

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN
DEL
PATRIMONIO
ESTATAL**

RESOLUCIÓN N° 0821-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 9 de octubre del 2024

VISTO:

El Expediente N.º 634-2024/SBNSDAPE que contiene el recurso de reconsideración presentado por el **FONDO DE BIENESTAR DE LA POLICÍA NACIONAL – FONBIEPOL**, representada por su Gerente General, **EMILIO JESÚS VALVERDE MORALES**, contra la Resolución N.º 0729-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de agosto del 2024, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatual, que declaró improcedente la solicitud de **AFECTACIÓN EN USO** de un predio de 9 410,4221 m², ubicada en el distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima (en adelante “el predio”); y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN (en adelante “la SBN”), 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 General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por Decreto Supremo N.º 019-2019-VIVIENDA (en adelante “TUO de la Ley”), su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N.º 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”).
2. Que, de conformidad con los artículos 49 y 50 del Reglamento de Organización y Funciones de esta Superintendencia, aprobado por la Resolución N.º 0066-2022/SBN del 26 de septiembre del 2022, con el cual se aprueba el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N.º 011-2022-VIVIENDA (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatual (en adelante “la SDAPE”) es la unidad orgánica encargada de sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales que se encuentran bajo la competencia de la SBN, así como de las acciones de saneamiento técnico – legal de los mismos, procurando una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.
3. Que, el artículo 219 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 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, en el numeral 207.2 del artículo 207 de la Ley N.º 27444, modificado por el Artículo Único de la Ley N.º 31603, se prescribe que el término para la interposición de dicho recurso es de quince (15) días perentorios.
4. Que, mediante Resolución N.º 0729-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de agosto del 2024 (en adelante “la Resolución”), “la SDAPE” declaró improcedente la solicitud de reasignación presentada por el **FONDO DE BIENESTAR DE LA POLICÍA NACIONAL – FONBIEPOL** (S.I. N.º 16513-2024), representada por su Gerente General, Emilio Jesús Valverde Morales (en adelante “el administrado”), respecto de “el predio”, toda vez que se determinó que este último no se encuentra inscrito a favor del Estado, ya que no ha sido independizado de la partida matriz N.º 49071409 del Registro de Predios de Lima inscrita a favor de particulares; por lo que resulta necesario que previamente se realice el saneamiento físico legal correspondiente, a fin de que se inscriba en el Registro de Predios la

situación real y los derechos reales que ostenta el Estado.

Respecto del recurso de reconsideración y su calificación

5. Que, mediante documento s/n presentado el 17 de septiembre del 2024 (S.I. N.º 26890-2024), a través de la mesa de partes física de esta Superintendencia, “el administrado” interpuso recurso de reconsideración contra el acto administrativo contenido en “la Resolución”. Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **i)** copia del Documento Nacional de Identidad de Emilio Jesús Valverde Morales; **ii)** copia de la Resolución de la Comandancia General de la Policía Nacional N.º 27-2024-CG PNP/SECEGE-DIRBAP del 12 de febrero del 2024; **iii)** copia de la Resolución Ministerial N.º 1937-2023-IN del 30 de diciembre del 2023; **iv)** Memorando Brigada N.º 2029-SBN-DGPE-SDAPE del 28 de agosto del 2024; y, **v)** copias de los Formatos de Solicitud presentados por “el administrado” mediante las S.I. Nros. 20567-2024 y 16513-2024; conforme a los fundamentos de hecho y derecho que a manera de resumen se detallan:

