



RESOLUCIÓN N° 0899-2021/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 20 de septiembre del 2021

VISTO:

El Expediente n.° 085-2021/SBNSDAPE, que contiene el recurso de reconsideración interpuesto por **INVERSIONES REAL ESTATE DEL PERÚ S.A. EN LIQUIDACIÓN**, representada por su apoderado legal, Sandro Gustavo Barreto Castro identificado con DNI n.° 06665083, contra la Resolución N° 0684-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de junio de 2021; 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 a la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales¹ y sus modificatorias (en adelante “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 la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, los artículos 218° y 219° del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, 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 interposición de dicho recurso es de quince (15) días perentorios, los cuales deben entenderse como días hábiles posteriores a la fecha de notificación del acto administrativo;

4. Que, mediante la Resolución n.° 0684-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de junio de 2021 (folios 39 y 40) (en adelante “la Resolución”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia dispuso la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno eriazado de 2

¹ TUO de Ley N.° 29151, aprobado por Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, publicado en el diario oficial “El Peruano”, el 10 de julio de 2019.

² Aprobado con Decreto Supremo N.° 008-2021-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 11 de abril de 2021.

³ Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial “El Peruano”, el 22 de diciembre de 2010.

750,24 m² ubicado en la ladera este del Morro Solar a 39,54 metros de la avenida Alejandro Iglesias (Alfonso Ugarte) y al noroeste del Estadio Municipal de Chorrillos, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”);

5. Que, “la Resolución”, fue debidamente notificada mediante publicación en el Diario Oficial “El Peruano” con fecha 11 de julio de 2021 (folio 45);

6. Que, mediante escrito s/n (S.I. n.º 19570-2021) presentado el 2 de agosto de 2021 a través de la Mesa de Partes Virtual – MPV de esta Superintendencia (folios 46 al 65), Inversiones Real Estate del Perú S.A. en liquidación (en adelante “el administrado”) formuló oposición contra la inscripción a favor del Estado de un área de 2 750,24 m² que fue publicada en el Diario Oficial “El Peruano” con fecha 11 de julio de 2021;

7. Que, de conformidad con el numeral 3 del artículo 86º del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, es un deber de la administración *encauzar de oficio el procedimiento cuando advierta cualquier error u omisión de los administrados*; asimismo, en el artículo 223º de la referida norma, se establece que el error en la calificación del recurso por parte del administrado no será obstáculo para su tramitación siempre que del escrito se deduzca su verdadero carácter;

8. Que, en ese sentido, mediante Oficio n.º 07669-2021/SBN-DGPE-SDAPE notificado el 17 de septiembre de 2021 (folio 73), se le comunicó a “el administrado” el encauzamiento de su oposición, cuya finalidad real se deduce que es la interposición del recurso de reconsideración contra el acto administrativo aprobado por “la resolución”;

9. Que, por consiguiente habiéndose formulado el recurso de reconsideración dentro del plazo legal establecido, corresponde a esta Subdirección analizar si el mismo se sujeta a lo previsto en el artículo 219º del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, que dispone que el recurso debe sustentarse en nueva prueba, lo cual implica la presentación de un hecho tangible y no evaluado con anterioridad, que amerite la reconsideración de la decisión tomada, de tal manera que sirva para crear convicción en la administración, es decir, que con ello el administrado demuestre que no se ha valorado un hecho que conlleve al cambio de criterio en la decisión adoptada por el órgano que expidió el acto administrativo;

10. Que, a efectos de lograr una adecuada aplicación del artículo antes señalado, en lo referido a la determinación de la prueba, debemos identificar, en primer lugar, el punto materia de controversia que requiere ser probado y el hecho alegado para probar la materia controvertida. En tal sentido, deberá acreditarse la relación directa entre la nueva prueba y la necesidad del cambio de pronunciamiento, debiendo evidenciarse la pertinencia de la nueva prueba que justifique la revisión del análisis ya efectuado acerca de los puntos controvertidos;

11. Que, en el presente caso, el punto materia de controversia es la incorporación de un área 2 750,24 m² a favor del Estado, la misma que formaría parte del predio de mayor extensión inscrito en la Partida n.º 47342104 de propiedad de “el administrado”; siendo que para efectos de probar lo alegado, “el administrado” presentó como nueva prueba, imágenes de los asientos de inscripción correspondientes a la Partida n.º 47342104, un plano sin elementos técnicos e imágenes de la Resolución de la Dirección Técnica Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos n.º 001-2020-SUNARP/DTR del 28 de enero de 2020 (folios 53 al 65);

