

RESOLUCIÓN N° 0531-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 01 de setiembre de 2017

Visto el Expediente N° 052-2017/SBN-SDAPE, que contiene el recurso de reconsideración interpuesto por la Sociedad de Tiro Mariscal Ramón Castilla N° 185 Cocachacra contra la Resolución N° 0258-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 30 de marzo de 2017; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - 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 a la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales" y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias;

Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal 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;

Que, los artículos 216° y 217° 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;

Que, mediante la Resolución N° 0258-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 30 de marzo de 2017 (folios 85 y 86), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal de esta Superintendencia dispuso la inscripción de dominio y la extinción de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto del predio de 269,54 m², ubicado en el lote 6, manzana E1, Centro Poblado Cocachacra, distrito de Cocachacra, provincia de Islay, departamento de Arequipa, inscrito en la Partida N° P06168453 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XII - Sede Arequipa y anotado con el CUS N° 7494 (en adelante "el predio");

Que, cabe mencionar que la Resolución N° 0258-2017/SBN-DGPE-SDAPE fue debidamente notificada el día 26 de junio de 2017, conforme se desprende del cargo de Notificación N° 01079-2017/SBN-SG-UTD (folio 100), frente a la cual el Presidente de la Sociedad de Tiro



Mariscal Ramón Castilla N° 185 (en adelante “el administrado”) interpuso recurso de reconsideración, el cual fue recibido por esta Superintendencia el 04 de julio de 2017 (folios 101 al 113);

Que, es pertinente señalar que el recurso de reconsideración constituye aquel recurso optativo que puede interponer el administrado ante la misma autoridad emisora de una decisión controvertida, a fin de que evalúe la nueva prueba aportada, y por acto contrario imperio, proceda a modificarlo o revocarlo. El fundamento de este recurso radica en permitir que la misma autoridad que conoció del procedimiento administrativo revise nuevamente el caso y pueda corregir, de ser el caso, sus equivocaciones de criterio o análisis, toda vez que ya conoce del caso, antecedentes y evidencias, se presupone que podrá dictar resolución con mayor celeridad que otra autoridad que recién conozca de los hechos;

Que, por consiguiente habiéndose formulado el recurso de reconsideración dentro del plazo legal establecido, corresponde a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal analizar si el mismo se sujeta a lo previsto en el artículo 217° del T.U.O. 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;

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;

Que, en el presente caso el punto materia de controversia es el incumplimiento de la finalidad de la afectación en uso en la que ha incurrido “el administrado”, toda vez que de conformidad a la Ficha Técnica N° 1583-2014/SBN-DGPE-SDS (folio 52) y Ficha Técnica N° 1537-2016/SBN-DGPE-SDS (folio 05) que obran en el expediente, el bien inmueble de propiedad estatal se encuentra desocupado, sin construcción alguna, encontrándose al interior desmonte y un arado metálico; conforme se desarrolló en la Resolución N° 0258-2017/SBN-DGPE-SDAPE;

Que, “el administrado” alega que luego del terremoto el inmueble quedo muy afectado y no contaba con presupuesto para recuperar su habitabilidad, razón por la cual la Municipalidad Distrital de Cocachacra lo destruyó resultando imposible vivir allí. Asimismo, indica que “el predio” no les fue entregado por COFOPRI, sino por un particular, ya que lo adquirieron por compra venta directa de su anterior propietario, conforme consta en el documento que se adjunta, por lo que agrega que esta Superintendencia no puede intervenir administrativamente en un predio de adquisición directa entre particulares.

Que, a fin de dar sustento a sus argumentos, cumplió con adjuntar como nueva prueba el siguiente documento: a) copia legalizada del Libro de Actas de las sesiones ordinarias y extraordinarias con fecha 07 de noviembre, 13 de noviembre y 05 de diciembre de 1915; 02 de enero, 03 de marzo, 04 de marzo, 08 de abril y 23 de abril de 1916 (folios 103 al 113);

Que, respecto del argumento de “el administrado” sobre la falta de recursos para la habilitación de “el predio”, se debe señalar que dicho argumento no resulta justificante frente a la inacción de su parte, toda vez que el predio submateria fue entregado a “el administrado” hace más de 15 años, conforme consta de la Partida Registral que contiene el título de afectación en uso de fecha 24 de mayo de 2002 (folio 79), sin que hasta la fecha se haya realizado obra alguna o gestiones que permitan inferir su intención de cumplir con la finalidad





RESOLUCIÓN N° 0531-2017/SBN-DGPE-SDAPE

para la cual le fue asignado el predio; más aún si se tiene en cuenta que no se ha demostrado que se le haya dado uso alguno antes y después de la demolición de la edificación que existía sobre dicho terreno;

Que, en relación a su último argumento, respecto de que esta Superintendencia no puede intervenir administrativamente en un predio de adquisición directa entre particulares, es preciso indicarle que deberá tener presente lo dispuesto en la Octava Disposición Complementaria y Final del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, referido a "Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares", en el cual se establece que: *"Mediante Resolución de la Superintendencia de Bienes Nacionales se podrá disponer la inscripción de dominio, a favor del Estado, representado por la SBN, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI hubiere afectado en uso, conforme al Capítulo VIII del Decreto Supremo N° 013-99-MTC. El registrador, por el solo mérito de dichas resoluciones extenderá el asiento respectivo"*, el cual es concordante con el último párrafo del Artículo 63° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC, el cual señala que: *"Al inscribirse las afectaciones en uso en el Registro de Predios, simultáneamente y de oficio el registrador deberá extender el asiento de dominio a favor del Estado, representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales"*.

Que, en consecuencia, una vez culminado el proceso de formalización por parte de COFOPRI es el Estado representado por esta Superintendencia la que asume el dominio del predio estatal y quien tiene competencia para realizar actos respecto del bien;

Que, además, resulta necesario señalar que conforme al artículo VII del Título Preliminar del T.U.O. del Reglamento General de los Registros Públicos: *"Los asientos registrales se presumen exactos y válidos. Producen todos sus efectos y legitiman al titular registral para actuar conforme a ellos, mientras no se rectifiquen en los términos establecidos en este Reglamento o se declare judicialmente su invalidez."*

Que, en atención a los considerandos precedentes, 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 225.1 del artículo 225° del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, de conformidad con lo contemplado en el inciso p) del artículo 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la SBN aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA del 21 de diciembre de 2010, se faculta a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal a emitir resoluciones en materia de su competencia;

Que, de conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el T.U.O. de la Ley N° 27444, "Ley del Procedimiento Administrativo General", el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA y la Resolución N° 092-2012/SBN-SG; y,





Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 0799-2017/SBN-DGPE-SDAPE del 15 de agosto de 2017 (folios 114 al 116);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Desestimar el recurso de reconsideración interpuesto por la Sociedad de Tiro Mariscal Ramón Castilla N° 185 Cocachacra contra la Resolución N° 0258-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 30 de marzo de 2017, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

Comuníquese.-




Abog. CARLOS GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES