



RESOLUCIÓN N° 0040-2019/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 05 de febrero de 2019

VISTO:

El Expediente n.° 511-2018/SBN-SDAPE que contiene el recurso de reconsideración presentado por el señor **CARLOS ORIGUELA VILLAFÁN** contra la Resolución n.° 503-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de julio de 2018, emitida por la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, que dispuso, entre otros, la **EXTINCIÓN PARCIAL DE LA AFECTACIÓN EN USO POR INCUMPLIMIENTO DE LA FINALIDAD** a favor del Estado, respecto del área de 119,95 m² que forma parte del predio de mayor extensión ubicado en la manzana B, lote 23 del Pueblo Joven "Pequeños Agricultores Todos Los Santos", distrito de San Borja, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida n.° P03088992 del Registro de Predios de la Zona Registral n.° IX Sede Lima (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 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, el artículo 216° del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General⁴ (en adelante "LPAG"), prevé los recursos administrativos, entre ellos, la reconsideración, 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 217° de "la LPAG") y dentro del plazo de quince (15) días perentorios (numeral 216.2 del artículo 216° de la "LPAG");

4. Que, cabe señalar que mediante Resolución n.° 503-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de julio de 2018 (en adelante "la Resolución") esta Subdirección dispuso

¹ Aprobado por Ley n.° 29151, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 14 de diciembre de 2007.

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

³ Aprobado por el 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° 006-2017-JUS, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 20 de marzo de 2017

la inscripción de dominio a favor del Estado y la extinción parcial de la afectación en uso por incumplimiento de la finalidad, respecto de "el predio" (folios 198 y 199), la misma que fue notificada el 24 de julio de 2018 al Secretario General del Asentamiento Humano "Pequeños Agricultores Todos Los Santos" (Pepe Estuardo Sánchez Patricio), conforme se desprende del Cargo de Notificación n.º 1269-2018/SBN-GG-UTD (fojas 203);



5. Que, no obstante, dentro del plazo de Ley y mediante escrito presentado el 14 de agosto de 2018, Pepe Estuardo Sánchez Patricio en su calidad de Secretario General del Asentamiento Humano "Pequeños Agricultores Todos Los Santos", interpuso recurso de reconsideración contra "la Resolución", lo cual fue evaluado y resuelto a través de la Resolución n.º 0872-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 10 de diciembre de 2018 (fojas 233 y 234) declarando improcedente el recurso de reconsideración interpuesto, debido a que no presentó nueva prueba, dicha resolución se notificó el 17 de diciembre de 2018, según se desprende del acta de notificación bajo puerta (fojas 236);

6. Que, sin embargo, Carlos Oriuela Villafán, quien alega ser vecino titular del Asentamiento Humano "Pequeños Agricultores Todos Los Santos", mediante escrito presentado el 18 de diciembre de 2018 (fojas 238 a 240), interpuso recurso de reconsideración contra "la Resolución", con la finalidad de que esta Subdirección emita una nueva resolución y evaluada la nueva prueba presentada, se declare fundado su recurso, conforme a los argumentos siguientes:



- 6.1. Señala que, si bien es cierto que el Secretario General ha sido notificado con "la Resolución", este no hizo de conocimiento a la Asamblea General de Pobladores de la comunidad el contenido de la misma; y,
- 6.2. Alega que por haber pagado el justiprecio del terreno matriz, en el que se encuentra "el predio", tanto él como los demás pobladores del Asentamiento Humano "Pequeños Agricultores Todos Los Santos", tiene derecho a reclamar la preservación del uso del mismo;

7. Que, al respecto, se debe tener en cuenta que el "predio" fue afectado en uso de manera directa al Pueblo Joven "Pequeños Agricultores Todos Los Santos", inscrito en el asiento principal del Registro de Organizaciones Sociales de la Municipalidad de San Borja, mediante la Resolución Gerencial n.º 014-2006-MSB-GPV del 2 de mayo de 2006 (fojas 54); asimismo, mediante Resolución Gerencial n.º 001-2018-MSB-GPV del 9 de mayo de 2018 (fojas 181) se reconoció a la Junta Directiva de la referida persona jurídica, de donde se advierte que el Secretario General es Pepe Estuardo Sánchez Patricio hasta el 11 de junio de 2019; por lo tanto, dicha persona jurídica se encuentra debidamente representada, prueba de ello es el recurso de reconsideración presentado y descrito en quinto considerando de la presente resolución y las declaraciones de Carlos Oriuela Villafán en su escrito presentado;



8. Que, si bien es cierto Carlos Oriuela Villafán, es vecino titular del Asentamiento Humano "Pequeños Agricultores Todos Los Santos", conforme lo acredita con la lista del Padrón Único de Pobladores con Lotes Adjudicados (fojas 247), no es menos cierto que dicha condición, no es razón suficiente para determinar un legítimo interés para intervenir en el presente procedimiento administrativo, más aun cuando no está en discusión la titularidad de su terreno sino de "el predio" que es proveniente del proceso de formalización a cargo de COFOPRI, y cuya entidad afectó en uso en favor del Pueblo Joven "Pequeños Agricultores Todos Los Santos", representado como se dijo por Pepe Estuardo Sánchez, quien es sujeto legitimado;

9. Que, cabe precisar que "el predio" al haber sido afectado en uso, la titularidad en favor del Estado representado por la SBN, es automática, de conformidad con la Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares a que se refiere el Título I de la Ley n.º 28687 y sus modificaciones⁵ (en adelante "DS n.º 006-2006-VIVIENDA"), que establece que la

⁵ Aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, publicado en el diario oficial "El Peruano", el 17 de marzo de 2006.

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
ADMINISTRACIÓN DEL
PATRIMONIO ESTATAL**

RESOLUCIÓN N°0040-2019/SBN-DGPE-SDAPE

Superintendencia de Bienes Nacionales⁶ podrá emitir resoluciones disponiendo la inscripción de dominio a favor del Estado, en las partidas registrales de los lotes que COFOPRI⁷ hubiere afectado en uso;

10. Que, por lo tanto, siendo que “el predio” es de titularidad del Estado corresponde a esta Superintendencia procurar una eficiente gestión del portafolio inmobiliario; asimismo, considerando que Carlos Orihuela Villafán carece de legitimidad para intervenir en el presente procedimiento, corresponde a esta Subdirección declarar improcedente el recurso de reconsideración presentado;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, “la LPAG”, Resolución n.º 008-2019/SBN-OAF-SAPE y el Informe Técnico Legal n.º 019-2019/SBN-DGPE-SDAPE (folio 267);

SE RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO: Declarar **IMPROCEDENTE** el recurso de reconsideración interpuesto por Carlos Orihuela Villafán contra la Resolución n.º 503-2018/SBN-DGPE-SDAPE del 18 de julio de 2018, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

Comuníquese y archívese.-



Abog. OSWALDO MANOLO ROJAS ALVARADO
Subdirector (a) de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES

⁶ Cabe precisar que la Sexta Disposición Complementaria de la Ley N° 29151 dispuso el cambio de denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales por el de Superintendencia Nacionales de Bienes Estatales.

⁷ Cabe precisar que la Sexta Disposición Complementaria de la Ley N° 29151 dispuso el cambio de denominación de la Superintendencia de Bienes Nacionales por el de Superintendencia Nacionales de Bienes Estatales.