso de reconsideración deberá ser interpuesto ante la misma autoridad que dictó el acto administrativo que es materia de impugnación en el plazo perentorio de quince (15) días hábiles, y sustentarse en nueva prueba.

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

7. Que, mediante Memorando N° 1946-2020/SBN-DGPE-SDDI del 2 de octubre de 2020, esta Subdirección derivó a la Unidad de Tramite Documentario (UTD), a efectos de notificar a “la asociación”, “la Resolución” y otros documentos<sup>4</sup>.

8. Que, tal como consta en la Notificación N° 01747-2020/SBN-GG-UTD del 6 de octubre de 2020

<sup>1</sup> **Artículo 2.-** Créase la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), como organismo rector máximo encargado de diseñar y ejecutar de manera integral, comprehensiva y rápida un Programa de Formalización de la Propiedad y de su mantenimiento dentro de la formalidad, a nivel nacional, centralizando las competencias y toma de decisiones a este respecto.

La inscripción de los títulos de propiedad formalizados por COFOPRI se realizará en el Registro Predial Urbano a que se refiere el Artículo 10 de la presente Ley.

**Artículo 3.-** Para cumplir el objetivo del Artículo 2 de la presente ley, son funciones de COFOPRI:

a) Formular, aprobar y ejecutar de manera progresiva un Programa de Formalización de la Propiedad Urbana de ámbito nacional, que comprenda los asentamientos humanos, programas municipales de vivienda, programas estatales de vivienda, centros poblados, pueblos tradicionales, centros urbanos informales, habilitaciones urbanas a las que se refieren los Artículos 7 y 8 de la Ley N° 26878 y toda otra forma de posesión, ocupación y titularidad informal de terrenos con fines urbanos que sean definidos mediante Directiva de COFOPRI.

<sup>2</sup> **Artículo 58.-** COFOPRI podrá afectar en uso lotes de equipamiento urbano u otros en favor de entidades públicas o privadas sin fines de lucro, para el cumplimiento o desarrollo específico de sus funciones, por un plazo determinado o indefinido, según las circunstancias.

<sup>3</sup> **Artículo 59.-** Los lotes de equipamiento urbano destinados a Educación, Salud y Recreación Pública serán afectados en uso a favor del Ministerio de Educación, Ministerio de Salud y la Municipalidad Distrital correspondiente o, en su caso, a la Municipalidad Provincial, aún cuando las referidas entidades no se encuentren en posesión directa de dichos lotes.

También podrán ser afectados en uso los lotes que vienen siendo destinados a servicios comunales y otros fines, tales como locales comunales, comedores populares, comisarías, sedes institucionales y destinos similares, siendo requisito la posesión directa, continua, pacífica y pública del lote o mediar solicitud de la entidad indicando la necesidad de la afectación en uso y el destino que se le dará al lote.

<sup>4</sup> Informe de brigada N° 664-2020/SBN-DGPE-SDDI, Informe Preliminar N° 797-2020/SBN-DGPE-SDDI y el Informe Técnico Legal N° 648-2020/SBN-DGPE-SDDI.

(fojas 205) “la Resolución” ha sido notificada el 9 de octubre de 2020, en el correo electrónico señalado en su solicitud de venta directa que obra a fojas 1, siendo enviado el acuse de recibo, motivo por el cual se le tiene por bien notificada de conformidad con lo dispuesto en el inciso 21.4 del artículo 21 del TUO de la Ley N° 27444. En ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 30 de octubre de 2020. En virtud de lo señalado, se ha verificado que “la asociación” presentó el recurso de reconsideración el 29 de octubre de 2020 (foja x) es decir, dentro del plazo legal.

### **Respecto a la nueva prueba:**

9. Que, el artículo 219° del “TUO de la Ley N° 27444”, 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”.

10. Que, en el caso en concreto “la administrada” adjunta a su recurso de reconsideración; los siguientes documentos: **i)** copia simple del oficio N° 1838-2019-COFOPRI/OZARE emitido por la oficina Zonal de COFOPRI - Arequipa el 18 de noviembre de 2019; **ii)** copia simple del oficio N° 023-2020-COFOPRI/OZARE emitido por la oficina Zonal de COFOPRI - Arequipa el 9 de enero de 2020.

11. Que, en ese contexto, esta Subdirección procederá a evaluar los documentos presentados, conforme se detalla a continuación:

- i) Si bien el Oficio N° 1838-2019-COFOPRI/OZARE de 18 de noviembre de 2019 señala que COFOPRI ha culminado el saneamiento físico-legal del Asentamiento Humano “Asociación de Vivienda Pueblo Libre” ubicado en el Distrito de Mariano Melgar, aprobando la inscripción de sus planos perimétrico y de trazado y lotización e inscribiéndolos ante el Registro de Predios de la Zona Registral N° XII- Sede Arequipa; en el párrafo final indica que respecto del Lote 1 de la Manzana Q’ que corresponde al área materia de interés de “la Asociación” constituye un predio de equipamiento urbano destinado a Área de Reforestación encontrándose a la fecha pendiente de titulación por lo que de conformidad con lo establecido en el artículo 58<sup>o5</sup> del Decreto Supremo N° 013-99-MTC- Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI **deberá ser afectado en uso a favor de la Municipalidad Distrital de Mariano Melgar.**

Al respecto, si bien el documento citado en párrafo anterior no obraba en el expediente al momento de emitir “la Resolución”, este se refiere al saneamiento concluido corresponde al lote P y no a “el predio”, indicando que no ha culminado la titulación; con lo que confirma lo resuelto por esta Subdirección; por lo que, no constituye nueva prueba que enerve lo resuelto por esta Subdirección.

- ii) La copia simple del oficio N° 023-2020-COFOPRI/OZARE emitido por la oficina Zonal de COFOPRI - Arequipa el 9 de enero de 2020, no constituye nueva prueba que amerite modificar “la Resolución” en la medida que corresponde a la atención de un requerimiento realizado por el representante de “la Asociación”.

12. Que, por lo antes expuesto, ha quedado determinado que la documentación presentada por “la asociación”, no constituye nueva prueba que amerite modificar “la Resolución”, por lo corresponde desestimar el recurso de reconsideración interpuesto.

---

<sup>5</sup> Artículo 58.- COFOPRI podrá afectar en uso lotes de equipamiento urbano u otros en favor de entidades públicas o privadas sin fines de lucro, para el cumplimiento o desarrollo específico de sus funciones, por un plazo determinado o indefinido, según las circunstancias.

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 Directiva N° 006-2014/SBN; Informe de Brigada N° 885-2020/SBN-DGPE-SDDI del 25 de noviembre de 2020; y el Informe Técnico Legal N° 879-2020/SBN-DGPE-SDDI del 25 de noviembre de 2020.

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO: DESESTIMAR** el recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA PUEBLO LIBRE DE MARIANO MELGAR**, debidamente representada por su presidente Bernardo Ticona Mendoza, contra la Resolución N° 559-2020/SBN-DGPE-SDDI, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

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

**Regístrese, y comuníquese.-**

P.O.I. 20.1.1.8

**VISADO POR:**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**FIRMADO POR:**

**SUBDIRECTORA DE DESARROLLO INMOBILIARIO**