- 5.1 Indica que, “el predio” fue cedido en uso al Sistema Nacional de Cooperación con la Policía Nacional del Perú – SINACOOOP; siendo que este último, mediante Oficio N.º 270-96-SINACOOOP-PNP del 04 de julio de 1996, hizo entrega del Complejo Recreacional Deportivo “Óscar Giha Ali” a la Policía Nacional del Perú. Por lo que, desde dicha fecha, la Policía Nacional del Perú, por intermedio de sus dependencias de bienestar tiene la posesión continua, pacífica y pública de “el predio”; correspondiendo que esta Subdirección proceda con su independización de la partida matriz N.º 49071409 del Registro de Predios de Lima.
- 5.2 Señala que, se han afectado los principios del procedimiento administrativo de informalismo, eficacia y verdad material, regulados en el artículo IV del Título Preliminar del “TUO de la LPAG”, así como lo señalado en el artículo 98 de “el Reglamento”, toda vez que se debió suspender el procedimiento de afectación en uso hasta que se resuelva el saneamiento físico legal a evaluar por la Unidad Funcional de Incorporación y Saneamiento de Predios Estatales – UFISPE de esta Subdirección (en adelante “la UFISPE”).
- 5.3 Precisa que, esta Superintendencia realizó la independización del predio inscrito en la partida N.º 11095178 del Registro de Predios de Lima de la partida matriz N.º 49071409, sobre la cual también recae “el predio”, así como su posterior afectación en uso a favor del Ministerio del Interior. Por lo que esta Subdirección debe proceder a realizar el mismo procedimiento sobre “el predio”.

6. Que, en tal sentido, previo a efectuar el pronunciamiento de los argumentos vertidos, corresponde a “la SDAPE” verificar si “el administrado” 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 218 del “TUO de la LPAG”, conforme se detalla a continuación:

Respecto del plazo para interponer el recurso

7. Que, de conformidad con el numeral 18.2 del artículo 18^[1] y el punto 20.1.2 del numeral 20.1 del artículo 20 del “TUO de la LPAG”^[2], “la Resolución” fue dirigida al correo electrónico indicado por “el administrado” en su solicitud, conforme se aprecia en la Notificación N.º 2426-2024/SBN-GG-UTD del 04 de septiembre del 2024; sin embargo, “el administrado” no dio acuse a dicha notificación. No obstante ello, toda vez que este último interpuso recurso de reconsideración contra “la Resolución”, se debe dar por convalidada su notificación, de conformidad con el artículo 27^[3] del “TUO de la LPAG”, teniendo como fecha de notificación la misma que la presentación del recurso, es decir, el 17 de septiembre del 2024; por lo que el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de algún recurso impugnatorio venció el 10 de octubre del 2024. En ese sentido, se ha verificado que “el administrado” presentó el recurso de reconsideración dentro del plazo legal.

8. Que, sin perjuicio de lo señalado, se debe indicar que “la Resolución” fue notificada a la dirección indicada por “el administrado” en su solicitud, habiendo sido recepcionada el 24 de septiembre del 2024 por su mesa de partes, conforme al cargo obrante en el presente expediente.

Respecto de la presentación de nueva prueba

9. 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, el cual deberá sustentarse necesariamente en una nueva prueba, la misma que debe servir para demostrar algún nuevo hecho o circunstancia. A decir de MORÓN URBINA^[4], *“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". En ese sentido, "el administrado" presentó como nueva prueba la partida N.º 11095178 del Registro de Predios de Lima.

10. Que, en atención a lo expuesto en el considerando precedente, "el administrado" cumplió con presentar nueva prueba dentro del plazo legal; 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 recurso de reconsideración y pronunciarse sobre los argumentos glosados en el recurso presentado.

Respecto al fundamento descrito en los numerales 5.1 y 5.2 del quinto considerando de la presente resolución

11. Que, de lo argumentado por "el administrado", se advierte que solicita que esta Superintendencia realice la independización de "el predio" a su favor mediante el saneamiento físico legal correspondiente. Al respecto, de acuerdo a lo indicado en el artículo 18 del "TUO de la Ley", "las 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 (...)" (el resaltado y subrayado es nuestro), lo cual fue señalado en el decimotercer considerando de "la Resolución".