12. Que, en este sentido se ha podido identificar como argumento principal de la reconsideración planteada, que el área de 2 750,42 m² que se pretende inscribir a favor del Estado, forma parte integrante del predio inscrito en la Partida n.º 47342104, de propiedad de “el administrado” desde el año 1961 conforme consta en el título archivado n.º 956 del Registro de Predios de Lima, el mismo que, según “el administrado” vendría siendo invadido en la actualidad por diversas instituciones públicas y privadas;

13. Que, a efectos de analizar lo alegado por “el administrado”, se revisaron los documentos técnicos que sustentan “la Resolución”; Plano Perimétrico n.º 1347-2021/SBN-DGPE-SDAPE y Memoria Descriptiva n.º 0705-2021/SBN-DGPE-SDAPE, ambos del 24 de junio de 2021 (folios 29 y 30), en los cuales se observó que “el predio” colinda por el norte con el área inscrita en la Partida n.º 47342104” de propiedad de “el administrado”;

14. Que, respecto a la documentación remitida por “el administrado”, se observó que no se presentaron documentos técnicos que evidencien la superposición alegada o una delimitación del área de su propiedad distinta a la que obra en la Base Gráfica de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP;

15. Que, asimismo, es importante señalar que en la evaluación del procedimiento de primera inscripción de dominio, se realizó la consulta correspondiente a la Oficina Registral de Lima, la misma que remitió el Certificado de Búsqueda Catastral presentado el 17 de mayo de 2021 (folios 25 al 27), sustentado en el Informe Técnico n.º 006044- 2021-Z.R.NºIX-OC del 30 de marzo de 2021, mediante el cual se informó que el área inicial en consulta se observaba en el ámbito inscrito del asiento 1 de la Ficha n.º 316574 que continúa en la Partida n.º 42148261; y en el asiento D00001 de la misma partida referido a la inscripción de la calidad de Bien integrante del Patrimonio Cultural de la Nación denominado “Morro Solar de Chorrillos”, por lo cual el área inicial se redimensionó al área de “el predio” conforme se aprecia en el Plano Diagnóstico n.º 1324-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 22 de junio de 2021 (folio 28);

16. Que, sin perjuicio de lo señalado, se realizó una nueva evaluación técnica del cruce de las bases gráficas a las que accede esta Superintendencia a modo de consulta, corroborando lo siguiente: (i) el área señalada en el Asiento 4 de Fojas 277 Tomo 1100 que continua en la Partida n.º 47342104 de propiedad de “el administrado” discrepa con la poligonal de la Base Gráfica Registral de la SUNARP, siendo esta última un área mayor (y que ha sido igualmente considerada en la evaluación); asimismo, (ii) no se visualiza superposición de “el predio” con el área inscrita en la Partida n.º 47342104 de propiedad de “el administrado”, conforme se deja constancia en el Informe Preliminar n.º 02555-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 14 de septiembre de 2021 (folio 68 al 72);

17. Que, es importante recalcar que no existe ocupación en “el predio” y que éste es de naturaleza eriaz, tal como consta en la Ficha Técnica n.º 0121-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de junio de 2021 (folio 34);

18. Que, respecto a la Resolución de la Dirección Técnica Registral de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos n.º 001-2020-SUNARP/DTR del 28 de enero de 2020 (folios 53 al 64), se advierte que ésta correspondería a un procedimiento de cierre de partidas superpuestas con el predio inscrito en la Partida n.º 47342104, el cual fue analizado en el marco de las competencias de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, y que no corresponde ser evaluado en el presente procedimiento;

19. Que, es de suma importancia resaltar que el procedimiento de primera inscripción de dominio sustentado en el Expediente n.º 085-2021/SBN-SDAPE que dio mérito a la Resolución n.º 0684-2021/SBN-DGPE-SDAPE tiene por finalidad consolidar la propiedad del Estado en el Registro, toda vez que previo a dicho procedimiento “el predio” ya constituía propiedad del Estado de conformidad al artículo 36° del TUO de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales;

20. Que, en este sentido han quedado desvirtuados los argumentos esgrimidos por “el administrado”, por lo que corresponde desestimar el recurso de reconsideración interpuesto conforme con lo establecido en el numeral 218.1 del artículo 218° del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

21. Que, de acuerdo con lo contemplado en el incisos a), p) y r) del artículo 44° de “el ROF”,

se faculta a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal a emitir resoluciones en materia de su competencia;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, el T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, la Resolución N° 005-2019/SBN-GG de fecha 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal N° 1094-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 17 de septiembre de 2021 (folios 74 al 76);

SE RESUELVE:

Artículo Único.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración interpuesto por **INVERSIONES REAL ESTATE DEL PERÚ S.A. EN LIQUIDACIÓN**, representada por su apoderado legal, Sandro Gustavo Barreto Castro, en contra de la Resolución N° 0684-2021/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de junio de 2021, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese. –

Visado por:

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Profesional SDAPE

Firmado por:

Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal