

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES NACIONALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN  
DEL  
PATRIMONIO  
ESTATAL**

**RESOLUCIÓN N° 0084-2021/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 27 de enero del 2021

**VISTO:**

El Expediente n.º 872-2019/SBNSDAPE que contiene el recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE VIVIENDA AÑO NUEVO SECTOR “B” ZONA D-E COMAS** contra la Resolución n.º 1260-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de noviembre de 2019, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatel, que declaró la **INSCRIPCIÓN DE DOMINIO y EXTINCIÓN DE LA AFECTACIÓN EN USO** a favor del Estado, representado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, respecto al predio 800,00 m² ubicado en el lote “LC4” Zona “D” del Asentamiento Humano “Año Nuevo”, distrito de Comas, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.º P01166493 del Registro de Predios de Lima, Zona Registral n.º IX – Sede Lima, anotado con el CUS n.º 36084 (en adelante “el predio”); 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 al Texto Único Ordenado de la Ley n.º 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>[1]</sup> (en adelante el “TUO de la Ley”), su Reglamento<sup>[2]</sup> y modificatorias (en adelante “el Reglamento”);
2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43º y 44º del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>[3]</sup> (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatel – 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 esta Superintendencia, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;
3. Que, el artículo 218º del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General<sup>[4]</sup> (en adelante “TUO de la LPAG”), prevé los recursos administrativos, entre ellos, la reconsideración, según el cual, se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba (artículo 219º del “TUO de la LPAG”) y dentro del plazo de quince (15) días perentorios (numeral 218.2 del artículo 218º del “TUO de la LPAG”);
4. Que, mediante Resolución n.º 1260-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de noviembre de 2019 (en adelante “la Resolución” [fojas 43 al 45]), esta Subdirección resolvió disponer la inscripción de dominio y extinción de la afectación en uso otorgada al “Asentamiento Humano Año Nuevo Zona D” (en adelante “el afectatario”) por incumplimiento de la finalidad a favor del Estado, representado por esta Superintendencia, respecto a “el predio”;

5. Que, al respecto a solicitud de esta Subdirección dicha resolución fue publicada el 5 de diciembre de 2019 en el diario Expreso de conformidad al numeral 23.1.2 del artículo 23° del “TUO de la LPAG” quedando consentida desde el 28 de diciembre de 2019 y finalmente inscrita la extinción de la afectación en uso de “el predio” en el asiento n° 00007 de la Partida n.° P01166493 del Registro de Predios de Lima;

### **Respecto del recurso de reconsideración y su calificación**

6. Que, mediante Oficio n° 025-2020-APVAN presentado el 17 de febrero de 2020 (Solicitud de Ingreso n.° 03803-2020 [fojas 67 al 109]) el señor Julio Cesar García Herrera en calidad de presidente de la **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE VIVIENDA AÑO NUEVO SECTOR “B” ZONA D-E COMAS** (en adelante “la administrada”) interpuso recurso de reconsideración contra el acto administrativo contenido en “la Resolución”, para lo cual presento, entre otros, los siguiente: **i)** copia literal del registro de personas jurídicas de la Asociación (fojas 80 al 81); **ii)** Resolución de Gerencia n° 6209-2017-GR/MC del 21 de octubre de 2017 (foja 82); **iii)** Contrato de Suministro Eléctrico n° 2875859 (fojas 90 al 91); **iv)** recibos de pagos por impuesto predial 2018 y arbitrios 2015 al 2019 (foja 96 y 99; 102 al 104); **v)** Contrato de arrendamiento del del 8 de enero del 2019 (fojas 97 y 98); **vi)** Panel fotográfico (fojas 105 al 107 y 109) y señaló los siguientes argumentos:

- 6.1 Alega que realizaron consultas a los funcionarios de la SBN por lo que señala que de conformidad al artículo 92° del reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales establece que el arrendamiento de predios estatales se efectuara mediante convocatoria pública y excepcionalmente de manera directa. En tal sentido, precisó que el arrendamiento que otorgo fue estrictamente para el mejoramiento de servicios básicos e infraestructura del Local Comunal y pago de impuesto predial y arbitrios, así como la realización de obras por parte del arrendatario conforme al contrato;
- 6.2 Indica que de lo encontrado en la inspección realizada el 26 de marzo de 2019 por la Subdirección de Supervisión (SDS) en contraste a la fecha de su escrito la eliminación de desmonte fue realizada por el arrendatario como parte del contrato de arrendamiento del local por obras a ejecutar. Asimismo, los pobladores de la zona manifestaron que se vendría dando un uso inadecuado al predio y por último alegaron que la dirección de los miembros de la directiva es de conocimiento público y notorio porque son hijos de socios de socios y viven cerca al predio, pero que pese a ello los mismos pobladores mal informaron por lo cual la SDS opto por la publicación en el diario El Peruano del cual se enteraron tardíamente puesto que no cuentan con asesoría legal;
- 6.3 Respecto a las observaciones fueron subsanadas casi en su totalidad conforme a su programación, disponibilidad económica y obras por ejecutar por contrato suscrito con el arrendatario. Además de informar que la vigencia de la Junta Directiva de la asociación rige hasta el 02 de marzo 2021;
- 6.4 Finalmente manifestó que, no tuvieron la oportunidad de mostrar los documentos relevantes por las razones expuestas, por lo que mediante este recurso adjuntan un expediente conteniendo documentación sustentando lo alegado;

7. Que, en tal sentido, previo a efectuar el análisis de los argumentos vertidos, corresponde a esta Subdirección 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:

## **7.1 Respecto si el recurso impugnativo fue presentado dentro del plazo otorgado por el “TUO de la Ley 27444”**

De acuerdo con la publicación de “la Resolución” esta fue efectuada el 5 de diciembre de 2019 en el diario Expreso (foja 52); en ese sentido, el plazo de quince (15) días hábiles para la interposición de recurso impugnatorio por parte de “el afectatario” venció el 27 de diciembre de 2019. En virtud de ello, se advierte que no se presentó recurso impugnatorio en dentro del plazo;

**8.** Que, por otro lado, conforme a lo señalado en el sexto considerando, se encuentra acreditado en autos que “la administrada” presentó de forma extemporánea el recurso de reconsideración el 17 de febrero del 2020 (fojas 67 al 109); sin embargo, se advierte que se encontraría ocupando “el predio” y adicionalmente manifestó que arrendo parte del predio a un tercero;

**9.** Que, asimismo es conveniente precisar que “la administrada”, no demostró ser el sujeto legitimado para intervenir en el procedimiento administrativo, toda vez que no acreditó ser “el afectatario” inscrito en la partida n° P01166493 del Registro de Predios de Lima. Aunado a ello, en los considerandos de “la Resolución” al realizar la consulta sobre si se encontraba registrada “la afectataria” en el Registro Único de Organizaciones Sociales (R.U.O.S) de la Municipalidad Distrital de Comas dicha comuna informó que no se encontró registrada la organización social denominada “Asentamiento Humano Año Nuevo Zona D”, deduciendo que “la administrada” vendría hacer el ocupante precario de “el predio”;

**10.** Que, no obstante, lo expuesto esta Subdirección determinó que el recurso de reconsideración fue presentado fuera del plazo legal; por lo que, corresponde declarar su improcedencia por extemporáneo, quedando firme el acto administrativo de extinción de la afectación por incumplimiento de la finalidad, de conformidad con lo previsto por el artículo 222° del “TUO de la LPAG”. Asimismo, carece de objeto que esta Subdirección se pronuncie con relación a la nueva prueba y a los argumentos señalados en el sexto considerando de la presente resolución, los cuales pretenden desvirtuar lo resuelto en “la Resolución”;

**11.** Que, de igual manera según lo resuelto en “la Resolución” se debe hacer de conocimiento a la Procuraduría Pública de esta Superintendencia, conforme a lo señalado en el octavo considerando de la presente resolución;

De conformidad con lo dispuesto en “TUO de la Ley”, “el Reglamento”, “ROF de la SBN”, “TUO de la LPAG”, la Resolución n.º 005-2019/SBN-GG y el Informe Técnico Legal n.º 103-2021/SBN-DGPE-SDAPE;

### **SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO UNICO:** Declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de reconsideración interpuesto por la **ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE VIVIENDA AÑO NUEVO SECTOR “B” ZONA D-E COMAS** contra la Resolución n° 1260-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 19 de noviembre de 2019, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente Resolución.

**Comuníquese, publíquese en la web de la SBN y archívese.-**

**Visado por:**

**SDAPE**

**SDAPE**

**Firmado por:**

## **Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal**

[1] Aprobado con Decreto Supremo n.° 019-2019-VIVIENDA, Publicada en el diario oficial "El peruano", el 10 de julio de 2019.

[2] Aprobado con Decreto Supremo n.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

[3] Aprobado con Decreto Supremo n.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.

[4] Aprobado por el Decreto Supremo n.° 004-2019-JUS, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 25 de enero 2019.