12. Que, en dicho contexto, en el referido decimotercer considerando de "la Resolución" se indicó que mediante Memorando Brigada N.º 02029-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 28 de agosto del 2024 se hizo de conocimiento la situación de "el predio" a "la UFISPE", a fin que proceda con las acciones de su competencia. Por su parte, con Memorando Brigada N.º 00381-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 10 de septiembre del 2024, "la UFISPE" comunicó que dicho equipo "evaluará oportunamente lo solicitado, para lo cual se tendrá en cuenta la programación y prioridades establecidas, las cuales obedecen al cumplimiento de nuestro Plan Operativo Institucional y se sujetan a la disponibilidad presupuestal del área."

13. Que, conforme a lo señalado precedentemente, esta Subdirección cumplió con emitir pronunciamiento respecto a la independización de "el predio", precisando que deberá ser realizada mediante el saneamiento físico legal correspondiente; el cual, conforme al "TUO de la Ley" y a lo comunicado mediante Memorando Brigada N.º 00381-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE, será evaluado por "la UFISPE" de oficio y teniendo en cuenta la programación y prioridades establecidas.

14. Que, por otra parte, considerando lo alegado por "el administrado" respecto a que se vulneraron los principios administrativos de informalismo, eficacia y verdad material, así como lo señalado en el artículo 98 de "el Reglamento", toda vez que se debió suspender el procedimiento de afectación en uso hasta que se resuelva el referido saneamiento físico legal de "el predio"; se debe tener presente que el artículo IV del Título Preliminar del "TUO de la LPAG" define a los señalados principios administrativos de la siguiente manera:

"Artículo IV. Principios del procedimiento administrativo

1.6. Principio de informalismo.- Las normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público.

(...)

1.10. Principio de eficacia.- Los sujetos del procedimiento administrativo deben hacer prevalecer el cumplimiento de la finalidad del acto procedimental, sobre aquellos formalismos cuya realización no incida en su validez, no determinen aspectos importantes en la decisión final, no disminuyan las garantías del procedimiento, ni causen indefensión a los administrados.

En todos los supuestos de aplicación de este principio, la finalidad del acto que se privilegie sobre las formalidades no esenciales deberá ajustarse al marco normativo aplicable y su validez será una garantía de la finalidad pública que se busca satisfacer con la aplicación de este principio.

1.11. Principio de verdad material.- En el procedimiento, la autoridad administrativa competente deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones, para lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por la ley, aun cuando no hayan sido propuestas por los administrados o hayan acordado eximirse de ellas."

15. Que, en dicho contexto, se debe indicar que de conformidad con el duodécimo considerando de "la Resolución", esta Subdirección no realizó la evaluación de los requisitos formales estipulados para el procedimiento de afectación en uso (véase, legitimidad del solicitante, presentación de expediente de proyecto o plan conceptual, entre otros); teniéndose que la decisión plasmada en "la Resolución" de declarar improcedente lo solicitado por "el administrado", no se fundamenta en el incumplimiento de

una formalidad específica, sino en el hecho que “el predio” no está inscrito a favor del Estado representado por esta Superintendencia, de conformidad con lo indicado en el numeral 137.6 del artículo 137 de “el Reglamento”[5]. Por lo que no se transgredieron los **principios de informalismo y eficacia**.

16. Que, asimismo, esta Subdirección verificó plenamente los hechos que motivaron “la Resolución”; siendo que se determinó que “el predio” formaría parte de un área de 18 685,00 m², la cual corresponde a un aporte reglamentario a favor del Estado destinado a recreación pública, habiéndose comunicado dicha información a “la UFISPE”, a fin que se proceda con las acciones correspondientes; por lo que se verifica que no se afectó el **principio de verdad material**.

17. Que, por otro lado, “el administrado” indica que esta Subdirección debió proceder con la suspensión del procedimiento de afectación en uso solicitado hasta que se resuelva el procedimiento de saneamiento físico legal de “el predio”, ello en el marco de lo regulado en el artículo 98 de “el Reglamento”[6]. Al respecto se debe señalar que dicho artículo regula el supuesto de suspensión de plazos en caso se requiera información y/o documentación a una entidad distinta a esta Superintendencia; siendo que en el presente caso, no se requirió información a “la UFISPE”, la cual constituye una unidad de esta SBN, sino se hizo de su conocimiento la situación de “el predio” a fin que se realice la evaluación del inicio de las acciones de saneamiento correspondientes; el cual, cabe nuevamente señalar, **constituye un procedimiento distinto al de afectación en uso solicitado por “el administrado”**. Por lo tanto, no se configuró el supuesto de hecho que permitiese la suspensión señalada en el artículo 98 de “el Reglamento”.

18. Que, en ese sentido, lo señalado por “el administrado” carece de fundamento, por lo que no modifica lo resuelto en “la Resolución”.

Respecto al fundamento descrito en el numeral 5.3 del quinto considerando de la presente resolución

19. Que, conforme a lo señalado por “el administrado”, la Dirección de Margesí y Acciones Registrales – DMAR de esta Superintendencia solicitó -de conformidad con el marco legal aplicable en su oportunidad- la independización a favor del Estado de la partida N.º 11095178 del Registro de Predios de Lima, correspondiente al Colegio PNP Jesús Vera Fernández, mediante el Oficio N.º 0370-99/SBN-DMAR; además, también se solicitó se inscriba la afectación en uso de dicho predio a favor del Ministerio del Interior. En tal contexto, considerando que dicha partida tiene como antecedente registral la referida partida matriz N.º 49071409 sobre la cual también recae “el predio”; “el administrado” indica que esta Subdirección debió proceder de igual forma para el presente caso, realizando la independización y afectación en uso de “el predio”.

20. Que, corresponde precisar que si bien “el administrado” requiere que esta Superintendencia actúe de manera similar a lo evaluado en su oportunidad respecto al predio sobre el cual viene funcionando el Colegio PNP Jesús Vera Fernández, se debe tener presente que cada expediente y procedimiento resultan independientes, siendo evaluados individualmente de acuerdo a la normatividad aplicable en el tiempo y conforme a sus características propias, sin vulnerar el principio de predictibilidad o de confianza legítima, consagrado en el subnumeral 1.15 del numeral 1 del artículo IV del Título Preliminar del “TUO de la LPAG”[7].

21. Que, sin perjuicio de ello, se procedió con la revisión de la partida N.º 11095178 del Registro de Predios de Lima, advirtiéndose, entre otros, lo siguiente: **i)** está inscrita a favor del Estado, anotada con CUS N.º 25987; **ii)** conforme al asiento G00001, la independización solicitada por esta Superintendencia a favor del Estado se realizó en virtud de lo dispuesto por la Resolución Directoral N.º 483-76-VC-5500 del 14 de mayo de 1976; y, **iii)** en el asiento D00003 de la señalada partida, obra inscrita una afectación en uso a favor del Ministerio del Interior, en mérito a la Resolución Suprema N.º 107-76-VC-4400 del 08 de julio de 1976.

22. Que, en dicho contexto, se tiene que los procedimientos de independización y afectación en uso inscritos en la referida partida N.º 11095178 se realizaron en base a un saneamiento físico legal, iniciado a fin de inscribir la situación real de dicho predio, así como los derechos dispuestos mediante la Resolución Directoral N.º 483-76-VC-5500 y la Resolución Suprema N.º 107-76-VC-4400. Por lo que, a fin de proceder de manera similar respecto a “el predio”, se hizo de conocimiento de “la UFISPE” lo concluido en el Expediente N.º 634-2024/SBNSDAPE, a fin que se evalúe el inicio de las acciones de saneamiento de oficio y conforme a la programación y prioridades establecidas; siendo que se dejó constancia de dicho traslado en el decimotercer considerando de “la Resolución”. Por lo que se concluye que esta Subdirección actuó respetando el principio de predictibilidad, teniéndose que lo alegado por “el administrado” no modifica lo resuelto en “la Resolución”.

23. Que, en atención a lo expuesto en los considerandos que anteceden, para esta Subdirección, los argumentos y pruebas presentados por “el administrado” no desvirtúan los argumentos que sustentan “la Resolución”; por lo tanto, corresponde a esta Subdirección declarar infundado el recurso de reconsideración interpuesto.

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, el “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, la Resolución N.º 005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N.º 0951-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 04 de octubre del 2024.

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración presentado por el **FONDO DE BIENESTAR DE LA POLICÍA NACIONAL – FONBIEPOL**, representada por su Gerente General, **EMILIO JESÚS VALVERDE MORALES**, contra la Resolución N.º 0729-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 29 de agosto del 2024, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

TERCERO.- DISPONER la publicación de la presente Resolución en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn), el mismo día de su aprobación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Firmado por
Carlos Alfonso García Wong
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal

[1] “Artículo 18.- Obligación de notificar

(...) 18.2 La notificación personal podrá ser efectuada a través de la propia entidad, por servicios de mensajería especialmente contratados para el efecto y en caso de zonas alejadas, podrá disponerse se practique por intermedio de las autoridades políticas del ámbito local del administrado”.

[2] “Artículo 20. Modalidades de notificación

20.1 Las notificaciones son efectuadas a través de las siguientes modalidades, según este respectivo orden de prelación: (...)

20.1.2 Mediante telegrama, correo certificado, telefax; o cualquier otro medio que permita comprobar fehacientemente su acuse de recibo y quien lo recibe, siempre que el empleo de cualquiera de estos medios hubiese sido solicitado expresamente por el administrado.

[3] “Artículo 27.- Saneamiento de notificaciones defectuosas

27.1 La notificación defectuosa por omisión de alguno de sus requisitos de contenido, surtirá efectos legales a partir de la fecha en que el interesado manifiesta expresamente haberla recibido, si no hay prueba en contrario.

27.2 También se tendrá por bien notificado al administrado a partir de la realización de actuaciones procedimentales del interesado que permitan suponer razonablemente que tuvo conocimiento oportuno del contenido o alcance de la resolución, o interponga cualquier recurso que proceda. No se considera tal, la solicitud de notificación realizada por el administrado, a fin que le sea comunicada alguna decisión de la autoridad.”

[4] MORÓN URBINA, Juan Carlos. Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General. Lima: Gaceta Jurídica, 2011, Novena Edición, p. 209.

[5] “Artículo 137.- Calificación sustantiva de la solicitud (...)

137.6 En el caso que se verifique que el predio no es de propiedad del Estado o de la respectiva entidad, no es de libre disponibilidad, de acuerdo al acto solicitado o a la naturaleza del predio, o presente alguna restricción que impida continuar con el trámite, se emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y la conclusión del procedimiento.” (el resaltado es nuestro)

[6] “Artículo 98.- Suspensión de plazos para la aprobación de actos de administración y disposición

Los plazos de los procedimientos para la aprobación de actos de administración o disposición se suspenden cuando se requiera información o documentación a otras entidades. En caso de vencimiento del plazo otorgado a la entidad para la remisión de información o documentación sin que haya cumplido con lo solicitado, la entidad solicitante puede continuar con el procedimiento y resolver con la información con la que cuenta, siempre que no perjudique derechos de terceros.”

[7] “1.15. Principio de predictibilidad o de confianza legítima.-

La autoridad administrativa brinda a los administrados o sus representantes información veraz, completa y confiable sobre cada procedimiento a su cargo, de modo tal que, en todo momento, el administrado pueda tener una comprensión cierta sobre los requisitos, trámites, duración estimada y resultados posibles que se podrían obtener.

Las actuaciones de la autoridad administrativa son congruentes con las expectativas legítimas de los administrados razonablemente generadas por la práctica y los antecedentes administrativos, salvo que por las razones que se expliciten, por escrito, decida apartarse de ellos.

La autoridad administrativa se somete al ordenamiento jurídico vigente y no puede actuar arbitrariamente. En tal sentido, la autoridad administrativa no puede variar irrazonable e inmotivadamente la interpretación de las normas aplicables.”